

**Vypracoval na základe odbornej literatúry Mgr. Jakub Wiczmány**

**V prípade potreby pomoci ma môžete kontaktovať na 0918 229 986 alebo na**

**[jakub.wiczmandy@gmail.com](mailto:jakub.wiczmandy@gmail.com)**

## **ÚČASTNÍCI POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Účastníkom pozemkových úprav každý, kto ma nejaký právny vzťah k pôvodným pozemkom. Pôvodným pozemkom je pozemok alebo časť pozemku, poprípade spoluvlastnícky podiel, s ktorého spojením vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav. Pre určenie druhu pozemku platí stav evidovaný v katastri nehnuteľností ku dňu nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav, spresnený na základe komisionálneho zistenia v rámci upresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

Účastníkmi pozemkových úprav sú

- vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, pričom pri podielovom vlastníctve zastupuje vlastníkov pozemkové spoločenstvo
- nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- investor, alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.
- obec alebo vyšší územný celok.

Každý tvrdiaci, že jeho vlastnícke a iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté a že spadá do niektorej skupiny účastníkov uvedených vyššie v tejto podkapitole sa považuje za účastníka konania. Toto platí iba do času ak sa preukáže opak. Účastníkom konania sa stáva aj osoba ktorá nadobudne majetok spadajúci do projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách. Takáto osoba však nesmie namietat' voči výsledkom už vykonaného konania a taktiež sa voči týmto výsledkom odvolávať.

Ak sa účastníci konania spolu dohodnú môžu že si na prvom zhromaždení účastníkov konania založit' združenie účastníkov ako zastupujúci orgán. Združenie účastníkov je právnická osoba založená na účely ochrany záujmov vlastníkov počas priebehu pozemkových úprav, spolupráce pri prerokúvaní a pripravovaní úvodných podkladov projektu pozemkových úprav a postupu jeho vykonania, v zákone určenom rozsahu sa podieľa aj na financovaní projektu pozemkových úprav, okrem prípadu, keď všetky náklady uhradza v celom rozsahu štát. Zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav je najvyšším orgánom združenia účastníkov. Okresný úrad a obec po povolení alebo nariadení pozemkových úprav zvoláva verejnou vyhláškou ustanovujúce zhromaždenie účastníkov. Výkonným orgánom združenia účastníkov je predstavenstvo, v ktorého kompetencii je zastupovanie združenia účastníkov v konaní o pozemkových úpravách. Zhromaždenie účastníkov volí členov predstavenstva. Zloženie predstavenstva musí zodpovedať zloženiu účastníkov. Predstavenstvo zo svojich členov volí predsedu predstavenstva, ktorého však môže kedykoľvek odvolať. Činnosť združenia účastníkov je kontrolovaná a pod dohľadom okresného úradu. Počet členov predstavenstva pri výmere pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav do 500 ha je tri až deväť, pri výmere nad 500 ha má mať až jedenásť členov. Do predstavenstva sa z dôvodu plynulosti konania volia jeden až traja náhradníci, ktorí sa ujmu funkcie, ak členstvo a pôsobenie v orgáne niektorému zvolenému členovi zanikne.

Význam účasti vlastníkov je potrebný predovšetkým tým, že v prípade nedostatku obecnej a štátnej pôdy sa musia na celkovom finančnom plošné zabezpečení návrhov podieľať aj samotný vlastníci. Výšku príspevku potrebného na vykonanie pozemkových úprav, v percentách výmery, určí projektant pozemkových úprav, pričom je obsahom rámca návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, úmerne vzhľadom na výmeru, s ktorou vstupujú do projektu pozemkových úprav.

Z vyššie uvedeného môžeme vyvodit' že nosným právnym aktom pre určovanie účastníkov konanie je zákon 330/1991, pričom základom pri určovaní práv a povinnosti účastníkov správneho konania, je zákon č. 71/1967 o správnom konaní, ktorý vo všeobecnosti definuje účastníka konania ako osobu o ktorej právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý. Účastníka konania, ktorý nemôže konať samostatne, zastupuje zákonný zástupca; ak nemá zákonného zástupcu a ak je to potrebné na obhajovanie jeho práv, správny orgán mu ustanoví opatrovníka.

## **ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY NA ÚSEKU POZEMKOVÝCH ÚPRAV A OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Ústredným organom štátnej správy pre pozemkové úpravy a ochranu poľnohospodárskej pôdy je ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Medzi jeho kompetencie zaradzujeme kontrolu a riadenie výkonu štátnej správy v oblasti pozemkových úprav a ochrany poľnohospodárskej pôdy realizovanú okresnými úradmi a okresnými úradmi v sídle kraja, rozhodovanie o opravnom prostriedku proti rozhodnutiu okresného úradu v sídle kraja vo veciach, ktoré sú zákonom ustanovené len okresnému úradu v sídle kraja, určovanie počtu zamestnancov okresných úradov v sídle kraja a okresných úradov a zostavovanie návrhu rozpočtu týchto úradov, rozhodovanie o poskytovaní finančnej podpory štátu na ochranu poľnohospodárskej pôdy a spracovávanie koncepcií a stratégií pozemkových úprav a ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Druhohostupňovým organom pre pozemkové úpravy a ochranu poľnohospodárskej pôdy je okresný úrad v sídle kraja. Zaoberá sa vypracovávaním koncepcií pozemkových úprav a ochrany poľnohospodárskej pôdy v rámci svojej územnej pôsobnosti, rozhodovaním o námietkach proti projektu pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, rozhodovaním o námietkach proti projektu pozemkových úprav, rozhodovaním v pochybnostiach o tom, kto je povinnou osobou, vyjadruje sa k návrhom a zámerom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci svojej pôsobnosti, udeľuje súhlas k návrhom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci svojej územnej pôsobnosti.

Prvostupňovým organom pre pozemkové úpravy a ochranu poľnohospodárskej pôdy je Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Odbor opravných prostriedkov a Referát pôdohospodárstva. Okresný úrad organizuje vykonávanie pozemkových úprav, rozhoduje v správnom konaní o pozemkových úpravách, zabezpečuje vypracovanie úvodných podkladov, návrhov projektov pozemkových úprav a vykonanie schváleného projektu pozemkových úprav, zabezpečuje práce spojené s realizáciou spoločných zariadení a opatrení budovaných v rámci pozemkových úprav, spolupracuje s miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností, najmä pri získavaní podkladov z katastra nehnuteľností, predkladá podklady na zápis zmien do katastra nehnuteľností schválených vykonaním projektu pozemkových úprav, plní úlohy pri vydávaní nehnuteľností oprávneným osobám podľa osobitného predpisu, zabezpečuje práce na obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim, plní úlohy podľa osobitných predpisov, rozhoduje v správnom konaní o ochrane poľnohospodárskej pôdy, vydáva údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách a predkladá ich na zápis do katastra nehnuteľností, vyjadruje sa k zámerom a návrhom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci svojho územného obvodu, vydáva stanovisko k použitiu poľnohospodárskej pôdy na kratší čas ako jeden rok, vedie register združení účastníkov pozemkových úprav, ktoré vznikajú na ustanovujúcich zhromaždeniach účastníkov pozemkových úprav, schvaľuje projekt mimoriadnych agrotechnických opatrení na poľnohospodárskej pôde.

Napriek faktu, že nasledujúci orgán nie je napojený na štátnu správu podkladali sme za zaujímavé ho v tejto podkapitole spomenúť. Ide o komoru pozemkových úprav Slovenskej republiky, založenej za účelom združovania nielen odborníkov v odbore pozemkových úprav, ale všetkých, ktorí s myšlienkou PÚ sympatizujú, všetkých, ktorým leží na srdci osud slovenského vidieka a nie je im ľahostajný vzhľad a ekologická stabilita krajiny a prostredie v ktorom žijú. Komora pozemkových úprav Slovenskej republiky poskytuje priestor na propagáciu pozemkových úprav, ale aj na prezentovanie názorov a príkladov z oblastí súvisiacich s usporiadaním pozemkového vlastníctva, tvorbou krajiny a rozvojom vidieka. Komora pozemkových úprav Slovenskej republiky bola založená ako občianske združenie podľa zákona č.83/1990 Zb. o združovaní občanov, v znení neskorších predpisov, pričom členom sa môže stať ktokoľvek, kto akceptuje stanovy a zaplatí členský poplatok vo výške 36.50€.

## **ETAPY POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Ako prvé sa vykonáva prípravné konanie. Po zhodnotení výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodne o povolení alebo nariadení pozemkových úprav.

Po nariadení lebo povolení pozemkových úprav sa ako prvé vykonajú úvodné podklady pre projekt pozemkových úprav, ktoré tvoria operát obvodu projektu, aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v obvode projektu, mapa hodnoty pozemkov, register pôvodného stavu, miestny územný systém ekologickej stability pre potreby projektu a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu.

Neskôr sa pristúpi k návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu, ktorého obsahom sú zásady umiestnenia nových pozemkov, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení, vypracovanie projektovej dokumentácie spoločných zariadení a opatrení, aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav a registra pôvodného stavu, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zrovnávacie zostavenie takzvané kombinatórium.

Vykonanie projektu pozostáva z týchto úkonov. Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu, aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, aktualizácia kombinatória, spracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním a atlasu projektu pozemkových úprav.

Posledným štádiom je realizácia je výstavba v projekte navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.

Každá etapa projektu pozemkových úprav podlieha overeniu podľa osobitného predpisu. Pre lepšie znázornenie sme vypracovali tabuľku zobrazujúcu etapy projektu pozemkových úprav ktorá je súčasťou tejto diplomovej práce v prílohe č. 1.

## **KONANIE O ZAČATÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Konanie o pozemkových úpravách začína na návrh, ktorý podáva účastník pozemkových úprav na okresnom úrade, pozemkovom a lesnom odbore v územnom obvode kde sa nachádzajú pozemky tvoriace obvod pozemkových úprav, alebo aspoň ich najväčšia časť. Konanie začína dňom, keď podanie došlo príslušnému správne mu orgánu ktorý je vo veci kompetentný rozhodnúť. Od tohto dňa má príslušný správny orgán povinnosť sa návrhom

riadne zaoberať a uskutočniť konanie v zmysle ustanovení zákona č. 330/1991 Zb. o Pozemkových úpravách a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní takzvaného správneho poriadku. Výsledkom takéhoto konania je rozhodnutie o návrhu. O návrhu na začatie konania správny orgán rozhoduje tak, že pozemkové úpravy nariadi respektíve povolí, alebo rozhodne o ich nepovolení ak nie sú pre pozemkové úpravy splnené podmienky. Pozemkové úpravy však možno zahájiť aj z podnetu správneho orgánu, ak sa preukáže odôvodnenosť, naliehavosť a všeobecný záujem pozemkových úprav. Dňom kedy správny orgán vykonal voči účastníkovi konania prvý úkon je v tomto prípade začaté konanie.

Správny orgán nariadi prípravne konanie po preukázaní dôvodov pre uskutočnenie pozemkových úprav z podnetu správneho orgánu alebo po podaní návrhu na začatie konania o pozemkových úpravách. Nariadenie prípravného konania oznamuje správny orgán verejnou vyhláškou umiestnenou v obciach dotknutých konaním o pozemkových úpravách. Nariadenie prípravného konania je oznámením o začatí správneho konania, o ktorom správny orgán upovedomí všetkých účastníkov konania. Je to zároveň prvý úkon voči účastníkovi v prípade konania z vlastného podnetu správneho orgánu.

Počas prípravného konania obvodný pozemkový úrad:

- Vykona potrebné zabezpečenie a zisťovanie dokladov, obstará odborne vyjadrenia a posudky potrebné na konanie o pozemkových úpravách
- Prerokuje naliehavosť, dôvody, účelnosť a predpoklady vykonania pozemkových úprav,
- S orgánom štátnej spravy na úseku katastra nehnuteľnosti prerokuje potreby revízie registrov a údajov katastra nehnuteľnosti
- Závaznosť územnoplánovacích podkladov a možnosti ich využitia určí v spolupráci s orgánmi územného plánovania v obvode projektu pozemkových úprav.
- Zadefinuje špecifické podmienky v spolupráci so správou katastra. Špecifické podmienky charakterizujú ciele pozemkových úprav, stav územia, popisujú existujúce spôsoby, dokumentácie a postupy pri spracovaní projektu pozemkových úprav a definujú výstupy a ich formáty.

- Zabezpečuje aby boli všetci účastníci konania vhodným spôsobom informovaný o plánovanom konaní vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami
- Zriadi prípravný výbor v spolupráci s obcou.

Správny orgán preverí finančné krytie budúcich prac, posúdi predchádzajúce podklady a rozhodne, či pozemkové úpravy v tom ktorom záujmovom území sú opodstatnene alebo nie a nariadi, povolí respektíve zastaví konanie o pozemkových úpravách. Právoplatné rozhodnutie o nariadení alebo povolení pozemkových uprav je podmienkou začatia konania o pozemkových úpravách. Prvou časťou projektu pozemkových uprav je vypracovanie úvodných podkladov.

Výberové kritéria na vypracovanie projektu pozemkových úprav pre katastrálne územia, ktoré sú podporované z prostriedkov Programu rozvoja vidieka, môžu byť iba také projekty pozemkových uprav, ktoré spĺňajú nasledovné podmienky

- V navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav bol schválený a do katastra nehnuteľností zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov,
- je preukázateľne deklarován záujem obce pre daný projekt pozemkových uprav,
- pre daný projekt pozemkových uprav je deklarován záujem správcov majetku vo vlastníctve štátu, vlastníkov a zástupcov nezistených vlastníkov, ktorý vlastní nadpolovičnú väčšinu pozemkov, ktoré sú predmetom konkrétnych pozemkových uprav

Po splnení vyššie uvedených podmienok sa pre navrhovaný obvod projektu pozemkových uprav zistia hodnoty ukazovateľov ktorými sú počet parciel CK-N a parciel pôvodného stavu, výmera navrhovaného obvodu, počet vlastníckych vzťahov, počet vlastníkov, výmera spoločných nehnuteľností a výmera parciel pôvodného stavu s výmerou nad 5ha.

Následne sa vykalkulujú ukazovatele rozdrobenosti a určia ďalšie požadované hodnotiace ukazovatele pre navrhovaný obvod projektu pozemkových úprav. Konkrétnymi ukazovateľmi sú priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu, priemerný počet parciel na jedného vlastníka, priemerný počet parciel na 1ha, priemerný počet vlastníckych vzťahov na

1ha, priemerný počet vlastníkov na 1ha, podiel lesných pozemkov, podiel špeciálnych kultúr poľnohospodárskej pôdy, stupeň ekologickej stability územia, neprístupnosť pozemkov, ohrozenosť povodňami eróziou pôdy, záber pôdy pre celospoločenský a obecný záujem, hospodárske pomery, rómske osady a ďalšie ako napríklad cestovný ruch. Z týchto zozbieraných a vypracovaných údajov sa vytvory elaborát prípravného konania s bodovým hodnotením navrhovaného obvodu projektu pozemkových uprav, ktorý sa postúpi miestnej štátnej správe na úseku pozemkových uprav z dôvodu posúdenia výberovou komisiou zloženou z pracovníkov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a odboru opravných prostriedkov okresného úradu v sídle kraja. V závislosti od množstva finančných prostriedkov a na základe vyššie uvedených kritérií budú výberovou komisiou v rámci jednotlivých krajov určené katastrálne územia, v ktorých sa vypracujú a vykonajú projekty pozemkových uprav z prostriedkov programu rozvoja vidieka.

Správny orgán po vykonaní všetkých nevyhnutných krokov v rámci prípravného konania na základe zozbieraných a vypracovaných údajov vypracuje súhrnnú dokumentáciu, ktorá je podkladom k ďalšiemu konaniu - vydanie rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových uprav, podpis zmluvy o dielo verejným obstaraním, monitoring počas spracovávania projektu pozemkových uprav a kontrola dosiahnutia stanoveného cieľa. Nazývame ju elaborát prípravného konania. Obsahom elaborátu prípravného konania je

- Predkladateľ podnetu, názov projektu, obvod pozemkových uprav, dôvody nariadenia alebo povolenia pozemkových uprav, doterajšie skúsenosti s vykonávaním projektov pozemkových uprav v danej oblasti, zdôvodnenie projektu pozemkových uprav, dlhodobé a krátkodobé ciele projektu, kvantitatívne a kvalitatívne očakávané výsledky projektu, etapy a aktivity projektu, časový harmonogram, rozšírenie skúsenosti pomocou médií, konferencií seminárov a iný materiálov, spôsob monitorovania a vyhodnocovania vypracovania projektu pozemkových uprav a splnenia stanovených cieľov, rozpočet a podklady k jeho zostaveniu.



## **VYPRACOVANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Obsahom tejto podkapitoly bude ozrejmienie procesov pri príprave a vypracovávaní projektu pozemkových úprav. Túto kapitolu sme tak ako zákon a odborná literatúra rozdelili na dve logické celky. V prvej časti ozrejmieme problematiku úvodných podkladov a v tej druhej samotný návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

### **Úvodné podklady podľa paragrafov 9-10 zákona č. 330/1991 Zb.**

Projekty pozemkových úprav disponujú veľkým množstvom dát, ktoré sú získavané rozličnými priamymi respektíve nepriamymi metódami. Pracujú aj s rôznorodými podkladmi, ktoré boli v riešenom území už v minulosti vyhotovené a môžu napomôcť k optimalizácii návrhov krajiny v novom funkčnom usporiadaní. Z dokumentácie projektov vzídu dostatočne presné podklady, na ktorých projektant dokáže namodelovať varianty budúceho rozvoja územia. Výsledkom týchto prác je dostatočne podrobný informačný systém o území. V nasledujúcich stranách našej práce priblížime postupy metódy a systémy pomocou ktorých sú zozbieravané jednotlivé dáta potrebné pre projekty pozemkových úprav. Zozbieravanie a vypracovanie dát môžeme pre potreby tejto kapitoly rozdeliť do celkov:

- Operát obvodu projektu pozemkových úprav
- Aktualizácia máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

### **Operát obvodu projektu pozemkových úprav**

Operát obvodu projektu pozemkových úprav sa rozdeľuje na štyri činnosti, ktorými sú: Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, Určenie hranice obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu a účelové mapovanie výškopisu.

Na účely projektu pozemkových úprav sa ako prvé určujú, zriaďujú a vyhľadávajú pevné geodetické body. Novozriadené body budú slúžiť pre terestické merania v rámci pozemkových úprav ako aj na meranie zmien pri spracovaní geometrických plánov na rozhraní zastavaného územia obce. Počet bodov bude stanovený na základe špecifických podmienok každého projektu, zvyčajne 1 bod na 100-200 ha. Body sa umiestňujú najčastejšie

na rozhranie zahrnutých a vyňatých pozemkov z obvodu pozemkových úprav. Výsledný elaborát zriaďovania podrobných geodetický bodov obsahuje technickú správu s metaúdajmi merania, geodetické údaje novozriadených bodov, prehľadnú situáciu umiestnenia novozriadených bodov, doklady o pridelení čísel bodom správou katastra, výstupný protokol z priameho merania využitím technológií globálneho družicového polohového systému, zoznam súradníc a výšok novozriadených bodov. V poslednej dobe s nástupom Slovenskej priestorovej observačnej služby, ktorá poskytuje nepretržité pripojenie na dynamické geodetické základy, význam určovania stabilizovaných bodov postupne klesá.

Stanovenie hranice lomových bodov projektu pozemkových úprav, chápeme ako vymedzovanie hranice obvodu projektu pozemkových úprav so zastavaným územím obce a zisťovaním skutkového stavu na tejto hranici. Význačne lomové body hranice obvodu projektu sa vytýčia z platného katastrálneho operátu. Následne sa poloha zameraných lomových bodov v teréne porovná so stavom evidovaným v mape katastra nehnuteľností a preverí sa, či ide o zmenu alebo určenie identického bodu presnejším meraním. Trvalá stabilizácia lomových bodov sa odporúča iba pre trojchotáre hranice, pretože v priebehu pozemkových úprav môže dochádzať k presunu týchto bodov na základe dodatočných korekcií. Výsledný elaborát hranice obvodu projektu pozemkových úprav ma totožný obsah, ako elaborát zriaďovania podrobných geodetický bodov.

Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu sa v obvode projektu sa rozumie ako zameranie skutočného stavu v teréne a zistenie zmien medzi evidovaným a skutočným stavom v katastri. Ako mapovací podklad slúži katastrálna mapa, doplnená na plochách lesných pozemkov o porastové mapy. Predmetom účelového mapovania polohopisu a výškopisu su všetky polohopisne a výškopisné prvky ktoré sú, a budú použité pri tvorbe rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním alebo vo forme geometrického plánu vo vrstve KLADPAR a ZAPPAR, ktoré označujú vektorové vrstvy katastrálnej mapy ako aj ďalšie polohopisne a výškopisné prvky ovplyvňujúce projektovanie nových pozemkov najmä priebeh hraníc druhov pozemkov a chránených skutočností, inžinierske siete a ostatné stavby, dopravné stavby a zariadenia, pomníky, spevnené plochy, kríže božie muky, terénne hrany a krajnotvorné prvky, stromy a kríky. Vzájomnú nadväznosť

vo výškopise a polohopise vystihuje skutočnosť, že výškopis sa určuje pre každý konkrétny polohopisný bod a to buď formou podkladov alebo reálnym meraním v teréne.

### **Aktualizácia máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a mapa hodnoty pozemkov**

Keďže pri pozemkových úpravách dochádza k zámenám a zhlukovaniu pozemkov, z tohto dôvodu je dôležité stanoviť zámennú jednotku a hodnotu každej konkrétnej parcely. Na tento účel vznikli mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, ktoré zobrazujú areály bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. Areál bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek predstavuje súvislé územie pokryté pôdou určitých vlastností, ktoré sú z hľadiska parametrov vyjadrených v kóde bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek považované podľa metodiky bonitácie za homogénne. Na hodnotu bonitácie vplyvajú faktory ako hlavná pôdna jednotka, klimatický región, expozícia, sklon svahu, obsah skeletu, hĺbka pôdy a pôdny druh. Aktualizácia máp sa vykonáva v spolupráci s Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy. Aktualizované areály bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek sú podkladom pre tvorbu máp hodnoty pozemkov, pričom sa primárne využíva Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka č.38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov porastov na nich na účely pozemkových úprav a podľa skutočne zisteného druhu pozemku overeného komisiou. Čo najobjektívnejšie ohodnotenie pozemkov je podmienkou pre odsúhlasenie rozdeľovacieho plánu a vytýčenie nových pozemkov.

### **Register pôvodného stavu**

Register pôvodného stavu je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav, s výmerou a druhom pozemkov komisionálne prešetrených a zameraných v účelovom mapovaní polohopisu. Obsahom registra pôvodného stavu je vlastnícky vzťah k pozemkom tak, ako sú evidované v informačnom systéme katastra nehnuteľnosti, výmera pozemkov alebo ich časti vstupujúcich do pozemkových úprav a druhy pozemkov také, aké sú identifikované, vyšetrené a zamerané v teréne. Dôvodom zostavenia registra pôvodného stavu v obvode projektu pozemkových úprav je získať prehľad o pozemkoch a vlastníckych vzťahoch k nim, ako aj oboznámiť jednotlivých účastníkov projektu pozemkových úprav so stavom, s ktorým vstupujú do projektu pozemkových úprav. Výsledkom registra pôvodného stavu je ucelený mapový

podklad pozostávajúci zo všetkých parcel registra C so založeným listom vlastníctva doplnený parcelami registra E, tak aby celý obvod projektu bol súvisle pokrytý parcelami so založeným listom vlastníctva a databázou parcel, vlastníckych a iných práv k pozemkom.

### **Všeobecné zásady funkčného usporiadania pozemkov**

Hlavným cieľom etapy s názvom všeobecné zásady funkčného usporiadania je nastavenie pravidiel ekologicky šetrného a optimálneho spôsobu hospodárenia v krajine v zmysle funkčného a priestorového členenia. Navrhujú systém nového funkčného využívania územia v obvode pozemkových úprav, ako aj systém infraštruktúry vidieckej krajiny formou biologických, technických, ekonomických, ekologických a právnych opatrení. Výsledkom je vymedzenie kostry verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení, ktoré sa následne zdefinujú ako výsledné pôdne celky vytvorené pre organizáciu nových pozemkov. Kostra verejných a spoločných zariadení a opatrení je tvorená novými opatreniami a zariadeniami, existujúcimi opatreniami a zariadeniami, ktoré sa nechávajú bez zmeny, existujúcimi opatreniami a zariadeniami, ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu dotvorenie a dobudovanie. Všeobecné zásady funkčného usporiadania je potrebné spracovať tak, aby obsahovali prehľad všetkých spoločných opatrení a zariadení a verejných opatrení a zariadení, vrátane všetkých zmien druhov pozemkov. V rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vykonávajú rozbor, analýza súčasného stavu, prieskumy a taktiež sa vykonáva miestny územný systém ekologickej stability na účely pozemkových úprav a návrh funkčného usporiadania územia.

Rozbor súčasného stavu je sústredený na skutočnosti, ktoré je potrebné zohľadniť pri spracovaní návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a realizuje sa v celom obvode pozemkových úprav. Ak si to situácia z hľadiska ochrany pred vodnou eróziou a povodňami žiada, uskutočňuje sa i v lokalitách naň nadväzujúcich. Ide o povodie pri riešení protieróznych, revitalizačných, hydrotechnických a iných vodohospodárskych opatrení, biotopy pri návrhu systému ekologickej stability územia, alebo ďalšie súčasti okolitého územia z iných dôvodov ako sú napríklad napojenie lesných a poľných ciest a podobne. Metodicky je táto časť zosumarizovaná do obsahovo ucelených častí v členení: všeobecná charakteristika územia, prehľad použitých podkladov, súčasný stav krajiny, prírodné pomery, zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine, hospodársky stav

krajiny, verejne zariadenia a opatrenia s ich súčasným stavom, spoločné zariadenia a opatrenia s ich súčasným stavom a stav užívacích pomerov v obvode pozemkových uprav

Hlavnou náplňou územného systému ekologickej stability v krajine sú odstránenie priestorovej izolácie geoeosystémov, diverzita podmienok a foriem života, ochrana prírodných zdrojov, celoplošná stabilizácia krajiny a zlepšenie krajinného obrazu s ohľadom na celkovú kvalitu životného prostredia. Územný systém ekologickej stability zabezpečuje okrem návrhu a prepojenia líniových a plošných vegetačných prvkov, aj zabezpečenie celoplošnej stabilizácie územia pomocou organizačných, biotechnických a agrotechnických opatrení a podobne. Zámerom týchto aktivít je zachovanie unikátnych krajinných fenoménov, zachovanie reálnej biodiverzity, zaistenie priaznivého pôsobenia prírody na lesné a poľnohospodárske kultúry a na urbanizovane a podporu územia z hľadiska možnosti mnohostranného funkčného využitia krajiny. Povinnosť ochrany a vytvárania územného systému ekologickej stability je zakotvený v zákone 330/1991 Zb., no jeho základ a zmysel je definovaný v zákone č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, ako aj povinnosti a práva fyzických osôb a právnických osôb pri ochrane krajiny a prírody s cieľom dlhodobo zabezpečiť ochranu rozmanitosti podmienok a foriem života a zachovanie prírodnej rovnováhy, prírodných hodnôt a krás a vytvárať podmienky na trvalo udržateľné využívanie prírodných zdrojov a na poskytovanie ekosystémových služieb, berúc do úvahy sociálne, kultúrne a hospodárske potreby, ako aj regionálne a miestne pomery. Tento zákon taktiež definuje ochranu interakčného prvku, biokoridoru alebo biocentra, ktorého zachovanie a ochrana je pri pozemkových úpravách z hľadiska ekosystému dôležitá.

Hlavnými zásadami riešenia návrhu plánu funkčného využívania územia je vytvoriť bloky pre následné delenie jednotlivých pozemkov tak, aby bola zabezpečená ich prístupnosť, v maximálnej nožnej miere využiť existujúce opatrenia a zariadenia, zamedziť alebo aspoň čo najviac obmedziť možnosť vzniku vodnej a veternej erózie tak aby bol chránený intravilán pred privalovými vodami, nasmerovať poľnohospodársku výrobu čo najviac mimo intravilán, navrátiť do územia znovu v čo najväčšej miere krajinnú zeleň, umožniť komunikačné prepojenie so susednými katastrálnymi územiami a podobne skvalitniť krajinné prostredie. Celý systém návrhu funkčného využívania územia je nutné riešiť tak, aby boli splnené

požiadavky a pripomienky všetkých účastníkov a aby bola zachovaná funkčnosť celého systému pri čo najmenších požiadavkách na záber pôdy. Návrh funkčného využívania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré spoločne vytvárajú podmienky pre účelné hospodárenie a zaopatrovanie ochrany prírodných zdrojov. Jeho pôvod môžeme nájsť v metodologickej časti prieskumu, rozboru a analýzy súčasného stavu. Návrh funkčného usporiadania územia sa vypracováva v takom rozsahu, aby v jeho výsledku boli zadefinované predbežné a funkčné priestorové parametre navrhovaných aj súčasných opatrení a zariadení slúžiacich spoločným alebo verejným hospodárskym záujmom účastníkov pozemkových úprav a taktiež obci. Obsahom tejto etapy je aj vymedzenie priestoru pre lesnú dopravnú sieť, poľnohospodársku dopravnú sieť, návrhy protieróznych zariadení a opatrení v projektoch pozemkových úprav, vodohospodárskych úprav a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia.

### **3.2.2 Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav podľa paragrafov 11-13 zákona č. 330/1991 Zb.**

Po schválení úvodných podkladov pristúpi správny organ k ďalšej etape konania, v ktorej zabezpečuje vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov, plánu spoločných zariadení a opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zrovnávacie zostavenie kombinatória.

#### **Zásady umiestnenia nových pozemkov**

Zásady umiestnenia nových pozemkov definujú pravidlá, na základe ktorých budú umiestňované a navrhované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Majú mať základ a byť v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a taktiež majú odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania o pozemkových úpravách. Dôležitým bodom zásad je odsúhlasenie a stanovenie percentuálnej výšky príspevku vlastníkov na spoločné opatrenia a zariadenia.

Zásady vyplývajúce zo zákona:

- Vlastníkovi, respektíve spoluvlastníkovi, pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch,

- nove pozemky majú byť svojou výmerou, druhom, hospodárskym stavom polohou, a bonitou, primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada aj na výhody získané pozemkovými úpravami,
- nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty nových pozemkov a pôvodných pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia obdobne to platí aj pre výmeru nového a pôvodného pozemku, nad 10% môže byť rozdiel iba s písomným súhlasom vlastníka.
- Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôdy je 400m<sup>2</sup>, na lesných pozemkoch 2000m<sup>2</sup>, ak nie sú dodržané minimálne výmery s písomným súhlasom môžu byť finančne vykompenzované, alebo vyporiadané formou spoluvlastníckeho podielu,
- na výmeru spoločných zariadení prispievajú všetci vlastníci rovnakým podielom,
- a v neposlednom rade zásada, že ten kto vstúpy do konania nemôže namietat' jeho doterajší priebeh

Špecifické zásady by mali stanovovať hlavne nasledovne princípy a pravidla, či sa bude sceľovať vlastníctvo iba v rámci stanovených projektových blokov alebo ich skupín alebo v rámci celého obvodu projektu. Za špecifické zásady považujeme zásady umiestňovania nových pozemkov vo vytypovaných lokalitách ako sú lokality v okolí družstiev, v blízkosti intravilánu, sietí lesov, pri športoviskách, inžinierskych stavbách, a lokality so špecifickými kultúrami. Následné sa môžu uviesť zásady, ktoré budú platiť na všetky ostatné lokality, pre ktoré neplatia samostatné zásady ako je rozpätie počtu nových pozemkov na jedného vlastníka. Ak si to vyžadujú okolnosti uvedú sa aj zásady ako sú napríklad stanovenie termínu dokončenia, percentuálna miera príspevku na spoločné zariadenia a ďalšie. Samozrejme v špecifických prípadoch je možné a aj nutné navrhnúť aj iné špecifické zásady ktoré sa fakultatívne použijú v projektoch pozemkových úprav.

### **Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení**

Plán spoločných zariadení a opatrení sa spracováva za účelom konečného stanovenia trasy, plochy, polohy, rozmerov a podobných spoločných zariadení a opatrení. Plán spoločných zariadení a opatrení musí byť spracovaný tak, aby plochy spoločných zariadení

vychádzajúce z následne vypracovanej projektovej dokumentácie súboru stavieb za žiadnych okolností neprekročili plošný záber, ktorý bol určený v pláne spoločných zariadení a opatrení. V prípade ak po schválení projektu pozemkových uprav nastane situácia, že projektová dokumentácia vymedzí väčší pozemok ako predpokladal plán spoločných zariadení a opatrení, následná situácia by musela byť riešená osobitnými geometrickými plánmi mimo konania o pozemkových úpravách s pripojeným súhlasom vlastníkov dotknutých pozemkov. Aj z tohto dôvodu sa plán spoločných zariadení a opatrení musí vypracovať na podklade podrobných technických výpočtov a prieskumov v závislosti od technickej náročnosti konkrétneho zariadenia a opatrenia.

Plán verejných zariadení a opatrení sa spracováva v prípade, ak zo všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vyplynula potreba riešiť alebo vlastnícky vyporiadať verejné opatrenia a zariadenia. Plán verejných zariadení a opatrení rieši vymedzenie existujúcich zariadení a opatrení, ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu, rozšírenie a taktiež nový návrh. Verejné opatrenia a zariadenia sú v projekte pozemkových uprav riešené iba na úrovni ich plošného a funkčného vymedzenia. Projekt pozemkových uprav nerieši ani zmenu druhu pozemku pre verejné zariadenia a opatrenia. Je to náplňou územnoplánovacej dokumentácie. Projektová dokumentácia, ani realizácia verejných zariadení a opatrení nie je súčasťou projektu pozemkových uprav.

### **Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**

V konaní o pozemkových úpravách sa rozdeľovací plán zostavuje dvakrát. Prvýkrát sa rozdeľovací plán vyhotovuje v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu ako umiestňovací a vytyčovací plán. Schválený umiestňovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Druhýkrát sa rozdeľovací plán vyhotovuje v rámci vykonania projektu vo forme geometrického plánu alebo vo forme katastrálneho operátu novým mapovaním.

Umiestňovací plán je plánom nového usporiadania územia v obvode projektu a podkladom na vykonanie projektu. Písomná časť umiestňovacieho plánu obsahuje register nového stavu s časťami: A- parcely nového stavu a časťou B-vlastníci, zástupcovia, zoznam nových pozemkov výpis z registra nového stavu pre každého vlastníka, výpis z registra nového stavu pre správcu, zoznam tiarch, zoznam vlastníkov podľa typu vlastníka, súpis stavieb, zoznam nárokov na vyrovnanie v peniazoch, zoznam vyrovnaní v peniazoch



a sprievodnú správu so základnými štatistickými údajmi o registri nového stavu. Grafická časť umiestňovacieho plánu obsahuje hranice nových pozemkov s parcelnými číslami a značkami druhov pozemkov. Samostatnému vyhotoveniu rozdeľovacieho plánu predchádza prerokovanie návrhu nového umiestnenia pozemkov, ktorý sa spravidla realizuje ústnym dohovorom s každým vlastníkom samostatne.

Pri projektovaní nových pozemkov je potrebné citlivo zvažovať súhrnu medzi hodnotou a výmerou pozemku, umiestnením pôvodných pozemkov, výsledkom z prejedania s vlastníkom a jeho špecifickými požiadavkami. Rámcovým metodickým vodíkom sú zásady umiestnenia nových pozemkov. V podstate sa projektuje v celom obvode projektu súčasne, nie je možné pri zohľadňovaní takého veľkého povrchu vstupných parametrov uzatvárať samostatne jednotlivé projekčné bloky. Dôležitý je vyber lokalít pre pozemky s extrémnymi výmerami z hľadiska zabezpečenia prístupu k pozemkom. Taktiež je potrebné prihliadať na prebiehajúce územne konania, investičnú výstavbu prípadne developerskú činnosť v obvode projektu.

Schválenie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových uprav. V prvom rade okresný úrad doručí rozdeľovací plán združeniu účastníkov, no aj každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe a taktiež ho zverejní aj na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Námietky sa môžu podávať do 30 dní od doručenia alebo zverejnenia plánu. Ak námietky podané nie sú, okresný úrad plán schváli.

Rozdeľovací plán je podkladom na zápis do katastra nehnuteľnosti, ktorý sa vykoná záznamom, keďže ide o rozhodnutie správneho orgánu. Po jeho zápise prakticky vzniká nová katastrálna mapa s optimalizovanou konfiguráciou nových pozemkov a prehľadnými vlastníckymi vzťahmi a s jedným vlastníckym podielom. Všetky nové pozemky sú zapísane do registra C, ich hranice sú dane digitálne a sú kedykoľvek exaktne vytýčiteľné v teréne.

### **3.3 VYKONANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV- Vykonanie projektu pozemkových uprav podľa paragrafu 14 zákona č. 330/1991 Zb.**

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových uprav nariadi okresný úrad jeho vykonanie. Vykonaním projektu rozumieme označenie a vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, ktoré musí byť dohodnuté s predstavenstvom a obcou a naplánované s ohľadom na minimálne

škody na porastoch plodín. K nariadeniu sa pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie novom usporiadaní, ktorý bol dohodnutý so združením účastníkov.

### **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav**

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Tato skutočnosť je uvedená na viacerých miestach zákona č. 330/1991 Zb., preto je potrebné po schvalení projektu veľmi zodpovedne pripraviť a dohodnúť so združením účastníkov a s väčšími užívateľmi postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Problematikou prechodu je potrebné sa zaoberať počas celého projektu pozemkových úprav a zabezpečiť jeho plynulosť a postupnosť a to hlavne šírením osvedčenia medzi užívateľmi pozemkov a upovedomiť ich na nutnosť uzatvárania nových nájomných zmlúv na nové pozemky, keďže bez ohľadu na ich trvanie staré zanikajú. Zo zákona zanikajú všetky, teda akékoľvek najomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam aj napríklad prenájom práva poľovníctva alebo rybarsva. Zanikajú aj zákonne najmy podľa paragrafu 22 zákona č. 229/1991 Zb. o pôde a podobne zanikajú aj podnajomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa paragrafu 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Právo bezplatného náhradného užívania podľa paragrafu 15 zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách zaniká najneskôr dňom schválenia projektu pozemkových úprav.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť koordinované, nadväzujúce a plynulé zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu pozemkových úprav, tak aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Vyhotovuje sa skôr, ako nastanú zmeny vo vlastníckych a tým aj užívacích vzťahoch po schválení vykonania projektu, aby bolo možné ovplyvňovať a pripraviť postup prechodu. Už pri plánovaní oševného postupu na posledný rok pred schválením vykonania projektu je potrebné sa dohodnúť s užívateľmi, aby na tých plochách, kde dôjde k zmene užívateľa, založili porasty takých plodín, ktoré bez problémov umožnia odovzdať pozemky novým užívateľom po zbere úrody a pozberovej úprave, prípadne aby sa dohodli na pravidlách.

Zákonná úprava obsahuje nasledovný postup pri prechode na hospodárenie v novom usporiadaní:

Po schválení projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí spolu s nim zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. V zaujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou. Dnom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dnom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho organu a v obci na vhodnom mieste.

Pri dohadovaní postupu prechodu na ornej pôde s jednorocnými porastami plodín by nemali nastat vacšie problémy. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal nastat k 1. Novembru príslušného roka. Prícom sa má zohľadniť nutnosť prechodu pri zvolenom osive a obhospodarovaní aby sa neohrozil termín odovzdania. Postup prechodu na pozemkoch s viacročnými plodínami na ornej pôde, ak dochádza k zmene užívateľa, je potrebné dohodnúť, tak aby bola dohodnutá primeraná náhrada. Obdobne to platí aj pre pozemky s trvalými porastmi ako sú chmelnice, vinice, záhrady a ovocné sady. Pri trvalých trávnych porastoch je možné dohodnúť akýkoľvek termín odovzdania. Pri termínoch odovzdania je nutné zohľadňovať aj dotačnú politiku a postup konzultovať aj na príslušnej pôdohospodárskej platobnej agentúre.

### **Rozhodnutie o schválení vykonanie projektu pozemkových úprav**

Správny organ vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, ktorým vykonanie konkrétneho projektu potvrdí. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľnosti záznamom. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu

pozemkových úprav sa nemožno odvolať . Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, rozhraničenie pozemkov medzi lesnou a poľnohospodárskou pôdou, zmeny druhov pozemkov.

Projekt pozemkových úprav je predpokladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo pravo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

### **3.4 REALIZÁCIA V PROJEKTE NAVRHNUTÝCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ**

Realizácia je výstavba v projekte pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení na podklade projektovej dokumentácie stavieb. Projektová dokumentácia stavieb spoločných zariadení a opatrení musí spĺňať všetky príslušné právne a technické predpisy a za jej vyhotovenie v plnej miere zodpovedá príslušný autorizovaný projektant, alebo iná oprávnená osoba podľa platnej právnej úpravy. Projektová dokumentácia sa vyhotovuje za účelom povolenia stavby podľa stavebného zákona a to buď formou ohlásenia drobnej stavby, alebo za účelom vydania stavebného povolenia.

