

Obsah

Úvod

1. Sumárne údaje

- 1.1 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred projektom PÚ**
- 1.2 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po projekte PÚ**
- 1.3 Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po projekte PÚ**

2. Postup Vykonania projektu pozemkových úprav

- 2.1 Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov**
- 2.2 Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**
- 2.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním**
- 2.4 Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav**

3. Hospodárenie v novom usporiadaní

- 3.1 Verejné zariadenia a opatrenia**
- 3.2 Spoločné zariadenia a opatrenia v obvode projektu pozemkových úprav**
 - 3.2.1 Komunikačné opatrenia**
 - 3.2.2 Vodohospodárske opatrenia**
 - 3.2.3 Ekologické opatrenia**
 - 3.2.4 Protierózne opatrenia**

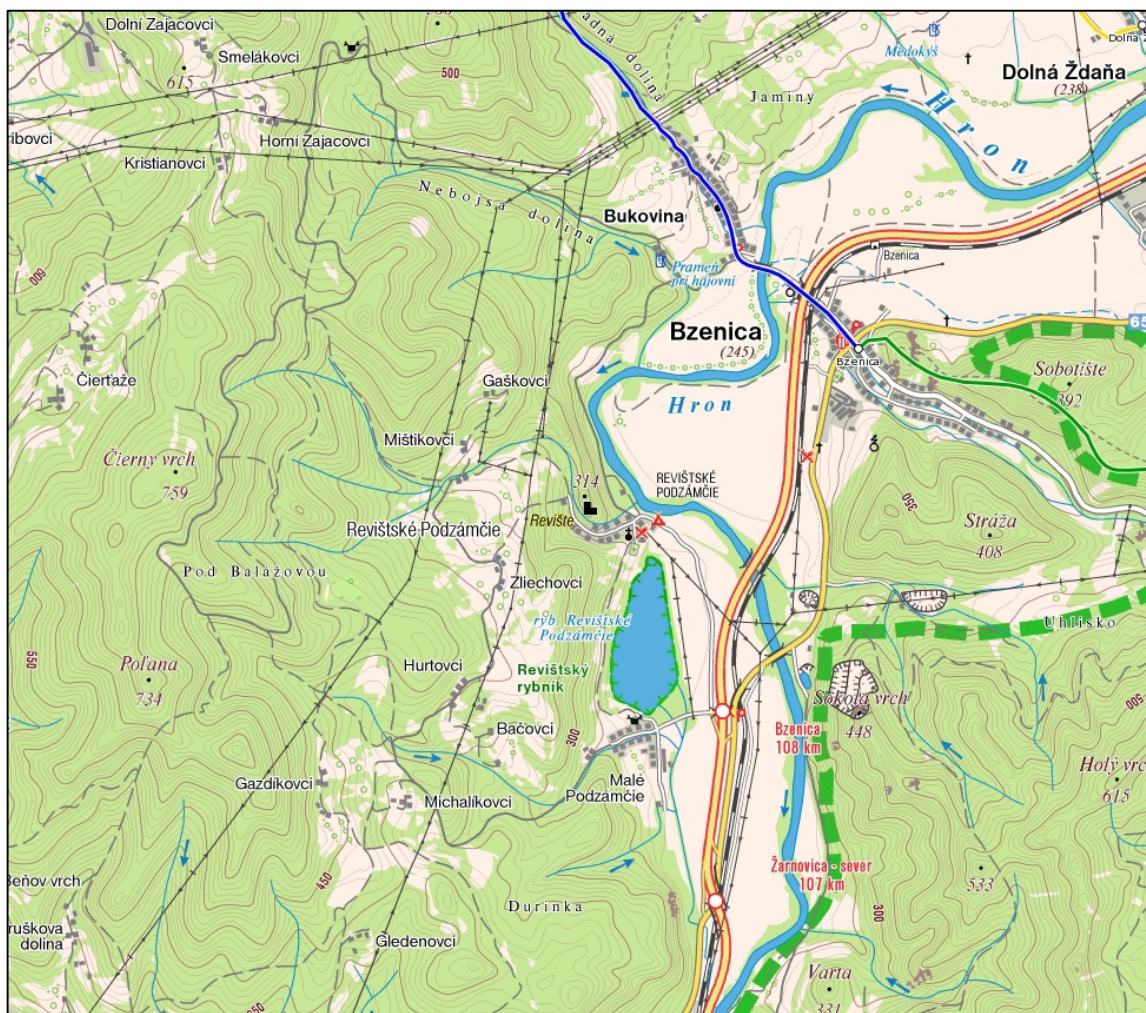
Záver

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Úvod

Na základe schválenia projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Revištské Podzámčie rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor nariadi správny orgán jeho vykonanie, ku ktorému je potrebné pripojiť plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

1. Sumárne údaje



obr.1 Situácia územia

Kraj: Banskobystrický	Okres: (612) Žarnovica
Obec: (517381) Žarnovica	Katastrálne územie: (852091) Revištské Podzámčie
Výmera k.ú.: 554.77ha	Výmera zast.územia obce: 36.51ha
Výmera obvodu PPÚ: 518.26ha	

tab.1 Základné údaje

Schválenie registra pôvodného stavu:	máj 2001
Schválenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia:	máj 2001
Platné aktualizované zásady pre umiestnenie nových pozemkov:	jún 2015
Schválenie rozdeľovacieho plánu a projektu pozemkových úprav:	február 2016

tab.2 Priebeh konania

1.1. Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred projektom PÚ

Z celkového počtu **548** právnych parciel v obvode projektu PÚ je v celosti t.j. v 1/1 **270** parciel, čo predstavuje **49%**. Celkový počet vlastníkov v obvode projektu PÚ pred pozemkovými úpravami resp. podľa registra pôvodného stavu je **222** vlastníkov, z toho **122** známych vlastníkov. Počet vlastníckych vzťahov v obvode projektu PÚ podľa registra pôvodného stavu je **3625**. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele je teda **6.61**.

Predmetom riešenia sú podiely v pozemkovom spoločenstve Pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov zo spoločných nehnuteľností v Revištskom Podzámčí (LV 2084, 2085), ktoré ovplyvňujú štatistické hodnoty nakoľko k **28** parcelám sa viaže **1142** vlastníckych vzťahov **49** vlastníkov. Tieto podiely v pozemkových spoločenstvách boli riešené samostatne - nekombinovali sa s vlastníctvom mimo nich.

1.2. Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim podľa projektu PÚ

Z celkového počtu **336** novonavrhnutých parciel v obvode projektu PÚ je v celosti t.j. v 1/1 **272** parciel, čo predstavuje **81%**. Celkový počet vlastníkov v obvode projektu PÚ v rámci registra nového stavu je **157** vlastníkov, z toho **114** známych vlastníkov. Zmena počtu vlastníkov oproti údajom registra pôvodného stavu bola spôsobená vyrovnaním v peniazoch. Počet vlastníckych vzťahov v obvode projektu PÚ podľa nového stavu je **1425**. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele je teda **4.24**.

Predmetom riešenia sú podiely v pozemkovom spoločenstve Pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov zo spoločných nehnuteľností v Revištskom Podzámčí, ktoré ovplyvňujú štatistické hodnoty nakoľko k **29** parcelám sa viaže **1042** vlastníckych vzťahov **49** vlastníkov. Tieto podiely v pozemkových spoločenstvách boli riešené samostatne - nekombinovali sa s vlastníctvom mimo nich.

1.3. Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po projekte PÚ

Hodnota komasačného koeficientu parciel – **1.63** je určená na základe pomeru počtu parciel pôvodného **548** a nového stavu **336**.

Hodnota komasačného koeficientu vlastníctva – **2.54** je určená na základe pomeru vlastníckych vzťahov pred **3625** a po projekte PÚ **1425**.

Hodnota komasačného koeficientu vlastníctva bez podielov v pozemkových spoločenstvách – **6.48** je určená na základe pomeru vlastníckych vzťahov pred **2483** a po projekte PÚ **383**.

Kritérium	RPS	RNS
počet parciel v celosti (1/1) v %:	49%	81%
počet vlastníckych vzťahov:	3 625	1 425
počet vlastníckych vzťahov bez pozemkových spoločenstiev:	2 483	383
priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu:	6.61	4.24
priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu bez pozemkových spoločenstiev:	4.78	1.25
komasačný koeficient parciel	1.63	
komasačný koeficient vlastníctva	2.54	
komasačný koeficient vlastníctva bez pozemkových spoločenstiev:	6.48	

tab.3 Zhodnotenie výsledkov

Porovnanie pôvodného a nového stavu zobrazuje **Mapa č.1** a stav vlastníctva podľa nového stavu **Mapa č.2**.

2. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

Na základe schválenia projektu pozemkových úprav Revištské Podzámčie začnú práce na jeho vykonaní, ktoré predstavuje:

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- **vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov**
- **aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**
- **rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním**

Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	apríl 2016
Pozastavenie zápisov do katastra	1.apríl 2016
Vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu	apríl/máj 2016
Spracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním	máj/jún 2016

tab.4 Predpokladaný priebeh vykonania

2.1 Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podkladom pre vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov je rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a rozsah vytýčenia určuje správny orgán na základe záujmu vlastníkov a užívateľov resp. na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky ponechajú alebo dajú do nájmu poľnohospodárskej alebo lesnej organizácii, sa v zásade vytyčovať nebudú. Spracovateľ vytýči a dočasnou stabilizáciou označí lomové body nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania PPÚ písomne požiadali o vytýčenie ich nových pozemkov. Vytýčené lomové body hraníc pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevené kolíky) a v pozvánke na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov správny orgán upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa §19 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vlastník alebo iná oprávnená osoba na základe pozvánky vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka, podpíše protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca správneho orgánu, prípadne zástupca združenia účastníkov.

O vytýčenie nových pozemkov písomne požiadalo **29** fyzických vlastníkov v rozsahu **81** rôznych nových parciel a **3** právnické osoby s výberom význačných bodov a úsekov hraníc parciel v rozsahu **206** lomových bodov (Mesto Žarnovica, Lesy SR, Pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov zo spoločných nehnuteľností v Revištskom Podzámčí).

Rozsah vytýčenia nových pozemkov je zobrazený v **Mape č.3**.

2.2 Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor ako orgán štátnej správy na úseku katastra v zmysle §11 ods.2 a §16 ods.2 zákona NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) pozastaví zápisy zmlúv, verejných a iných listín v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Revištské Podzámčie na **90 dní**. Presný dátum určí správny orgán. Na základe pozastavenia zápisov budú spracovateľovi poskytnuté údaje katastra nehnuteľností ako podklad pre vykonanie poslednej aktualizácie údajov registra pôvodného

stavu a rozdeľovacieho plánu tak, aby bol medzi nimi súlad. Termín pozastavenia zápisov do katastra je **od 1.apríla 2016**.

2.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním

Pri spracovaní rozdeľovacieho plánu v rámci vykonania projektu pozemkových úprav je možnosť vyhotovenia Rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. V zmysle špecifických podmienok bude podkladom pre zápis údajov projektu pozemkových úprav Revištské Podzámčie do katastra nehnuteľností **Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním**.

2.4 Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom, právo vyrovnanie v peniazoch a zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor verejnou vyhláškou a spolu s rozdeľovacím plánom budú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

3. Hospodárenie v novom usporiadaní

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v rámci Plánu verejných a spoločných opatrení a zariadení definovali verejné zariadenia a opatrenia ako aj plochy komunikačných, vodohospodárskych, ekologických, pôdoochranných-protierózných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť.

Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na **deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav**. K tomuto dátumu zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a je potrebné, aby si užívatelia pozemkov uzatvorili nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

3.1 Verejné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia jednak obyvateľom samotnej obce riešeného územia ako aj vlastníkom a účastníkom projektu pozemkových úprav. Väčšina z nich je lokalizovaná v zastavanom území obce, ktoré nie je predmetom riešenia. Pri spracovaní projektu pozemkových úprav sa prišlo do styku s nasledovnými verejnými zariadeniami a opatreniami:

1. elektroenergetické zariadenia
 2. vodohospodárske zariadenia
 3. rýchlostná cesta R1 a regionálna cesta III. triedy
 4. telekomunikačné zariadenia
 5. plynárenské zariadenia
 6. rekreačné a oddychové prvky
 7. historické objekty
1. elektroenergetické zariadenia (zákon č.656/2004 Z.z. O energetike) – riešeným územím západnou časťou prechádza elektrické vedenie VN 400kV s ochranným pásom 25m.

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území REVIŠTSKÉ PODZÁMČIE

Centrálneou časťou je vedené severojužným smerom súbežne elektrické vedenie VN 22kV a 110kV s ochrannými pásmami 10 a 15m. Vo východnej časti sa križujú dve elektrické vedenia 22kV s ochranným pásmom 10m. Ochranné pásma sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Je v nich zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohlo poškodiť vedenie alebo ohroziť bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky. Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu. Súčasťou elektrického vedenia sú stĺpy.

2. vodohospodárske zariadenia – v zastavanom území obce časť Malé Podzámčie sa nachádza zdroj vody vrt HRP-1 so stanoveným pásmom hygienickej ochrany II° vodných zdrojov. Legislatívnu ochranu vodných zdrojov a vodohospodárskych zariadení upravuje zákon č. 364/2004 Z.z O vodách.
3. Juhovýchodnou časťou územia prechádza rýchlostná komunikácia R1, ktorej hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu cesty. Do obce je zabezpečený prístup cestou III. triedy III/065016, ktorá sa odpája z cesty R1 a končí v Revištskom Podzámčí. Do časti Malé Podzámčie je prístup zabezpečený miestnou asfaltovou komunikáciou. Ochranné pásmo cesty III. triedy je 20m od osi vozovky na obe strany nad a pod pozemnou komunikáciou.
4. telekomunikačné vedenia – popri ceste III. triedy III/065016 je vedený diaľkový telekomunikačný kábel, ďalší diaľkový kábel je súbežne s miestnym vedený popri Revištskom rybníku. Legislatívna ochrana je zakotvená v zákone č.195/2000 Z.z. O telekomunikáciách.
5. plynárenské zariadenia (zákon č.656/2004 Z.z. O energetike) – centrálnou časťou riešeného územia prechádza vysokotlakový plynovod. Pre plynárenské zariadenia sú stanovené ochranné pásma, ktoré predstavujú vodorovnú vzdialenosť od osi priameho plynovodu stanovenú v zákone č.656/2004 Z.z. O energetike. V ochrannom pásme sa môžu práce vykonávať len na základe písomného súhlasu dodávateľa plynu, alebo za priameho dozoru ním povereného pracovníka v súlade s dohodnutými podmienkami.
6. rekreačné a oddychové prvky – pri vstupe do obce Revištské Podzámčie sa pri Hrone nachádza vodácka základňa využívaná v letných mesiacoch pri splavovaní Hrona
7. nad zastavaným územím Revištské Podzámčie sa nachádza zrúcanina hradu Revište, ku ktorej vedie náučný chodník

V obvode projektu pozemkových úprav sú aj verejné zariadenia, ktorých plošný záber je menší ako 1 m² a ide o bodové prvky typu: stĺpy rôzneho druhu, ochranná tyč, sakrálné stavby a pod.

Do existujúcich zariadení sa nenavrhujú zásahy a ani sa nenavrhuje výstavba nových. Ich priebeh ako aj legislatívna ochrana boli zohľadnené pri návrhu spoločných zariadení a opatrení a pri umiestnení nových pozemkov a taktiež musia byť zohľadnené pri hospodárení v novom usporiadaní.

3.2 Spoločné zariadenia a opatrenia v obvode projektu pozemkových úprav

3.2.1 Komunikačné opatrenia

Cestná sieť v obvode pozemkových úprav zabezpečuje prístup na nové pozemky, nadväznosť na susedné katastrálne územia, na zastavané územie obce a plní ekostabilizačnú a estetickú funkciu v krajine. Pri jej tvorbe sa vychádzalo z existujúcej cestnej siete a na základe zhodnotenia priorit z hľadiska jej budúceho využívania sa stanovila potreba jej úpravy a doplnenia.

V projekte pozemkových úprav sa detailnejšie riešili nasledovné komunikačné opatrenia:

- Ø hlavná poľná cesta HPC
- Ø vedľajšia poľná cesta VPC-1

- Ø vedľajšia poľná cesta VPC-2
- Ø vedľajšia poľná cesta VPC-3
- Ø vedľajšia poľná cesta VPC-4
- Ø prístupová poľná cesta PPC-2
- Ø prístupová poľná cesta PPC-4
- Ø prístupová poľná cesta PPC-5
- Ø prístupová poľná cesta PPC-8
- Ø prístupová poľná cesta PPC-10
- Ø prístupová poľná cesta PPC-12

Tieto význačnejšie trasy sú v súčasnosti prevažne existujúce a v rámci projektu sa navrhla úprava ich povrchu, rozšírenie a doplnenie o absentujúce cestné objekty (odvodnenie, krajnice, sprievodná zeleň a i.). Na kostru vyššie popísaných ciest sa napája sieť ďalších existujúcich alebo novonavrhovaných ciest, ktoré zabezpečujú prístup na nové pozemky s minimálnou potrebou zriaďovať právo prechodu. Pri návrhu sa využili najmä existujúce zjazdy a sezónne cesty, ktoré sa podľa potreby doplnili o nové.

Podľa programu starostlivosti o lesy je sieť lesných ciest rozdelená podľa svojej funkcie na odvozné, približovacie a ostatné lesné cesty (zvážnice). Existujúca sieť lesných ciest dostatočne zabezpečuje dopravné pomery na lesných pozemkoch a na základe zhodnotenia ich súčasného stavu a hustoty sa nenavrholo zriadenie nových lesných ciest.

3.2.2 Vodohospodárske opatrenia

Vodohospodárske opatrenia majú vplyv na delimitáciu pôdneho fondu, sú výrazným ekologickým faktorom v krajine a sú neoddeliteľnou súčasťou protieróznej ochrany.

Záujmové územie spadá do povodia rieky Hron (4-23-04), ktorá preteká jeho východným okrajom a ide o vodohospodársky významný vodný tok v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Banská Štiavnica.

V centrálnej časti územia sa nachádza Revištský rybník, ktorý patrí k najstarším a najväčším na Slovensku. Pôvodne to bola bezodtoková oblasť, ktorú v 16.storočí zmenili Dóczyovci na rybník. Dnešnú podobu získal v 30-tych rokoch 20.storočia a stal sa samostatnou rybnou jednotkou. Od roku 1992 je Revištský rybník spolu s okolitými brehovými porastmi vyhlásený za chránený areál s celkovou rozlohou 23.65ha. Na západnom brehu prechádza brehová vegetácia do dubovo-hrabových porastov, na východnej a južnej strane sa nachádzajú trávnaté porasty rôzneho charakteru a kvality. Najhodnotnejšie sú vlhké až podmáčané, pomerne pestré nívne lúky a trstinovo-ostricové porasty na lokalitách, ktoré boli najmenej ovplyvnené človekom.

Okrem toho preteká územím množstvo drobných a občasných vodných tokov, ktoré sa viažu na úvaliny a sú lokalizované hlavne v lesných komplexoch.

V rámci riešenia spoločných zariadení a opatrení sa na týchto vodných tokoch nenavrhovali zásahy do vodného režimu, navrhuje sa pri nich len úprava resp. arondácia hraníc brehových porastov.

3.2.3 Ekologické opatrenia

Ekologické prvky v krajine sú základnou stavebnou jednotkou územného systému ekologickej stability a v k.ú. Revištské Podzámčie sa zhodnotili z hľadiska ich funkčnosti v krajine, pričom všetky prvky sú relatívne funkčné a navrhuje sa ich zachovať bez zásahov.

Ekologicky významné segmenty krajiny:

- Bcm-1 – miestne biocentrum Čierny vrch
- Bcm-2 – miestne biocentrum Revištský zámok
- Bcm-3 – miestne biocentrum Revištský rybník
- Bknr – nadregionálny biokoridor Alúvium Hrona
- Bkr – regionálny biokoridor Vtáčnik

- Bkm-1 – miestny biokoridor Hradská dolina
- Bkm-2 – miestny biokoridor Kopaničky

3.2.4 Protierózne opatrenia

Protierózne opatrenia úzko súvisia s ekologickými a vodohospodárskymi opatreniami, nakoľko tieto plnia protieróznu funkciu a zabraňujú resp. znižujú riziko prejavov erózie.

Riešené územie má podhorský charakter a poľnohospodárske pozemky sa využívajú hlavne ako kosné lúky a pasienky. Orná pôda sa vyskytuje v rovinatej časti na nive rieky Hron a okrem toho len ojedinele vo forme pásových políčok hlavne v okolí roztrúseného osídlenia – osád. Na základe analýz riešeného územia z hľadiska jeho ohrozenia vodnou a veternou eróziou nie je potrebné pri zachovaní súčasného využitia uvažovať s protieróznymi opatreniami.

Veľká časť územia je ohrozená svahovými deformáciami. V najväčšej miere sú zastúpené blokové polia a zosuvy, ale i svahové deformácie bez určenia. Severozápadná zalesnená časť územia nie je ohrozená svahovými deformáciami. Svahové deformácie značne ovplyvňujú budúce využitie územia najmä z hľadiska výstavby.

Zastúpenie druhov pozemkov podľa nového stavu zobrazuje **Mapa č.4** a verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia sú zobrazené v **Mape č.5**

Záver

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnou a poľnohospodárskou pôdou ako aj pre zmeny druhu pozemku. Je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu, tvorbu lesných hospodárskych plánov a pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy ako aj lesného pozemku.