

# ÚSES A PROJEKTY POZEMKOVÝCH ÚPRAV NA SLOVENSKU – AKTUÁLNY STAV A METODICKÉ ASPEKTY

RNDr. Jana RUŽIČKOVÁ, Ph.D.

Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká fakulta, Katedra ekozológie  
Mlynská dolina, B-2., 842 15 Bratislava

*ruzickova@fns.uniba.sk*

## Úvod

Projekty pozemkových úprav majú na Slovensku dlhú tradíciu a prešli niekoľkými vývojovými etapami. V roku 1836 boli pozemkové úpravy po prvý krát zákonne ustanovené (Demo a kol. 1998).

Povinnou súčasťou projektov pozemkových úprav (PPÚ) na Slovensku sa od roku 1993 stal územný systém ekologickej stability (ÚSES). Bolo to skôr, ako sa ÚSES dostal do zákona o ochrane prírody a krajiny (1994). Odvtedy sa koncepcia ÚSES rozvíjala hlavne na legislatívnej a metodologickej úrovni, každá ďalšia metodika priniesla nový pohľad na ÚSES a bola dosť rozdielna od tej predošlej. Metodika ÚSES pre projekty pozemkových úprav vychádza zo základnej štruktúry a cieľov ÚSES, stále sa však vyvíja a formuje. Cieľom projektov pozemkových úprav je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov a pozemkového vlastníctva po roku 1989. Ide o novú etapu, ktorá priniesla viaceré otázky, týkajúce sa požiadaviek na zvýšenie ekologickej stability krajiny vo vzťahu k druhom pozemkov a k funkčnému usporiadaniu územia.

## Historické súvislosti, aktuálny stav a perspektívy

Poľnohospodársky pôdny fond na Slovensku možno charakterizovať vysokou rozdrobenosťou parciel, rôznym charakterom vlastníctva, vysokým počtom spoluvlastníkov a malými spoluvlastníckymi podielmi.

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva bola založená spôsobom premeny feudálnych vlastníckych pomerov a obmedzením prirodzeného vývoja pozemkového vlastníctva. Osobitný význam mali princípy uhorského dedičského práva a uhorského modelu pozemkových úprav (komasácií). V 3 519 katastrálnych územiach Slovenskej republiky bolo k počiatku roka 1993 v extravilánovej časti katastrálnych území 9,6 mil. pôvodných (pred kolektivizáciou) pozemkov. Priemerná výmera pozemku v extraviláne je 0,45 ha, s priemerným počtom 12–15 spoluvlastníkov na jeden pozemok. Už k začiatku 20. storočia sa uvádza, že na území terajšej SR hospodáril tzv. stredný roľník na dvojnásobnom počte pozemkov, ako porovnateľný roľník na území terajšej ČR (Vanek, 2002).

Z dôvodov komplikovaných vlastníckych pomerov, množstva parciel a nepresností v evidencii pozemkov bolo treba osobitne usporiadať a obnoviť register vlastníctva pozemkov ešte pred spracovaním samotných projektov pozemkových úprav podľa Metodického návodu na spracovanie registra obnovenej evidencie pozemkov (MP SR, ÚGKK SR, 2003).

Projekty pozemkových úprav na Slovensku sú čiastočne financované zo štátneho rozpočtu, doposiaľ to bolo 106 projektov (z toho 21 projektov pozemkových úprav je už zapísaných do katastra nehnuteľností).

Významným zdrojom je finančná pomoc krajín Európskeho spoločenstva prostredníctvom predvstupového programu SAPARD, kde bolo pokrytých 110 projektov na ploche cca 100 000 ha. V rámci štrukturálneho Sektorového operačného programu Poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka a Plánu rozvoja vidieka je rozpracovaných 123 projektov

pozemkových úprav na výmere približne 161 000 ha (Vaněk, 2006). Za etapou prípravy projektov by mala nasledovať etapa realizačných projektov a realizácie plánovaných spoločných zariadení a opatrení, vrátane prírodných prvkov, navrhovaných v rámci ÚSES. V II. programovacom období Sektorového operačného programu Poľnohospodárstvo a rozvoj vidieka sa počíta so začatím ďalších projektov pozemkových úprav a s ďalšou realizáciou.

### **Legislatívny rámec**

Obsahom pozemkových úprav je v zmysle zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov: „racionálne priestorové usporiadanie 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“.

Pozemkové úpravy sa vykonávajú z viacerých dôvodov, najčastejšie ak je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov, pre zriadenie verejnoprospešných zariadení, v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcie ekologickej stability a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny, ak má dôjsť alebo došlo k podstatným zmenám medzi lesným a poľnohospodárskym pôdnym fondom.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav zahŕňajú: návrh na usporiadanie dopravných pomerov, najvhodnejšie spôsoby využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy, požiadavky na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadavky na ochranu prírody a prírodných zdrojov, potrebné úpravy vodného režimu a ďalšie.

V § 2 písm. f) zákona SNR č. 330/1991 Zb. je deklarované, že pozemkové úpravy sa vykonajú okrem iného najmä „ak je to potrebné aj v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme ...“. Koeficient ekologickej stability územia je jedným z výberových kritérií na posúdenie naliehavosti riešenia pozemkových úprav.

### **Špecifiká ÚSES pre PPÚ, metodické aspekty**

Pôvodným zámerom bolo riešenie pozemkových úprav v rámci celého katastrálneho územia obcí. V súčasnosti však vo viacerých prípadoch obvod projektov pozemkových úprav nezahŕňa celé katastrálne územie, vyňatý je intravilán sídla, časť poľnohospodárskeho (PPF) aj lesného pôdneho fondu (LPF), prípadne celý LPF. Niekedy má obvod PPÚ nespojitý charakter. Návrh plánu miestneho ÚSES je v takto vybranom území o to zložitejší, treba brať do úvahy širšie vzťahy, vrátane regionálnej a nadregionálnej dimenzie. Výhodou je, že pozornosť je venovaná územiu, kde sieť prírodných prvkov naozaj chýba. Prírodné prvky by mali plniť v krajine viaceré funkcie – biokoridoru, vetrolamu, estetického prvku, atď. Pri návrhu často prichádza ku kompromisným riešeniam, čo sa týka ich umiestnenia v krajine. Lokalizáciu ovplyvňuje disponibilnosť plôch, požiadavky vlastníkov a limit záberu územia pre verejné zariadenia.

Obsah a rámcový postup spracovania miestneho ÚSES (MÚSES) pre potreby PPÚ je uvedený v Metodickom návode na projektovanie pozemkových úprav (MP SR, 2006). Východiskový podklad pre návrh MÚSES tvoria: Generel Nadregionálneho ÚSES SR, príslušný projekt regionálneho ÚSES, plán miestneho ÚSES, spracovaný v rámci územno-plánovacej dokumentácie, alebo pre potreby ochrany prírody a krajiny a ďalšie dokumenty ochrany prírody a krajiny.

### Postup spracovania MÚSES možno rozdeliť do 3 základných častí:

- **Analýzy:** dostupných podkladov, prírodných pomerov a súčasnej krajinnej štruktúry.
- **Syntézy a hodnotenia:** plošné a priestorové usporiadanie pozitívnych prvkov a negatívnych javov, hodnotenie ekologickej stability, hodnotenie krajinnej štruktúry,
- **Návrhy:** návrh prvkov MÚSES, návrh menežmentových opatrení, koeficient ekologickej stability po realizácii prvkov ÚSES.

Nasleduje zosúladenie návrhu všeobecných zásad s MÚSES a bilancia plôch pre zriadenia a opatrenia územného systému ekologickej stability. Pre návrh MÚSES je významným zdrojom informácií porovnanie s historickými mapami. Predmetom návrhu riešenia je aj eliminácia pôsobenia stresových faktorov ako napr. pôdna erózia a výskyt invázných druhov rastlín.

V zmysle Metodického návodu na projektovanie pozemkových úprav (MP SR, 2006) na miestnej úrovni by opatrenia MÚSES mali byť kryté z vlastníctva štátu (pôvodné neknižované pozemky), z vlastníctva obce a z príspevkov vlastníkov pri zachovaní primeranosti.

Do obvodu pozemkových úprav bývajú úplne, alebo čiastočne zahrnuté aj územia súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000, teda chránené vtáčie územia (CHVÚ) a územia európskeho významu (ÚEV). Ako však zaradiť tieto územia do ekologickej siete? V Holandsku sa súčasťou Národnej ekologickej siete (NEN) stávajú všetky územia sústavy Natura 2000 (Hootsmans, Kampf, 2004). Podobný prístup bol zvolený vo viacerých obvodoch PPÚ (napr. Čunovo, Prievaly a Plavecký Peter), kde územia európskeho významu boli zaradené ako biocentrá nadregionálneho významu.

Metodický návod (MP SR, 2006), časť MÚSES pre PPÚ by mal byť zosúladený s obsahom MÚSES pre potreby ochrany prírody a krajiny v rámci pripravovanej aktualizácie Vyhlášky č. 24/2005 k zákonu č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Dokumenty MÚSES vyhotovuje fyzická, alebo právnická osoba, zapísaná Ministerstvom životného prostredia SR v osobitnom zozname. Zhotoviteľ dokumentácie MÚSES spolupracuje s príslušným obvodným pozemkovým úradom, s územne príslušnými organizáciami ochrany prírody a krajiny a orgánmi štátnej správy a miestnej samosprávy.

Jedným z kritérií hodnotenia účinnosti návrhov opatrení miestneho ÚSES je koeficient ekologickej stability územia. V metodickom postupe (MP SR, 2002) sú uvedené viaceré spôsoby jeho výpočtu. Podmienkou je, aby sa koeficient ekologickej stability po vykonaní pozemkových úprav a realizovaní plánovaných opatrení neznížil a podľa potreby zvýšil.

V obvode PPÚ Čunovo napr. boli vypočítané 2 typy koeficientov ekologickej stability. Hodnoty koeficientov pre celý obvod by sa mali po realizácii zvýšiť (napr. KES6 z hodnoty 1,66 na 1,92). Realizáciou navrhovaných opatrení by malo dôjsť k zvýšeniu ekologickej stability územia (Fiala a kol., 2006).

Zlepšenie ekologickej stability sa nechápe len ako zvýšenie koeficientu ekologickej stability, ale minimálne ako zväčšenie plošnej výmery ekostabilizačných a ochranných plôch v obvode projektu pozemkových úprav.

Koncepcia ÚSES má zabezpečiť ekologickú stabilitu krajiny a prepojenie prírodných biotopov. Intenzívne využívaná poľnohospodárska krajina s veľkoblokovými poliami predstavuje ekologicky málo stabilné územie, ktoré neposkytuje dostatok vhodných biotopov pre voľne žijúce organizmy. S tým možno súhlasiť, treba vybudovať sieť biocentier a biokoridorov. Hlavne v súvislosti s biokoridormi však zostáva otázkou, či to bude stačiť a aký je pohyb organizmov cez voľnú krajinu. Podľa Hudgensa, Haddada (2003) majú biokoridory veľký význam pre druhy, ktoré majú veľmi malú šancu prežiť, ak sa pohybujú cez krajinnú maticu. Biokoridor môže ovplyvniť stovky druhov a plní v krajine viaceré funkcie. V ochranárskej praxi sú biokoridory atraktívne pre to, že sú presne definované a je to

dosiahnuteľná stratégia, ako zabezpečiť prevenciu vymiznutia druhov vo fragmentovanej krajine. Otázkou podľa autorov zostáva, aký je podiel migrácie cez krajinnú maticu (napr. cez poľnohospodársku krajinu).

Ďalším aspektom je hodnotenie stupňa ekologickej stability ornej pôdy. Intenzívne využívaná orná pôda je v zmysle L w a spol. (1995) priradovaný stupeň ekologickej stability 1 – s veľmi malým významom pre ekologickú stabilitu. Ide však o vratný proces, v relatívne krátkom čase je tu možné obnoviť prírodné biotopy. Jeden stupienok delí ornú pôdu od zastavaného územia so stupňom ekologickej stability 0 – bez významu. Jeden stupienok, ale obrovský rozdiel. Záber plochy, odhrnutie ornice, zástavba, vznik bariéry znásobenej oplotením, zmena štruktúry krajiny, mikroklimatických podmienok, narušenie migračných trás, strata priestoru pre pohyb v krajine a získanie potravy.

Metodika ÚSES vznikala v období, keď najväčším problémom bola intenzifikácia poľnohospodárskej výroby a štruktúra poľnohospodárskej krajiny sa v porovnaní s minulosťou výrazne zmenila. Bolo treba riešiť aktuálne environmentálne problémy, ktoré to prinieslo. Aktuálny vývoj a perspektíva najmä v blízkosti mestských aglomerácií je v súčasnosti iná. Orná pôda ako produkčná zložka má pomerne nízku trhovú hodnotu. Pozemky sa lepšie predávajú na stavebné účely – extenzívnu výstavbu rodinných domov, logistických centier, nákupných stredísk a pod. Tento vývoj nie je špecifický len pre Slovensko. V rôznych obmenách sa deje v celej Európe. Extrémne nízka cena poľnohospodárskej pôdy (v mnohých prípadoch kvalitnej poľnohospodárskej pôdy) v porovnaní s urbanizovaným územím, alebo bývalými priemyselnými lokalitami, je dôležitým faktorom, ktorý stojí v pozadí rastu miest (EEA, 2006).

Pre existenciu a pohyb živočíchov má význam aj otvorená poľnohospodárska krajina, popretkávaná sieťou remízok, lesíkov a brehových porastov. Práve poľnohospodárska krajina sa môže stať jednou z ohrozených zložiek krajinnej štruktúry.

### **Miestny ÚSES v obvode PPÚ Plavecký Peter**

Východiskové podmienky pre návrh miestneho ÚSES sú v jednotlivých obvodoch PPÚ odlišné, čo závisí od charakteru a lokalizácie samotného katastrálneho územia a od vymedzenia obvodu pozemkových úprav.

Územie obvodu PPÚ v k. ú. Plavecký Peter patrí medzi poľnohospodársky intenzívne využívané územia (obr. 1). Obvod PPÚ netvorí celé katastrálne územie, vyňatá je časť lesov a intravilán obce. Poľnohospodárska pôda zaberá v rámci obvodu PPÚ až 72 % územia, lesy tvoria 10 %, lúky a pasienky 8 %, nelesná drevinová vegetácia 6 % a vodné toky 2 % územia (Ružičková a kol., 2006). Rozsiahle plochy ornej pôdy sú rozčlenené zavlažovacími kanálmi. Popri vodných prvkoch, ktoré sú lemované nelesnou drevinovou vegetáciou a bylinnými porastmi vedú spevnené, ale aj nespevnené cesty. Pozdĺž spevnených komunikácií sa miestami nachádzajú stromoradia.

Do k. ú. Plavecký Peter zasahujú tri významné územia sústavy NATURA 2000 (dve s prekryvom):

- Územie európskeho významu Biele hory (SKUEV0267)
- Navrhované chránené vtáacie územie Malé Karpaty (SKCHV 014)
- Územie európskeho významu Rudava ( SKUEV0163).

Ekologicky významné segmenty riešeného územia tvoria 32,6 % plochy záujmového územia. Na základe miery prirodzenosti porastov, ich kvality a plošných parametrov boli existujúce prírodné prvky ohodnotené stupňom ekologickej stability 2 – 4. Medzi najhodnotnejšie patria prirodzené lesné porasty Malých Karpát, rieka a kanál Rudava (obr. 2), sústava vodných plôch, kanalizované vodné toky so sprievodnými porastami, lúky, mokrade a porasty nelesnej drevinovej vegetácie.



*Obr. 1:* Poľnohospodársky intenzívne využívané územie obvodu PPÚ Plavecký Peter



*Obr. 2:* Ekologicky významný segment – kanál Rudava

**Cieľom návrhu MÚSES je** vytvorenie podmienok pre zachovanie a zvýšenie kvality a funkčnosti existujúcich prírodných prvkov a formulovanie návrhov opatrení zameraných na:

- zachovanie a skvalitnenie štruktúry prírodných území
- zlepšenie podmienok pre cieľové druhy a spoločenstvá
- ochranu poľnohospodárskej pôdy proti vodnej a veternej erózii
- zlepšenie podmienok a vytvorenie biotopov pre živočíšstvo
- odstránenie negatívnych javov (napr. výskyt invázy druhov rastlín).

Biocentrum nadregionálneho významu NRBC Biele hory s jadrom PR Kamenec zahŕňa územie európskeho významu SKUEV0267 Biele hory. Ďalej boli vymedzené 2 existujúce, čiastočne vyhovujúce miestne biocentra s cieľovými lúčnymi spoločenstvami a nelesnou drevinovou vegetáciou. Do siete miestneho ÚSES bol zaradený regionálny biokoridor Rudava v zmysle RÚSES okresu Senica (Halada a kol., 1994) a bolo vymedzených 5 existujúcich, čiastočne funkčných miestnych biokoridorov s návrhom na skvalitnenie a dosadbu sprievodnej vegetácie. Sieť biokoridorov a biocentier by mala podporiť štruktúru interakčných prvkov, remízok, stromoradií. Tieto prvky majú okrem ekologickej funkcie aj protierózny a izolačný význam. V intenzívne využívannej poľnohospodárskej krajine je dôležitá aj krajinná-estetická a rekreačná funkcia takýchto prvkov. V návrhu MÚSES boli vymedzené 3 existujúce interakčné prvky plošného charakteru. Interakčné prvky líniového charakteru a stromoradia sú navrhnuté popri menších kanáloch a popri spevnených alebo nespevnených cestách a účelových komunikáciách. Návrh miestneho ÚSES bol prerokovaný so zainteresovanými a prešiel pripomienkovým konaním. Počas procesu pripomienkovania boli dokonca navrhnuté viaceré nové prírodné prvky s funkciou vetrolamov. Nasledovať by mala fáza spracovania realizačných projektov pre nové prvky MÚSES a samotná realizácia.

## Záver

Koncepcia ÚSES, ktorá už na Slovensku takmer zapadla prachom, dostáva v rámci projektov pozemkových úprav novú, snáď už reálnu šancu na realizáciu. Metodický postup projektovania pozemkových úprav a v rámci neho proces vymedzovania ÚSES sa postupne formuje do prehľadnej a reálnej koncepcie. Vychádza z vedeckých poznatkov, aj z praktických skúseností. Tvorbu krajiny možno považovať za dlhodobý proces. Podstatné je, aby sa v prvej etape realizácie začalo s výsadbou navrhnutých biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov. Významnou skutočnosťou sa však určite stane aj ochrana existujúcich prírodných prvkov v krajine, nakoľko požiadavky spoločnosti na priestor rastú. Aj tu možno vidieť význam návrhov miestneho ÚSES. Ďalší nezanedbateľný prínos možno očakávať v oblasti prijatia myšlienky ochrany a tvorby krajiny vlastníckymi a užívateľskými pozemkami.

## Literatúra

- Demo, M., Bielek, P., Džatko, M., Lacko-Bartošová, M., Juráni, B., Vilček, J., Geisbacher, J., 1998: Usporiadanie a využívanie pôdy v poľnohospodárskej krajine. SPÚ Nitra, 302 s.
- EEA, 2005: The changing face of Europe. The European Environment, State and Outlook 2005, 249 s.  
[http://reports.eea.europa.eu/state\\_of\\_environment\\_report\\_2005\\_1/en/SOER2005\\_Part\\_A.pdf](http://reports.eea.europa.eu/state_of_environment_report_2005_1/en/SOER2005_Part_A.pdf)
- Fiala, J., Kúdela, M., Kušík, T., Marušincová, L., Ružičková, J., Šíbl, J., 2006: Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Čunovo. Bratislavské regionálne ochranárske združenie – BROZ, Bratislava, 17 s.
- Halada, L., Mederly, P., Kartusek, V. a kol., 1994: Regionálny ÚSES okresu Senica. Regioplán Nitra, 215 s.

- Hootsmans, M., Kampf, H., 2004: Experiences in the Netherlands. A joint responsibility for connectivity. Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality, The Netherlands, 23 s.
- Hudgens, B.R., Haddad, N.M., 2003: Predicting which species will benefit from corridors in fragmented landscapes from population growth model. *The American Naturalist* Vol. 161, No5, s. 808 – 820.
- Löw, J. a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Doplněk Brno, 124 pp.
- MP SR, ÚGKK SR, 2003: Metodický návod na spracovanie registra obnovenej evidencie pozemkov, MN 74.20.73.41.10, Bratislava.
- Ružičková, J., Reháčková, T., Pauditšová, E., Kalivodová, E., 2006: Plán Miestneho územného systému ekologickej stability k. ú. Plavecký Peter pre projekt pozemkových úprav. Bratislava, 45 s.
- Vaněk, J, 2006. Pozemkové úpravy, nástroj rozvoja vidieckej krajiny. Msc. dep. in Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Bratislava, 3 s.
- Vanek, J., 2002: Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. In: Repáň, P., (ed) 2002: Dištančné vzdelávanie pre Projektantov pozemkových úprav, učebné texty, 1. diel, MP SR, Katedra mapovania a pozemkových úprav, Stavebná fakulta STU Bratislava, Komora geodetov a kartografov, 266 s.
- Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.