

Nyugat-magyarországi Egyetem
Geoinformatikai Kar

Pátka külterületén birtokrendezési feladatok

SZAKDOLGOZAT

Konzulens: Mizseiné Dr. Nyiri Judit egyetemi docens
Katona János tanársegéd

Készítette: **Varga Ádám**
Nappali tagozat
Földmérő és földrendező
mérnöki szak
Földrendező szakirány

Székesfehérvár
2013

Tartalomjegyzék

1 Bevezetés.....	3
2 Pátka község történelmi háttere.....	5
2.1 Pátka község címere és zászlaja	5
2.2 A kezdetektől az első írásos emlékig	7
2.3 A török hódoltság évtizedei és a kuruckor időszaka	7
2.4 A 19. századtól napjainkig.....	8
3 A birtokszerkezet alakulása a földreformok hatására.....	11
3.1 A Nagyatádi-féle földreform	12
3.2 Első földreform (1945. évi földreform).....	13
3.3 Második földreform (A mezőgazdaság „szocialista átszervezése”)	14
3.4 Harmadik földreform.....	14
4 Pátka és környezetének természetföldrajzi adottságai	16
4.1 Földrajzi fekvés.....	16
4.2 Földtani adottságok.....	17
4.3 Domborzati viszonyok	17
4.4 Talajtípusok.....	18
4.5 Vízrajz	18
4.6 Éghajlat	18
4.7 Csapadék.....	19
4.8 Élővilág jellemzése	19
4.9 Közlekedés	20
5 Adatgyűjtés.....	21
6 A birtokrendezési feladat végrehajtása.....	22
6.1 A terepi mérés előkészítése.....	23
6.2 Terepi mérés	23
6.3 Irodai feldolgozás	25
6.3.1 A tervezés szempontjai és a vonatkozó telekalakítási szabályok.....	26
6.3.2 Úthálózati és tájrendezési szempontok.....	27
6.3.3 Településrendezési terv.....	28
6.3.4 Birtokméretek meghatározása.....	29
6.3.5 Birtokrendezési tervjavaslat készítése.....	30
6.3.5.1 Állapottérkép készítése, eltérések kimutatása.....	30

6.3.5.2 A tulajdoni viszonyok rendezése elméleti megosztással	32
7 Jövőbeni rendezési elképzelés.....	39
8 Összegzés.....	40
9 Irodalomjegyzék.....	42
10 Mellékletek listája	44

1 Bevezetés

A föld az eltérő gazdasági valamint politikai rendszerekben más-más megítélésben részesült. A föld használatát a fennálló rendszer politikai elvei és gazdasági érdekei szerint, törvények útján szabályozza. A földbirtok-politika azoknak az elveknek, intézkedéseknek az összessége, amelyek a föld birtoklásával összefüggő gazdasági és politikai erőviszonyokat szabályozzák. A földbirtok-politika korlátozhatja a földszerzés lehetőségét, a tulajdonra területi minimumot illetve maximumot szabhat; megteremtheti a nagyüzemi gazdaságok alapjait; földreformokat, földosztásokat hajthat végre, és más egyebeket.

Az általam választott témakör, mint ahogy a szakdolgozat címéből is kiderül, a birtokrendezés lesz. A birtokrendezés a földbirtok-politika eszköze; olyan, a tulajdonosok és más jogosultak közreműködésével folytatott közigazgatási és bírósági eljárás, amely eredményeként a település külterületi részén elhelyezkedő ingatlanok tulajdonviszonyai megváltoznak. Földrendező szakos hallgatóként számtalan elméleti információ hangzott el az órákon, melyeket a szakdolgozatom elkészítése során fel tudtam használni.

Szakdolgozatom célja a Pátkán kiválasztott külterületi földrészeketeken történő birtokrendezési feladat végrehajtása, tervjavaslat készítése. Előtte viszont elengedhetetlennek tartom a jelenlegi birtokszerkezet kialakulásáért felelős földreformok ismertetését.

A magyar földbirtokrendszer első gyökeres változását az 1945. évi földreform (első földreform) idézte elő. A földreform elrendeléséről „A nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhöz juttatásáról” szóló rendelet gondoskodott. A földosztás eredményeként drasztikusan módosult a magyar birtokmegoszlás, számos új törpe- és kisbirtok keletkezett.

A mezőgazdaság szocialista átszervezése (második magyar földreform) keretében 1959 és 1962 között szovjet mintára történő kollektivizálás ment végbe. 1962 után pozitívan hatott a gazdaságra a fokozatos elszakadás a szovjet modelltől. 1965-1985 szakaszt már a dinamikus fejlődés jellemezte, köszönhetően a nyugati mintának.

A harmadik földreform által a földtulajdon viszonyok átalakítása kárpótlással történik, a 1991. évi XXV., 1992. évi XXIV., 1992. évi XXXII. kárpótlási törvények szellemében. A kárpótlás az ország teherbíró képességének figyelembevételével, csak részlegesen valósult meg sok esetben.

Az említett változások jelentős mértékben befolyásolták Magyarország birtokszerkezetének mai képét. A jelenség felfedezhető az ország bármely területén. A probléma megoldását a birtokrendezés segítségével lehetne orvosolni. **[Szabó, 2011]**

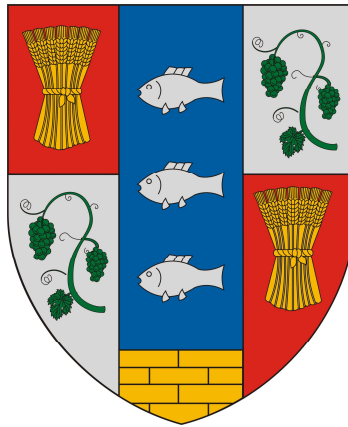
A település kiválasztásánál szerepet játszott, hogy a Föld- és területrendezés I. tantárgy keretén belül Pátka községen végeztünk csoportos méréseket, a szakdolgozatban megjelölt céllal. Ezen mérések feldolgozása során kiderült, hogy rendezetlen területek több helyen is előfordultak. A mérés helyét, úgy próbáltam kiválasztani, hogy több szempontból is érdekes legyen. Ebben nagy segítségemre volt Nagy Dániel, a helyi polgármester, aki rendkívül segítőkész volt, és egy személyes beszélgetés során információkat, tanácsokat adott a helyszínt illetően.

2 Pátka község történelmi háttere

Nem túl nagy településről beszélünk, azonban a történelme nem elhanyagolható, hiszen a település már a bronzkorban lakott volt. A későbbi időszakból már számos írásos emlék is rendelkezésre áll, a fejezetben többek között ezekről is említést teszek.

2.1 Pátka község címere és zászlaja

Egyedi, cölöpökkel hasított kompozíció jellemzi a címet. A címeren található motívumok a község múltját, jelenét valamint a földrajzi fekvését fejezik ki, valamint megtalálhatóak a község eredeti pecsétjéből származó motívumok is.



2.1.1. ábra Pátka címere

Forrás: <http://www.patka.hu/>



2.1.2. ábra A legkésőbbi pecsét

Forrás:

<http://www.patka.hu/keret.php?id=cimer&idmenu=bemutakozunk>

Az álló, hegyes talpú címerpajzs pajzsmezejét a kék színű cölöp két részre osztja. A kék cölöp és a benne található heraldikai motívumok a Pátkai-víztározót jelképezik. A cölöp alját arany téglafal ékesíti, mely a rómaiak által épített kőgátra utal. A kőgát maradványai még ma is megtalálhatóak a község területén. A cölöpön belül található 3 hal-motívum a Császár-vízre valamint a Pátkai víztározóra utal. A címer oldalain található búzakévek valamint szőlőágak az 1845-ből fennmaradt pecsétről erednek. A későbbi pecsét 1848-ból már egy a talajból kinövő háromágú búzát ábrázol, oldalán egy ekével és

egy csoroszlyával. A búzakéve a Pátkát jellemző mezőgazdaságra, valamint a háborúk (törökök, labancok támadása, a két világháború pusztítása) utáni új életet jelképezik.

A szőlőág a több évszázados helyi szőlőtermesztést, a bőséget, a gazdagságot, és a határban létrejött üdülőövezetre utal. A több évszázadra visszatekintő szőlőművelés nyomai még ma is megtalálhatóak Pátkán, sőt az általam felmért területen is található, egy még jelenleg is használatban lévő pince.



2.1.3. ábra A 0112/8 helyrajzi számú földrészleten található pince bejárata

Forrás: saját felvétel

Érdekesség, hogy a pince bejáratánál a keletkezésre utaló dátum is megtalálható volt. Az olvasható római számsor 1824-re utal.



A község zászlaja hosszanti irányban osztott kék- fehér- kék színű. A zászló közepén a fehér részben található a már említett címer függőlegesen, eredeti színeiben. [1]

2.1.2.1. ábra Pátka zászlaja

Forrás:

<http://www.patka.hu/keret.php?id=cimer&idmenu=bemutatkozunk>

2.2 A kezdetektől az első írásos emlékgig

Több feltárt lelet tanúskodik arról, hogy a település már a bronzkorban lakott hely volt. Ezek közül megemlíteném a Szűzvár magaslatán található bronzkori földvár sáncait. A kelták dunántúli megszállása idején Pátka a kelták főhelyeként szolgált. A sok emlék közül kiemelkedő a Császár-víz duzzasztógátja, mely a római kori Pannónia idején épült. Célja az volt, hogy megvédje a tavaszi árvizektől a római villagazdaságokat, emellett halastóvá duzzasztotta a patak vizét.



2.1.1. ábra A császárvíz duzzasztógátja

Forrás:

http://www.patka.hu/Pictures/pillantas_htm/patka_kogat1.jpg

Az első írásos emlék 1192-ből származik, melyben Patca, 1247-ben Patka, valamint 1258-ban Pathka néven említették a települést. A település neve az ősi magyar „Paty” személynévből származik. [2]

2.3 A török hódoltság évtizedei és a kuruckor időszaka

XV. századi források a falut „possessio Pathka” néven említik, emellett „preadium Opathka”-ról is szót ejtenek. Ez a bizonyíték arra, hogy a tó jobb partján Ópátka is létezett. A település 1426-ban a tatai várhoz tartozott, 1430-tól már a csókakői váruradalom része volt.

A török hódoltság évtizedeit itt is Székesfehérvár elfoglalásától számítjuk (1543). A település lakói súlyos nehézségeken estek át. Az akkori falu teljesen megsemmisült, illetve elnéptelenedett. Az új falu 1640-ben létesült, betelepített lakosokkal.

A kuruckor idején a Rákóczi vezette szabadságharc egyik legdicsőbb vezére, Vak Bottyán Pátka községben tartotta meg a dunántúli haditanácsot (1707. aug. 28.). Itt dolgozták ki a haditervet, mely a dicsőséges dunántúli hadjárat alapja volt. A polgármesteri hivatal falán megtalálható az emléktábla, melyet még ma is megtekinthetünk.



2.3.1. ábra Emléktábla Vak Bottyánról

Forrás: saját felvétel

1725-ben gondatlanság miatt leégett a falu, a földesurak az újjáépítés során a katolikus egyházat támogatták, ezáltal az eddigi református közösség vegyessé vált. [2]

2.4 A 19. századtól napjainkig

Az 1848-49. évi magyar szabadságharcból Pátka ugyancsak kivette a részét, mivel a Pákozdon szétvert ellenség egy része ide menekült, ahol a nép rájuk támadt.

„Így Csányi utasítására a városba érkező Ámon Ferenc a törvényhatóság vezetőinek hathatós támogatása nélkül látott hozzá a gerillacsapatok, az ellenállás megszervezéséhez. Pátka környékén kezdte meg társaival – Sasku Károllyal és Fekete Jánossal – a szabadcsapatok toborzását. A környék vadászai lelkesen csatlakoztak az ellenállókhöz.”

[Erdős Ferenc (1978): *A polgári forradalom és szabadságharc története Fejér megyében 1848 – 1849, Székesfehérvár (103. oldal)*]

1898 november 23-án került átadásra a Székesfehérvár és Bicske közötti vasútvonal, mely dinamikus fejlődést eredményezett Pátkán is. Sajnálatos módon 1979-ben megszűnt a személyszállítás, a Lovasberény-Bicske szakaszon felszedték a pályatestet. [2]



2.4.1. ábra A pátkai vasútmegálló környéke

Forrás:

http://www.patka.hu/Pictures/pillantas_htm/patka_vasut_3.jpg



2.4.2. ábra Nosztalgia vonat 2004-ben

Forrás: Császár Lajos képei

http://www.patka.hu/Pictures/pillantas_htm/patka_vasut_nosztalgia_2004_1.jpg

Pátka népessége 1900-ban már meghaladta a 2200 főt, a világháború átmeneti népességcsökkenést eredményezett, 1930-ig pedig tovább növekedett. A népességcsökkenés az 1940-es évektől kezdődött meg. Mára sajnos csak 1686 lakossal büszkélkedhet a község. Magyarországi Levéltárak Kiadványai között kutakodva leltem rá Pátka népességszámának alakulására, ahol jól megfigyelhető a drasztikus csökkenés.

A népességszám alakulása	
1836	2216
1870	2156
1880	2134
1890	2107
1900	2242
1910	2136
1920	2129
1930	2248
1941	2176
1949	2028
1960	2007
1970	1933
1980	1615

1. táblázat Pátka népességszámának alakulása

*Forrás: Farkas Gábor (1990) Fejér Megyei
Történeti Évkönyv 21. (279. oldal)*

A lakosság jó része Székesfehérvár ipari parkjában dolgozik, így ingázásra kényszerül. Pátkán adottságaiból fakadóan még ma is a mezőgazdaság a domináló gazdasági erő. Az ipar sajnos itt nincs jelen, és a turizmus is csekély. A turizmus fellendítésére több elgondolás is van, melyeket pályázatok segítségével kívánnak megvalósítani. 2013 nyár végén valósították meg a Vércse Tábort. A Vértes-Gerecse Vidékfejlesztési Közösség LEADER pályázaton nyerte el a tábort. A programban 12 település vett részt, köztük Pátka is. [3]

3 A birtokszerkezet alakulása a földreformok hatására

A bevezetés során már említést tettem a földreformokról, most ezeket fogom részletesebben elemezni, hogy lássuk hogyan alakult ki a jelenlegi birtokszerkezet, illetve miként változott az a történelem során.

Az első gyökeres változás 1945-ben történt, azonban az 1919-es móríci irat szerint ezt már 9 földosztás megelőzte. A legelső földosztásnak azt tekintjük, mikor Árpád felosztotta a Kárpát-medence területét a hét törzs között. István király hatalmának megerősödésekor alakult ki a földesúr-jobbági rendszer. A jobbágyság nagy- illetve középbirtokokon telepedtek le. A földterületek megmunkálásával és beépítésével csupán használati jogot szereztek, és nem tulajdonjogot. Ezek mellett további kötelezettségeik voltak, mint a tized, a kilenced vagy a hegyvám. A középkor idején hatalmas feudális birtokok keletkeztek, fennmaradásukat az 1351. évi ősiség törvénye is biztosította.

Az 1514. évi szabadságmozgalmakat sikeresen leverték, eredményeképp még a szabadköltözés jogát is megszüntették a jobbágyságnak, ezt később Mária Terézia visszaállította. Az 1848. évi rendi országgyűlés táblái alapján megtörtént a jobbágyszabadítás. Az úrbéres szolgáltatások azonnal és kötelezően megszűntek, az ország népességének negyötöde személyében szabaddá vált. A parasztok tulajdonosaik lettek az addig használt földeknek, ám a földesurak kártalanítása csak pár évvel később következett be. [Szabó, 2011]

Az első világháború idején a Tanácsköztársaság megszüntette a nagybirtokrendszert, elkobzásra került az összes közép- és nagybirtok. 5-20 kataszteri holdig terjedő családi birtokokat kívántak létrehozni, valamint maximum 200 kataszteri holdas árutermelő középbirtokokat. A törvény végrehajtása nagyon lassan haladt, köszönhetően annak, hogy a nagybirtokosok ahol tudtak szembeszálltak vele, a kommunisták pedig termelőségmozgalmak szervezésébe kezdtek. Végül földosztások helyett állami tulajdonban maradtak a földek. Pátkán 1919 március 20-ig termelőségmozgalmak alakultak. Augusztusban már megkezdődött a Tanácsköztársaság vezetőinek üldözése. [Farkas, 1990]

3.1 A Nagyatádi-féle földreform

Az 1920. évi XXXVI. törvényben megalkotott földreform Nagyatádi Szabó István nevéhez fűződik. A reform a nagybirtokok kis százalékát érintette, a legtávolabb fekvő és nehezen megművelhető területeket, a megművelhető területek csupán 4%-át. Több mint 200 000 fő kapott házhelyet. A reform hatására drasztikusan növekedett az 5 kataszteri holdnál kisebb birtokok száma. A reform intézkedései csupán látszólagosan változtattak az állandósult feudális állapotokon. [Szabó, 2011]

Pátkán a földreform során a helyi földbirtokosok (Ivánka Géza és Sárosi Sándor) nem adtak át önként házhelyeket. Sárosi Sándor a községtől 7-8 km-re ugyan felajánlott egy 45 kataszteri hold nagyságú területet, azonban ezt nem fogadták el. Végül 48 kataszteri hold került kiosztásra. A lakosság az adót csak nehezen tudta fizetni, végrehajtónak senki sem mert vállalkozni, köszönhetően a lakosság ellenszenvének. [Farkas, 1990]

	1919.	1920.	1921.	1922.	1923.
Kiadás	42 144	108 804	189 204	189 204	19 906 860
Bevétel	1 114	1 041	1 041	1 041	1 750 000
Hiány	41 030	107 763	188 163	188 163	18 156 860
Pótadó (%)					
áll. adók után	140,9%	45,3%	79,2%	79,2%	7001%
egyéb adó után	146%	46,6%	81,1%	81,1%	7000%

2. táblázat A községi költségvetés és az évi pótadó 1919-1923 között Pátkán
Forrás: Farkas Gábor (1990) Fejér Megyei Történeti Évkönyv 21. (275. oldal)

A pátkai kisgazdaságokban a termelés holdankénti átlaga 1931-ben a következő volt: búza 2,5q, rozs 2,5 q, burgonya 25 mázsa. [Farkas, 1990]

3.2 Első földreform (1945. évi földreform)

A nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhöz juttatásáról szóló rendelet törvényerőre emelkedve, az 1945. évi VI. törvény gondoskodott a reform elrendeléséről. A földreform az ország minden községét érintette, a megművelt terület majdnem 35%-át osztották fel közel 650 000 személy között. Átlagosan 5 kataszteri hold nagyságú területet kapott minden igénylő, azonban több mint 100 000 fő nem jutott földhöz, akik ugyancsak kaphattak volna. Ennyi igény kielégítésére már nem volt mód. A reform eredményeképp megszűnt a feudális egyenlőtlenség. A magyar birtokmegoszlás jelentősen megváltozott. Országosan az 5-10 hold közötti kategóriában a földterület 130%-al, a gazdaságok 90%-al gyarapodtak.

A jogi megoldás az volt, hogy megváltás jogcímén vették el a 1000 kataszteri holdat meghaladó birtokokat teljes egészében, valamint a 100 és 1000 kataszteri hold közötti birtokokat, a 100 kataszteri holdat meghaladó részükben. A hazaárulás súlyosbító, az ellenállási mozgalomban való részvétel bizonyos szintig mentesítő tényező lehetett. A földosztást a műszaki felmérés és a telekkönyvezés követte. A kialakult törpebirtokok elsősorban önellátásra törekedtek, így a mezőgazdasági termelés országos szinten visszaesett. [Szabó, 2011]

Pátkán a földreform eredményeként báró Ivánka Géza felső-Szemerédi lakos 1334, és az Országos Földintézet 895 kataszteri hold nagyságú gazdaságát teljes mértékben megváltották. Ivánka Géza mellé állt többek között a földigénylő bizottság és a nemzeti bizottság is, arra hivatkozva, hogy 1918-ban házhelyet adott a rászorulóknak és építőanyagot a szegényeknek. Továbbá 1931-ben Habsburg-ellenes kijelentéseket tett a községi ünnepélyen. A törvény értelmében helyt adtak a kérésnek, és részben mentesítették báró Ivánka Gézát a megváltás alól. Lakóházát és a 600 négyszögöl területű kertjét megtarthatta. Akóts Jánosné és Paulusz Józsefné 301 kataszteri holdas gazdaságából 100 kataszteri holdat hagytak meg, továbbá megváltottak a plébánia 174 kataszteri holdas gazdaságából 74 kataszteri holdat. Teljesen megváltották Sárosi Sándor birtokát, a püspökségnek is csak a Mária-majori kastélyt hagyták meg.

A földreform során Pátkán összesen 3041 kataszteri holdat telekkönyveztek. 1946. július 28.-án megalakult a földműves szövetkezet, melynek tagjait 136 új gazda alkotta. Elnöke Kántor Mihály volt. [Farkas, 1990]

3.3 Második földreform (A mezőgazdaság „szocialista átszervezése”)

1959 és 1962 között a magyar mezőgazdaságot kollektivizálták a szovjet mintának megfelelően. 1959 márciusában született az a törvényerejű rendelet, mely alapján felszámolták a paraszti magángazdálkodásokat. Csupán 6% maradt magántulajdonban köszönhetően az erőszakos fellépésnek, 80% szövetkezeti és 16% állami gazdaságok használatába került.

1962 után nyitottunk a nyugat felé, az új termelési rendszerek bevezetésének hatására gyorsan fejlődött a mezőgazdaság és az élelmiszeripar. 1965 és 1985 között olyan gyors ütemben fejlődött a magyar mezőgazdaság, hogy az 1970-es évektől a mezőgazdaság exportaktívuma fedezte a hitelkamatok törlesztését. A mezőgazdaságunk az ország valamint a KGST sikerágazata volt ekkor. [Szabó, 2011]

A mezőgazdasági termelőszövetkezetek megalakulása idején igen fontos feladat volt a földrendezés. A szétszórt ingatlanokat nagyüzemi táblákba kellett összevonni. Pátkán is alakult ekkoriban termelőszövetkezet. Az Aranykalász Mezőgazdasági Termelőszövetkezet még ma is megtalálható itt. [4]

3.4 Harmadik földreform

1989-ben a termőterület legnagyobb részét, 70,9 %-át a szövetkezetek, 14,9%-át az állami gazdaságok használták. A maradék 14,2%-ot a magángazdaságok tették ki. Ekkoriban 1,4 millió magángazdaság volt Magyarországon, és átlagos területük csupán 0,62 hektár volt. A működési módot illetően egyedülálló szerkezet volt Európában.

A földtulajdon viszonyok igen jelentős átalakulása a kárpótlási folyamat részeként a kárpótlási törvények és végrehajtási rendelkezések szellemében valósult meg. Ezt nevezzük a harmadik földreformnak.

Az 1991. évi XXV. törvény, melyet röviden I. kárpótlási törvénynek nevezünk meghatározta, hogy kárpótlás illeti meg mindazon természetes személyeket, akiknek magántulajdonát sérelem érte az 1949 június 8.-át követően alkotott jogszabályok értelmében.

Az 1992. évi XXIV törvény, más néven a II. kárpótlási törvény alapján rendezték azon természetes személyek tulajdonviszonyi sérelmeit is, akik az 1939 május 1. és 1949 június 8. között megalkotott jogszabályok értelmében veszítették el ingatlanjaikat.

Az 1992. évi XXXII. törvény (harmadik kárpótlási törvény) szerint kárpótlás illeti meg azokat a személyeket vagy hozzátartozóikat, akik 1939. március 11. és 1989. október 23. között politikai okokból fosztották meg szabadságuktól vagy életüktől.

Az 1993. évi II. törvény a részarány-kiadásról rendelkezik. Amennyiben a törvény hatályba lépését követő 60 napon belül a részarány-tulajdonos írásban benyújtja földkiadási kérelmét a földjét használó szövetkezet gazdálkodási területén működő földkiadó bizottságnál, megindul a földkiadási eljárás. A kérelemben megjelölhette a tulajdonos, hogy a szövetkezet gazdálkodási területén belül melyik település, melyik földrészletének terhére kéri a földkiadási kérelem teljesítését. Amennyiben a konkrét kérés nem volt teljesíthető, a tulajdonos megjelölhette, hogy a földkiadó bizottság milyen sorrendben vegye figyelembe a településeket a teljesítés során. Amennyiben a tulajdonos a kiadott földet önálló ingatlanként akarta megszerezni, nyilatkozatot kellett írnia, hogy vállalja az eljárás költségeit.

Kárpótlás folyamatában több intézmény és szervezet is részt vett, ezek közül a legfontosabbakat említem meg. Az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal feladata az irányítás és az ellenőrzés volt, továbbá a személyi kárpótlási ügyekben első fokú, egyéb ügyekben másodfokú feladatokat látott el. 1991. augusztus 1.-től megyénként 10-10 fővel alakultak meg a Megyei Kárrendezési Hivatalok. Feladatuk az árverési adminisztráció elvégzése, a kijelölt Földalap AK értékének közlése az érdekeltekkel, létszámuk igény szerint bővült. A kárpótlási feladatok megoldását segítette a Földrendező Bizottság is, melynek tagjait az önkormányzatok képviselőtestülete választotta a kárpótlásra jogosultak közül. A földalap elkülönítésben közreműködött az Érdekegyeztető Fórum, melyet az önkormányzatok alakítottak. [Szabó, 2011]

4 Pátka és környezetének természetföldrajzi adottságai

Pátka és környezetének természetföldrajzi adottságainak ismerete igen fontos szempont a tervezés során. Így mielőtt a tervezéshez látnánk, ebben a fejezetben röviden ismertetem a legfontosabb adatokat.

A Dunántúli-középhegység földrajzi nagytájon belül található a Vértes-Velencei hegyvidék földrajzi középtáj. Ezen belül Pátka a Lovasberényi-hát, földrajzi kistájhoz tartozik. A Lovasberényi háton belül a természetföldrajzi adottságok megegyeznek, mindössze tíz település tartozik hozzá, ezen belül fogom bemutatni Pátka természetföldrajzi adottságait. A kistáj Fejér megyén belül 190 km²-en terül el, ez a középtáj majdnem 17%-át teszi ki. [Marosi – Somogyi, 1990]

A kistáj területhasznosítása:	%	hektár
belterület	2,9	550
szántó	85,6	16260
kert	1,5	280
szőlő	1,7	320
rét, legelő	1,4	270
erdő	5,9	1120
vízfelszín	0,8	150
ártér, elhagyott terület	0,2	50

3. táblázat A területhasznosítás a kistájon belül

Forrás: Marosi Sándor – Somogyi Sándor (1990): Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Intézet (692. oldal)

4.1 Földrajzi fekvés

Pátka község Székesfehérvártól 15km-re helyezkedik el északkeleti irányban, a Császárvíz-völgy bal partján, a Lovasberényi-hát délnyugati csücskében. 129m átlagos tengerszint feletti magasságban, dimbes-dombos vidéken terül el a szalagtelkes település. Pátka lakossága 1686 fő. [5]



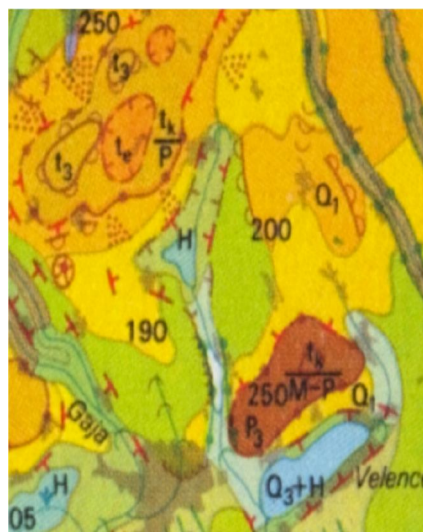
4.1.1. ábra Pátka elhelyezkedése

Forrás: <http://maps.google.hu>

4.2 Földtani adottságok

Pátka a Velencei-hegyég északi előterén, valamint a Velencei-hegység és a Vértes hegység közötti átmeneti területen helyezkedik el. Ebből fakadóan a hegységet alkotó gránit, kavics, agyag, pannónia homok, pleisztocén kori lösz, valamint holocén kori alapkőzet a jellemző. A vízfolyások melletti területeken homok, iszap és az agyag a jellemző. Ásványi anyagokban gazdag Pátka területe. A Királyberki dűlő területén gránit bányászható, ennek kitermelésére bánya is létesült. A szűzvári bánya területén fluorit lelhető fel. A 90-es évekig homok és kavics kitermelése is jelen volt a településen. [Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]

4.3 Domborzati viszonyok



4.3.1 ábra Pátka domborzati viszonyai

Forrás: Pátka község Környezetvédelmi Programjának 4. melléklete, 2003

Morfológiailag változatos a település területe, a dombos, lankás és a sík részek egyaránt jelen vannak. Ezek többféle területhasználatot tesznek lehetővé. **[Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]**

4.4 Talajtípusok

Pátka község területének nagy részén mészlepedékes csernozjom talajjal találkozhatunk, északi részén és délen csernozjom barna erdőtalaj is előfordul. A gyengébb minőségi osztályok nagy arányban fordulnak elő Pátkán, a szántóterület majdnem harmada tartozik átlagon aluli kategóriába. A talajok minősége 31,51 aranykorona értékűek hektáronként, ebbe beletartoznak a szántók, a gyümölcsösök és a szőlők egyaránt. **[Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]**

4.5 Vízrajz

A térség felszíni vizei közül Pátka területét érinti a Császár-víz, mely a Zámolyi tározó felől egyenesen a Pátkai tározóba torkollik. Szintén ide torkollik a Rovákja patak, melyen a Roth-halastavak találhatóak. A Pátkai víztározót a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság üzemelteti, fő célja a Velencei tó vízszintszabályozása. A Pátkai tározó üzemszintje 30 és 600cm között lehet, egy része strandként üzemel, valamint a horgászok által is előszeretettel látogatott hely. A felszín alatti vizek közül a talajvíz átlagosán 1-3 méter mélységben található meg, a dombvonulatok területein ezek a számok nagy mértékben nőhetnek. A rétegvíz minősége itt vasas és mangános, ezért az itt üzemeltetett vízmű telepeken vastalanító berendezést is fenntartanak. **[Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]**

4.6 Éghajlat

A kistáj mérsékeltén hűvös-mérsékeltén száraz éghajlati típusba tartozik, azonban a D-i részen, ahol Pátka is található már inkább a száraz éghajlati típus a jellemző. Napsugárzás szempontjából kedvező terület, kb. 1980 óra napsütés várható évente. Az éves középhőmérséklet 9,5-10 Celsiusfok között alakul. A leggyakoribb szélirány nyáron az észak-nyugati, a nyári monszun hatása miatt, télen a hideg kontinentális levegő áramlása

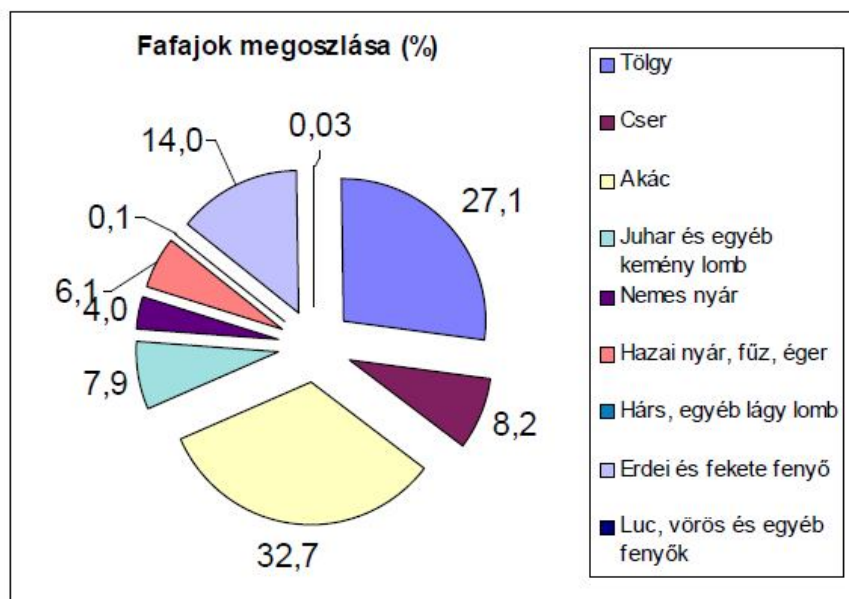
miatt észak-keleti. Az átlagos szélsébség 3m/s körüli. A növényborítottságnak köszönhetően nem jelentős a szél felszínalakító tevékenysége. [Marosi – Somogyi, 1990]

4.7 Csapadék

A csapadék éves összegének területi átlaga 574 milliméter, időbeni eloszlása igen szeszélyes. Jelentősek a nyár eleji és az őszi csapadékmaximumok. A mezőgazdaság szempontjából fontos növénytermesztési időszakban 350-380mm eső esik. [Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]

4.8 Élővilág jellemzése

Növényföldrajzi szempontból a Pannónia Flóratartomány Alföldi Flóraidékének Mezőföld és Solti-síksági Flórajárásához tartozik. Jellegzetesek a szubmediterrán elterjedésű növényfajok. A település természetes erdői a tatárjuharos lösztölgyesek voltak, mára sajnos már szinte teljesen felszámolódott az állomány. Pátka jelenleg 692 hektár erdővel rendelkezik, ami 17%-os erdősültséget jelent. Sajnos ez az állomány többnyire telepített. Az erdőkben értékes az apró- és a nagyvadállomány, a terepi mérések során is többször volt alkalmunk megcsodálni azt. [Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003]



4.8.1. ábra A pátikai erdőállomány fafajok szerinti megoszlása
 Forrás: Pátka község Környezetvédelmi Programja, 2003 (22. oldal)

4.9 Közlekedés

Pátka község a Székesfehérvár és Lovasberény közötti 811-es számú főútról leágazó út mentén kerül el zsákfaluként. Megközelítése innen ajánlott. A Székesfehérvár és Bicske közötti vasútvonalon a személyforgalmat megszüntették, így ma már vonattal nem közelíthető meg a település. Pátka és Székesfehérvár között naponta többször is menetrend szerinti autóbuszok közlekednek. Az utak állapota, beleértve a mezőgazdasági utakat is, többségében jól járhatóak személygépkocsival is. [5]

5 Adatgyűjtés

A Székesfehérvári Járási Földhivatalban került sor az adatgyűjtésre, A következő helyrajzi számú pátkai földrészek ingatlan-nyilvántartási adatait gyűjtöttem ki: 0112/3, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0112/9, 0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/13, 0112/14, 0113, 0124, 0125/2, 0125/3, 0125/4, 0125/6, 0125/7, 0125/8, 0125/9, 0125/10, 0126, 0128, 0135.

A környezetet is tartalmazó digitális nyilvántartási térképkivágot formájában szolgáltatva a földhivatal. A térképkivágat tartalmazza a területen elhelyezkedő vízszintes alappontokat is. Sajnos a Földhivatal adatbázisában a közművek nem voltak nyilvántartva, valamint a felmérés során a magasfeszültségű távvezetékek elektromágneses kisugárzásának hatására, azokra a pontokra, melyeket a távvezeték alatt illetve körül mértünk, sajnos nem lehetett koordinátát számíttatni a mérési adatok feldolgozása során. Ezen probléma megoldását Pátka településrendezési terve segítségével hajtottam végre.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 4.§ (2) bekezdése értelmében, az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap korlátozás nélkül megismerhető. Ez alapján az ingatlan-nyilvántartási adatokat a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalának a Földmérési Osztály vezetője szolgáltatva számomra. Tekintettel a nagy adatmennyiségre, nem egyesével tekintetem meg azokat, hanem felajánlották az összes adat elküldését elektronikus formában. [6]

Az említett adatok birtokában, valamint a Levéltárban folytatott kutatómunkával rendelkezésemre álltak azok az adatok, amelyek a feladat megoldásához szükségesek voltak.

6 A birtokrendezési feladat végrehajtása

A kiválasztott földrészleteken végzett területrendezési feladat a sajátos célú földmérési munkák azon csoportjába tartozik, melyhez vázrajz készítése szükséges. Többek között az erre vonatkozó szabályozásokat, valamint az osztatlan közös tulajdonra vonatkozó jogszabályokat is át kellett tanulmányoznom, mielőtt munkához láttam, hogy eleget tudjak tenni a követelményeknek.

A birtokrendezési feladat során figyelembe veendő általános jogszabályi előírások, szabályozások, rendeletek a következők:

- **1993. évi II. törvény a földrendező és a földkiadó bizottságokról.** Célja az volt, hogy a földrendező bizottságok a jelentkező igényekhez igazítsák működésüket. Ezáltal a részarány-földtulajdonosok az őket megillető földterületeket úgy kapják meg, hogy mezőgazdasági hasznosításuk biztosított legyen. Fontos, hogy ha a részarány-tulajdonos kéri a föld önálló ingatlanná alakítását, akkor ennek költségei a tulajdonost terhelik. Bizonyos feltételek mellett az állam ennek egy részét visszafizeti. [7]
- **1994. évi LV. törvény a termőföldről (Módosította a 2012. évi CCXIII. törvény).** Az Országgyűlés abból a célból alkotta a törvényt, hogy a magántulajdonon alapuló piaci viszonyok meghatározóvá váljanak, versenyképes mezőgazdasági termelésre alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, és a birtokelaprózódások a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék. Továbbá kimondja, hogy a termőföld területének csökkenésének korlátozott keretek között kell maradnia, valamint a termőföld minőségének védelme megfelelő jogi háttérrel kapjon. [8]
- **1996. évi LXXVI. számú törvény a Földmérési és térképészeti tevékenységről.**
- **1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről.**
- **1997. évi LXXVIII. számú törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.**
- **253/1997. (XII.20) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK).**
- **2007. évi CXXIX. számú törvény a termőföld védelméről.**
- **46/2010. FVM rendelet és az F.2. Szabályzat az állami alapadatok felhasználásával készülő sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenység végzéséről és földügyi adatbázisban történő átvezetéséről.**

- **405/2012. (XII. 28.) Kormányrendelet** a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól.
- **2012. évi XLVI. számú törvény** a Földmérési és térképészeti tevékenységről.
- **T/7979. számú törvényjavaslat** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról. Az Országgyűlés abból a célból alkotta a törvényt, hogy a falvak népesség megtartó képessége javuljon, jövedelemtermelő képessége pedig erősödjön, a mezőgazdaság feltételeinek javulása által. Támogatják a közepes méretű agrárüzemek elterjedését, a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződését. Szem előtt tartja a versenyképes mezőgazdasági termelést. [9]
- **25/2013. (IV.16.) VM rendelet** az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól.

A fejezetben ismertetni fogom az általam elvégzett munkát kezdve a mérés előkészítésétől, a terepi mérésen át, egészen a feldolgozásig.

6.1 A terepi mérés előkészítése

A terepi mérés előkészítése a digitális nyilvántartási térkép áttekintésével kezdődött. Megkerestem a felméréndő területet, majd a megfelelő részről illetve annak környezetéről átnézeti térképet nyomtattam ki.

A mérés előtti napon terepbejárást végeztem abból a célból, hogy az alapján tervezhessem meg a mérést. A digitális állományban szerepelt kettő alappont is, ezeket a helyszínen gond nélkül meg is találtuk. A bejárás során a földrészletek könnyen azonosíthatóak voltak. A tervezett GPS-el történő mérésnek semmilyen akadályát nem találtam.

6.2 Terepi mérés

A külterületi földrészletek felmérése egybázisos kinematikus GPS-méréssel történt. A terepi mérésekhez a Geoinformatikai kar biztosította számomra a műszereket. Sajnos az akkumulátorok gyors merülése miatt, valamint az időjárásnak köszönhetően két napra húzódott el a mérés időtartama. Mindkét napon segítségemre volt, Dien Norbert hallgatótársam, aki a bemért pontok pontkódolását papíron vezette, és a feldolgozás segítése végett egyéb lényeges információkat is feljegyzett azokhoz.

2013.05.24.-én kezdtük meg a terepi mérést. A műszerek felvétele is ezen a napon került sor az intézmény műszerraktárából. Pátkára személygépkocsival érkeztünk, ahol a kedvező időjárás lehetővé tette számunkra a bázis felállítását. A bázis (Topcon Legacy) felállítására a felméréendő terület közepén került sor. Roverként a Leica 510-est használtuk. A mérést 11 órakor tudtuk megkezdeni. A tervszerűen haladó mérést az akkumulátorok lemerülése szakította félbe. Sajnos a pótakkumulátorok nem voltak feltöltve, és a helyszínen nem is volt mód arra, így kora délután be kellett fejeznünk a munkát.



6.2.1. ábra A terepi mérés második napja

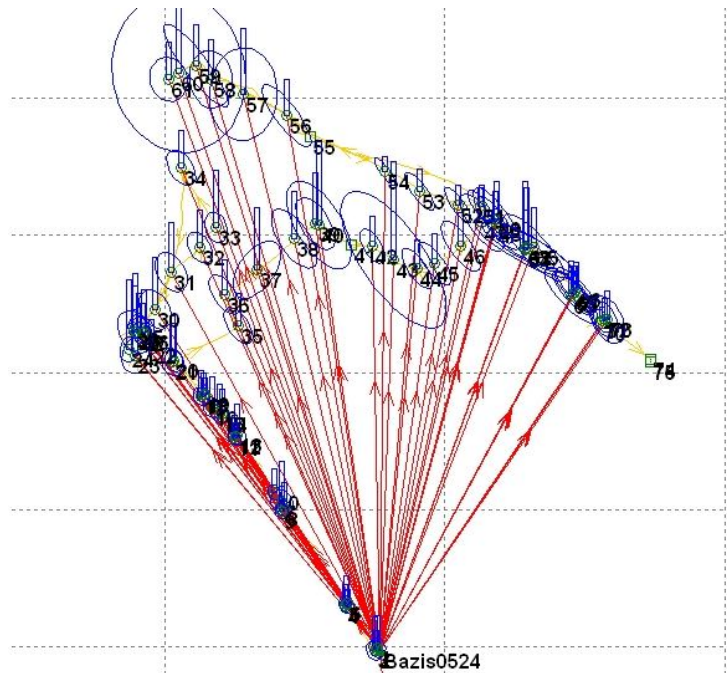
Forrás: saját felvétel

A mérés második napján már 8 órára a helyszínre érkeztünk, az idő borult volt, emiatt úgy határoztunk, hogy nem állítjuk fel a bázist. Ez volt a lényeges különbség az előző naphoz képest, melyet majd a feldolgozás során kellett figyelembe vennünk. Szerencsére az eső csak délután ért el minket, addig a tervezett munka nagy részét már elvégeztük. Mivel még mindig hiányoztak a feladat megoldásához nélkülözhetetlen pontok, valamint nem szándékoztunk még egy napot terepi méréssel eltölteni, az eső elállta után igyekeztünk a hiányzó pontokat megmérni. Azonban újra szakadni kezdett az eső, így a műszerre való tekintettel abba kellett hagynunk méréseinket. Sikertelenül az egész területet felmértünk, a

0125/2 helyrajzi számú, erdő művelési ágú földrészletnek az út felőli oldalát is. A felmérés során bemértünk olyan pontokat is, melyeket a feladat megoldásához nem kellett felhasználnom, azonban segítségemre voltak a feldolgozás során. Ilyenek voltak az utak nyomvályújának szélén mért pontok. A nyers mérési jegyzőkönyvben ezek is fel vannak tüntetve.

6.3 Irodai feldolgozás

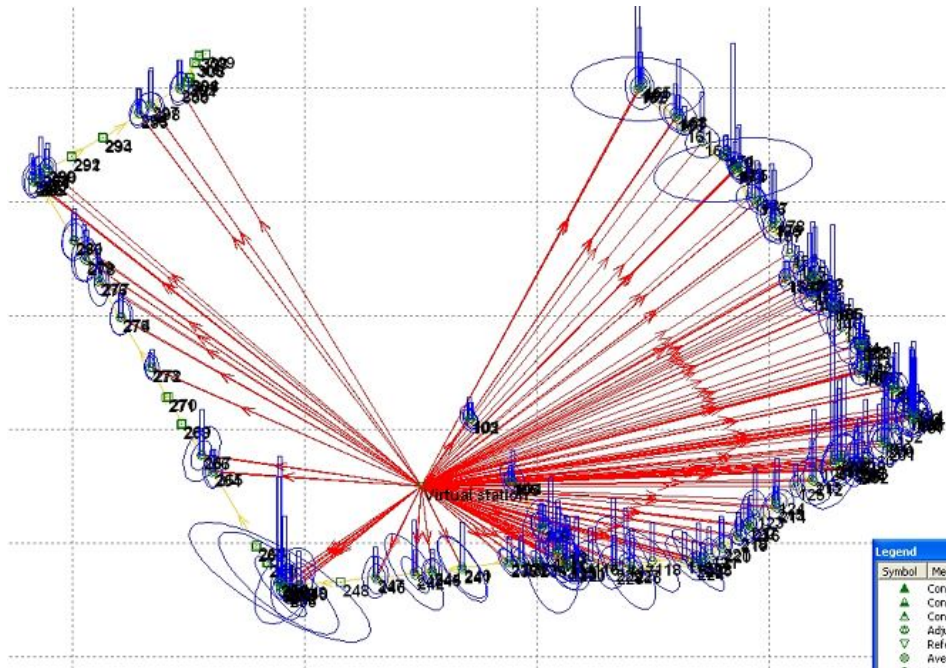
Az irodai feldolgozás a terepi mérés eredményeinek kiolvasásával, és azok feldolgozásával kezdődött az iskolában elérhető Leica Geo Office szoftver segítségével. Az első napi mérések feldolgozásához virtuális referenciapontot generáltunk, a bázis koordinátája ehhez viszonyítva lett meghatározva, majd a mért pontokat erről számította a szoftver.



6.3.1. ábra Az első napi mérések feldolgozása

Forrás: saját forrás

A második napi mérések esetében minden mért pontot a virtuális referenciaponthoz képest számítottunk a szoftverrel.



6.3.2. ábra A második napi mérések feldolgozása

Forrás: saját forrás

A feldolgozás az adatgyűjtésből származó nyilvántartott állapot és a mért állapot összehasonlításával folytatódott. A vizsgálat eredményeképp elkészült az állapottérkép, azonban az ezt követő feladatok végrehajtásához figyelembe kellett vennem számos szabályt, előírást.

6.3.1 A tervezés szempontjai és a vonatkozó telekalakítási szabályok

A birtokrendezési tervjavaslat elkészítése során figyelembe vettem az általános birtokrendezés céljait, a telekalakítási szabályokat, településrendezési tervet. Továbbá figyelmet fordítottam az úthálózat kialakításának előírásaira is.

A tervezés során a legfontosabb cél az volt, hogy olyan birtoktestek kerüljenek kialakításra, ahol biztosítható a gazdaságos művelés. Ez volt az alapvető szempont, melyre mindig ügyeltem. A tervezés során ezt úgy oldottam meg, hogy a már meglévő kisméretű földrészleteket próbáltam megszüntetni a rendelkezésre álló módszerekkel. Amennyiben volt rá lehetőségem, földcserét ajánlottam, ha ezt nem lehetett megvalósítani, akkor a szomszédos földrészlettel való összevonást választottam. Többek között azért is indokolt, a területen elhelyezkedő kis területű földrészletek megszüntetése, mert nem tanyás településről beszélünk.

A földtulajdonosok közötti sorrend felállításánál próbáltam előnyben részesíteni a környékben lakókat, valamint tekintettel voltam a nagyobb területtel rendelkező földtulajdonosokra is.

Sajnos az idő szűkössége miatt nem volt alkalmam arra, hogy a tulajdonosok véleményét megismerjem, így például az állattenyésztéssel foglalkozó földtulajdonosokat nem volt lehetőségem előnyben részesíteni a földvásárlások során. Ugyanis aki állattenyésztéssel foglalkozik, és állattartó telepe közelében szeretné a takarmánytermelést szolgáló területet kialakítani, előnyt kell, hogy élvezzen a sorrend kialakításában a többi tulajdonossal szemben. [Mizseiné Nyiri, 2011]

A telekalakítási szabályokra figyelemmel a keskeny parcellák kialakítását kerültem, sőt lehetőség szerint megszüntettem azokat. Az újonnan kialakuló földrészletek határvonalaiba kerültem a felesleges töréspontok beiktatását. A következő fejezetekben a tervezés egyes megoldásait térképrészleteken mutatom be. [Vincze, 2011]

6.3.2 Úthálózati és tájrendezési szempontok

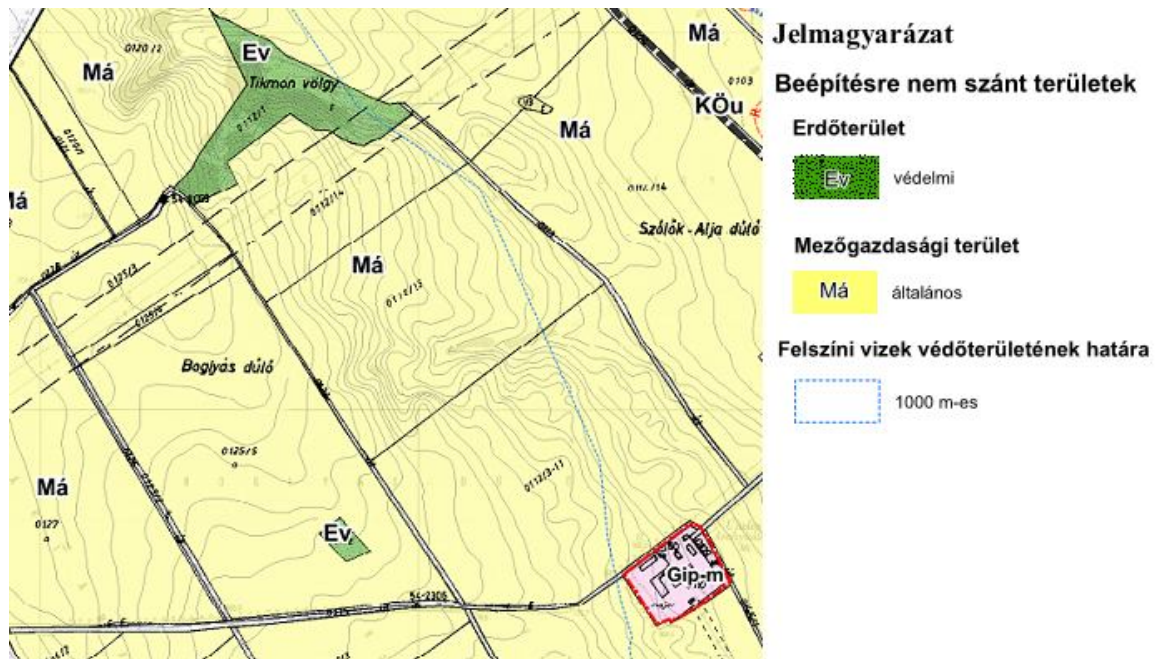
A mezőgazdasági úthálózat feladata az, hogy lehetővé tegye a gazdálkodás működéséhez szükséges szállításokat, biztosítsa a gépek forgalmát. Optimálisnak nevezhetjük azt az úthálózatot, amely biztosítja a területen található gazdasági egységek összes forgalmának lebonyolítását a legrövidebb idő alatt, és a legkisebb költségek mellett. Amennyiben a legrövidebb úton halad a forgalom, az viszonylag magas útsűrűség mellett lehet lehetséges csak, ez viszont magas fenntartási költségekkel jár. Szem előtt kell tartani, hogy az értékes, jó minőségű földterületeket indokolatlanul nem szabad a termelésből kivonni. Látható, hogy a kis és a nagy útsűrűség mellett is egyaránt állnak érvek, az optimális helyzet eléréséhez meg kell találni az összhangot. Az út méretét tekintve a járművek közlekedési szempontjainak kell, hogy eleget tegyen. Kerülni kell a túl keskeny utak kialakítását, mert az akadályozhatja a forgalmat.

A megfelelő kiépítettség mellett fontos az utak jó vonalvezetése is. Itt is szem előtt tartandó, hogy nagyobb kerülők nélkül tudjuk megközelíteni a kívánt földrészletet oly módon, hogy a szomszédos földrészleteken termesztett növényekben ne tegyünk kárt.

A tájképi hatást számtalan tényező befolyásolja. Célunk természetesen az, hogy minél több kedvezően befolyásoló tényező gazdagítsa azt. Az erdő és fásítások környezetvédelmi és tájképi hatása igen kedvező. Nagy hatást gyakorol a tájra az úthálózat nyomvonalvezetése, illetve járófelülete. Síkvidéken pozitív hatást nyújtanak a párhuzamosan vezetett hosszabb vonalas létesítmények, az utak által körülvelt szabályos művelési egységek. A tájérték növelésében nagy jelentőséggel bírnak az út menti fásítások, cserjésítések. Ügyelni kell, hogy olyan fák és cserjék kerüljenek ide, melyek gondozásmentesek, menedéket biztosítanak a vadon élő állatoknak, és feldolgozásra alkalmasak. A vízrendezési-vízhasznosítási munkák közül legjobban a vízelvezetési, a víztározási és öntözési létesítmények befolyásolják a táj arculatát. [Szabó, 2011]

6.3.3 Településrendezési terv

A településszerkezeti és területfelhasználási terv kivágatának a vizsgálatából látható, hogy a vizsgált terület egésze a beépítésre nem szánt területeken belül az általános mezőgazdasági területekhez tartozik. A területen jelzett kisebb kiterjedésű védelmi terület ma már nem található meg, azonban a területet É-ről határoló Tikmon völgy jelenleg is védelmi erdőterület. Továbbá a két víztározó közelsége miatt a felszíni vizek védőterületének határa itt húzódik. A határtól jobbra lévő területrészt tartozik a védőterülethez.



6.3.3.1 A településszerkezeti terv felmért területet tartalmazó kivágata

Forrás: Településfejlesztési, Gazdálkodási és Területrendezési Bt.

A Helyi Építés Szabályzat tanulmányozása során kiderült, hogy a területen szabadon álló beépítési mód mellett helyezhető el építmény az OTÉK 29.§-ában foglaltak szerint. Az övezetben az előkert mérete 25 m. [*Pátka Község Helyi Építési Szabályzata, 2003*] [10]

6.3.4 Birtokméretek meghatározása

Mivel az utóbbi években jelentősebb változások nem mentek végbe a birtokméretekkel illetően, az alábbi statisztikai adatokból kellő pontossággal megállapítható az aktuális birtokméret.

Birtokméret kategóriák (ha)	Franciaország (1997) %	Németország (1997) %	Portugália (1997) %	EU-15 (1997) %	Magyarország (2000) %
10 alatt	35,3	45,6	87,6	68,6	93,8
11-50	35,0	39,8	10,0	22,8	4,9
50 felett	29,7	14,6	2,4	8,6	1,3

4. táblázat A gazdaságok birtokméret-kategóriák szerinti megoszlása az EU három tagállamában, az unió egészében és Magyarországon (%)

Forrás: Dr. Szabó Gyula Föld- és területrendezés c. jegyzet 11. sz. fejezet, 2011 (12. oldal)

Megfigyelhető a táblázat adatait szemlélve, hogy Franciaországban és Németországban is több mint hétszer annyi birtok tartozik a 11-50 hektáros kategóriába, mint Magyarországon. Az uniós átlag is több mint négyszerese, az ebbe a kategóriába tartozó birtokokra vonatkozóan.

Magyarországon a birtokok több mint 90%-a a 10 hektár alatti kategóriába tartozik. A cél az, hogy minél közelebb kerüljünk az uniós átlaghoz e tekintetben is. Ezen cél eléréséhez elengedhetetlen a birtokkoncentráció, birtokrendezés végrehajtása. Természetesen figyelembe kell vennünk az optimális táblaméretre vonatkozó megállapításokat. A gépek munkaútjának hosszát pszichológiai tényezők is befolyásolják. Mivel a mezőgazdasági gépi munkák alacsony gépsebesség mellett történnek, a pszichológiai táblahossz 700-1300 m-nek tekinthető. Ebben az intervallumban a fordulási idő miatt bekövetkezendő anyagi veszteség sem számottevő, a táblahossz további növelése sem eredményez lényeges változást. Amennyiben a táblák hossza nagyban nem tér el az említettől, elvárható a pontos munkavégzés. Gondoskodni kell a munkagépek fordulási helyéről, a fordulósávokról is. A fordulósávok szélessége 6m-nél szűkebb nem lehet. [Szabó, 2011]

6.3.5 Birtokrendezési tervjavaslat készítése

A fejezet ezt követő részében különös tekintettel az általam végrehajtott változásokról, valamint a javaslataim indoklásáról fogok írni. Továbbá ismertetem az általam elkészített munkarészeket.

6.3.5.1 Állapottérkép készítése, eltérések kimutatása

A tényleges irodai feldolgozás első része az állapottérkép elkészítése volt. Vizsgáltam a nyilvántartott térképkivágat, valamint az általam felmért állapot egymáshoz való viszonyát. A megengedett eltérést alap esetben a 25/2013. VM rendelet alapján választjuk meg, azonban az általam végrehajtott feladat során, minden esetben 0,60 m-ben maximalizáltuk az eltérést konzulensem javaslatára. Ennek eredményeképp pontosabb, a jelenlegi állapot képét jobban tükröző végterméket kaptam. Amennyiben a felmért állapot és a nyilvántartott állapot megegyező pontjai ezt a távolságot meghaladták, az esetben a felmért állapotot fogadtam el. A vizsgálat során számos helyen elfogadhatónak bizonyult a nyilvántartott állapot, azonban szép számmal akadtak olyan területek, ahol a hibahatár meghaladása miatt,

ezt nem tudtam megtenni. A 0125/2 helyrajzi számú földrészlet egyik oldalát nem sikerült felmérnünk, az említett problémák következtében, így itt a nyilvántartott állapotot fogadtam el.

Az állapottérképen nyomon követhető a terepi mérés, az újonnan kialakult földrészlet határvonalak megfelelő rétegbe helyezésével, a végeredmény kellően szemlélteti az eltéréseket. A megszűnt határvonalakat kettős áthúzással érvénytelenítettem a 25/2013. VM rendelet szerint.

Az állapottérképhez területkimutatást készítettem, amelyen megtekinthetők földrészletenként és összesítve is a területi eltérések négyzetméterben. Az eltérések a nyilvántartott területek valamint a vizsgálat utáni állapot adataiból számított területek összehasonlításából származnak. Az értékek a nyilvántartott területekhez viszonyítva kerültek megállapításra.

Az elkészült táblázatot szemlélve szembetűnik, hogy a legnagyobb eltérések a mezőgazdasági utak esetében jelentkeztek. Számomra nem volt meglepő, hiszen a polgármester munkám kezdetén jelezte számomra, hogy ezen a téren mikre számíthatok.

Mezőgazdasági utak területei				Mezőgazdasági utak területei				Eltérések m ²
hatsz	ha	m ²		hatsz	ha	m ²		
113	2	0759		113	2	0802		43
124	1	2509		124	1	0392		-2117
126		4546		126		3470		-1076
128		1033		128		1050		17
135	1	9793		135	1	8333		-1460
Összesen:		5	8640	Összesen:		5	4047	-4593

5. táblázat A nyilvántartott és a vizsgálat utáni állapot területének összehasonlítása

Forrás: saját forrás

A táblázat első oszlopában a változás előtti, a másodikban a változás utáni, a harmadikban a kettő közötti eltérés olvasható. Látható, hogy a legtöbb esetben a terület csökkenéséről beszélhetünk, azonban a helyszínen tartózkodás során megállapítható volt, hogy a mezőgazdasági utak jelenlegi állapota az említett úthálózati szempontoknak eleget tesz. A gépek forgalma a felmért területen sehol sem akadályoztatott. A teljes terület esetében 2757m²-es területcsökkenésről beszélhetünk, ami a több mint 165 hektáros területhez viszonyítva nem túl nagy változás.

Az állapotterkép megtekinthető a mellékletek között (lásd 1. melléklet). Az elkövetkezendőekben a vizsgálat után elfogadott állapottal dolgoztam.

6.3.5.2 A tulajdoni viszonyok rendezése elméleti megosztással

A tulajdonosi viszonyok rendezése igen nehéz feladat. Amellett hogy szeretnénk az osztatlan közös tulajdonok kiosztását megoldani, kerülni kell a törpebirtokok kialakítását. Az általam végrehajtott változtatások során kialakuló új földrészletek területe mindenképp közelít az uniós átlaghoz. Az újonnan kialakuló földrészletek területe a legtöbb esetben 10 hektárt meghaladó, azonban sehol sem számottevően kisebb, mint 5 hektár. Úgy érzem ez az a birtokméret, ami alatt a gazdaságos termelés nem valósítható meg, tekintettel arra is, hogy a közelben lakóépületek-tanyák nem találhatók, így az ennél lényegesen kisebb földrészletek gépi művelése gazdaságtalan a nagy távolságok miatt.

A legtöbb javaslat a földrészletek határainak változását eredményezte, ezekhez többek között változási vázrajzot készítettem a 25/2013. VM rendelet mellékleteinek mintája alapján. Minden változással érintett földrészlet esetében jogilag rendezésre kerülnek a haszonélvezeti, az özvegyi és a végrehajtási jogok, amelyek ügyintézése az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez beadott okiratok alapján történik. A változás után így válnak tehermentessé az ingatlanok. A változási vázrajzok területegyenlegében minden esetben feltüntettem a szolgalmi és egyéb jogokat, amelyek az új földrészleteket is érintik. Továbbá feltüntettem a szabvány alatti minőségi osztályokat a megfelelő rétegben illetve jelkulccsal, melyek a megosztás után alakultak ki. Előfordult olyan is, hogy az összevonás után már a területe meghaladta a 400 négyzetmétert, így meg lehetett szüntetni a becsatolást. A területegyenlegben történő feltüntetése a megjegyzés rovatban történt. Becsatolás esetén „+” jellel, a becsatolás megszüntetése esetén „-” jellel utaltam a változásra. Természetesen ezeken a vázrajzokon az aranykorona értékek változás előtti és a változás utáni állapota minimálisan eltér, a területek viszont minden esetben megegyeznek.

A földrészletek helyrajzi számozását a vonatkozó jogszabályok szerint, valamint a tanultak alapján végeztem el. Az összevont földrészletek helyrajzi számai között sehol nem fordult elő egész szám, így annak hiányában a legkisebb számlálójú tört helyrajzi szám legnagyobb nevezőjű alátörését kellett alkalmaznom. A már alátört helyrajzi számú földrészletek megosztása esetén a keletkezett földrészletek új helyrajzi számának számlálója megegyezik

a megosztott földrészletével, a tört nevezője pedig a keletkezett földrészlet sorszáma. A sorszámozást a teljes településben felhasznált, adott számlálóhoz tartozó legnagyobb nevezőt követő számmal kezdődik. [Vincze, 2011]

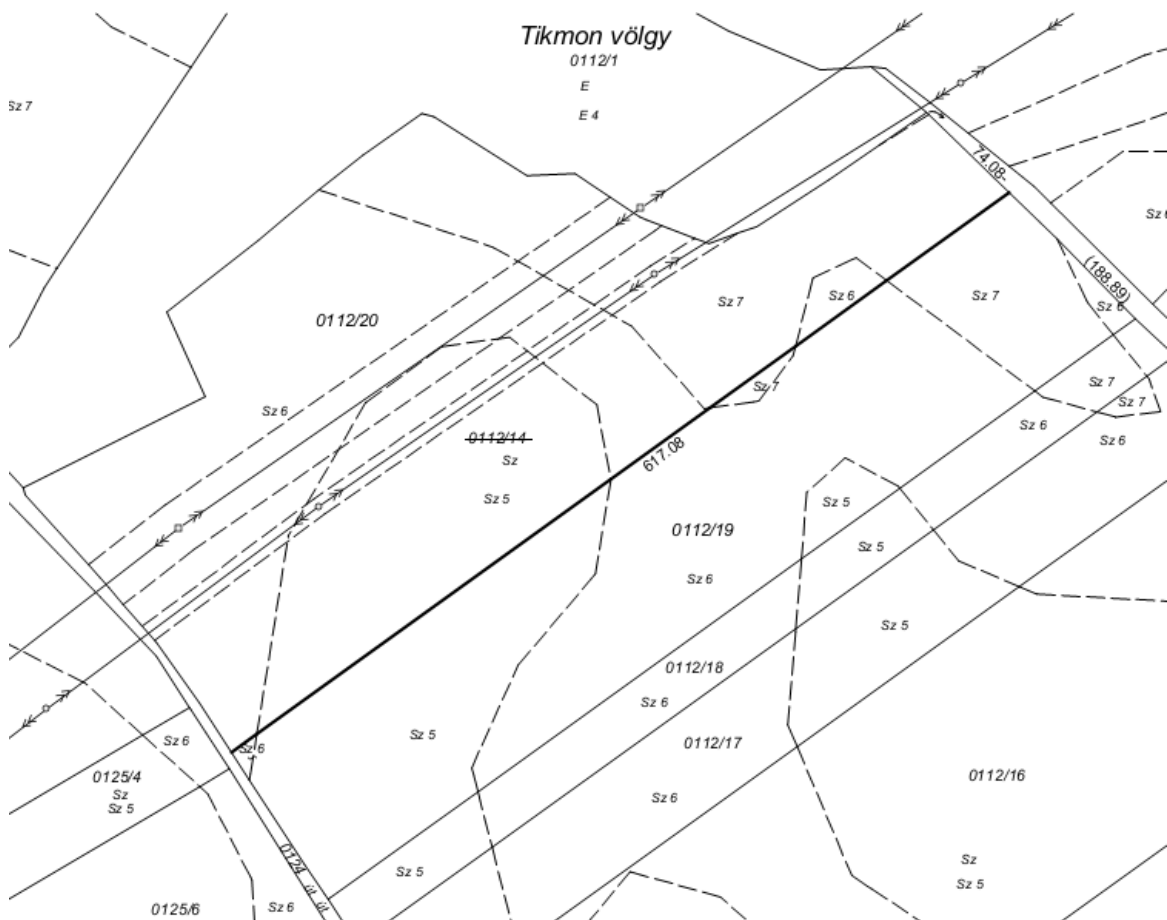
A földrészletek cseréje többféle módon valósult meg. Több esetben javasoltam adás-vételt, ezekben az esetekben próbáltam tekintettel lenni az elővásárlási jogokra. Előfordult olyan is, ahol ajándékozás útján vagy földcserék segítségével sikerült javaslatot tenni, az ideális állapot kialakításához. A fejezet további részében a felmért területet részenként elemezve mutatom be illetve indoklom az adott területre vonatkozó javaslatlétét, végrehajtott módosításokat.

A felmért területen több mezőgazdasági út helyezkedik el, amelyek Pátka Község Önkormányzatának kezelésében vannak. A meglévő utak, mint már említettem, kielégítik a velük szemben támasztott követelményeket. A területen a kiosztás megtervezése után is megközelíthető mindegyik földrészlet, így az utak további rendezésével, valamint új utak kialakításával ezt követően már nem foglalkoztam.

A 0112/3 helyrajzi számú földrészlet területe meghaladja a 14 hektárt. A terület nagysága lehetővé teszi a gazdaságos művelést, így a felosztása nem is volt indokolt. Egyedül a tulajdonosi viszonyok rendezésére van szükség a földrészleten, ugyanis kilenc különböző személy tulajdonában áll. A tulajdoni hányad alapján történő érték szerinti kiosztást itt nem hajtottam végre, helyette a megoldást a haszonbérleti szerződés nyújthatná. Művelése jelenleg is közös megegyezés alapján történik. Ha valaki szeretné megvásárolni a tártulajdonosok tulajdoni hányadát, mindig tekintettel kell lenni a helybéli tulajdonosok elővásárlási jogára.

A 0112/14 helyrajzi számú földrészlet Bottlikné Zimmermann Rita és dr. Zimmermann István tulajdonában állt. A tulajdoni lapok áttekintése során látni lehetett, hogy hasonlóképpen a 0112/5 helyrajzi számú földrészlet szintén az ő tulajdonukban van. Mindkét földrészlet esetében $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ a tulajdoni hányadok megoszlása. A cél az volt, hogy földjeiket egymás mellé osszam ki. Ezt úgy valósítottam meg, hogy Bottlikné Zimmermann Rita ingatlan-csereszerződéssel elcserélte a 0112/5 helyrajzi számú földrészleten bejegyzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, cserébe dr. Zimmermann István lemondott a 0112/14 helyrajzi számú földrészleten bejegyzett 1826/10000 tulajdoni hányadáról Bottlikné Zimmermann Rita javára. Az ingatlan-csereszerződésben elcserélt tulajdoni hányadok AK értéke

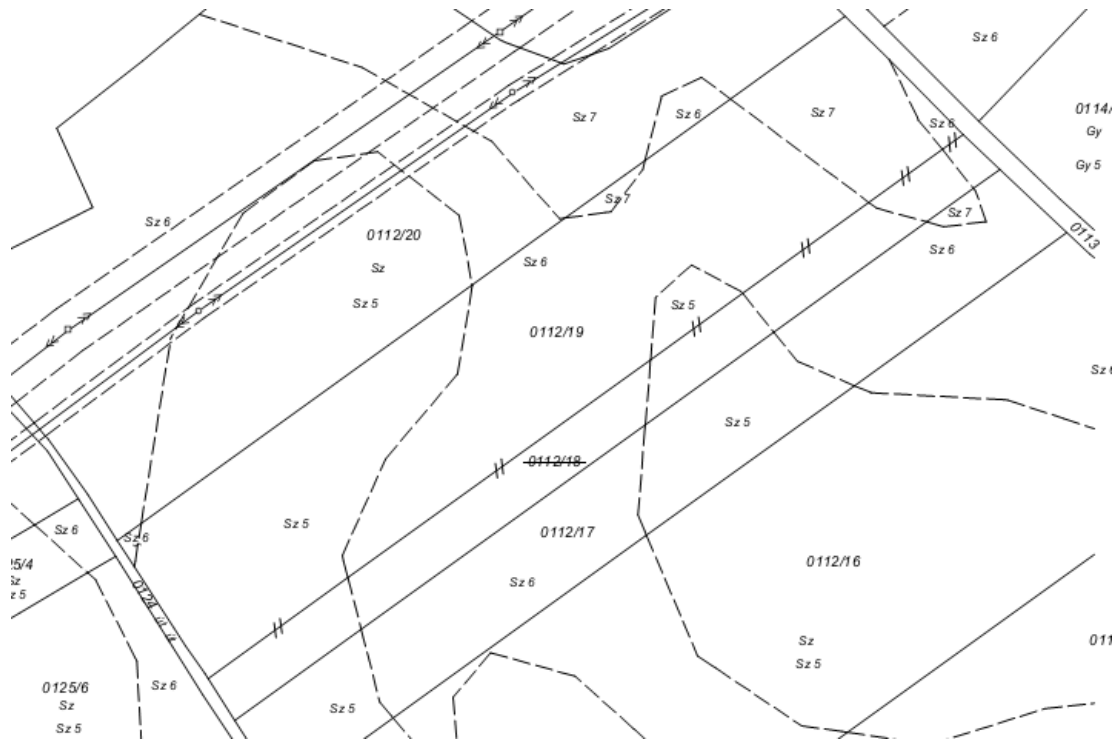
megegyezett, 55.81 AK volt. A csereszerződés után értelemszerűen a 0112/14 helyrajzi számú ingatlan nagyobbik része, 6826/10000 tulajdoni hányada Bottlikné Zimmermann Rita birtokában állt. Ez alapján osztottam meg a 0112/14 helyrajzi számú földrészletet. A változás után 0112/19 és 0112/20 helyrajzi számú földrészletek keletkeztek, amely a mellékelt változási vázrajzon látható. A változás után mindkét földrészletet érintő magassági korlátozás, mint bejegyzett jog érvényben van. Az utóbbi földrészletre ezen felül még két vezetékjog is be van jegyezve, a vázrajzon ezeket is feltüntettem az előírásoknak megfelelően (lásd 6. melléklet).



6.3.5.2.1. ábra A 0112/14 helyrajzi számú földrészlet megosztásának szemléltetése
Forrás: saját forrás

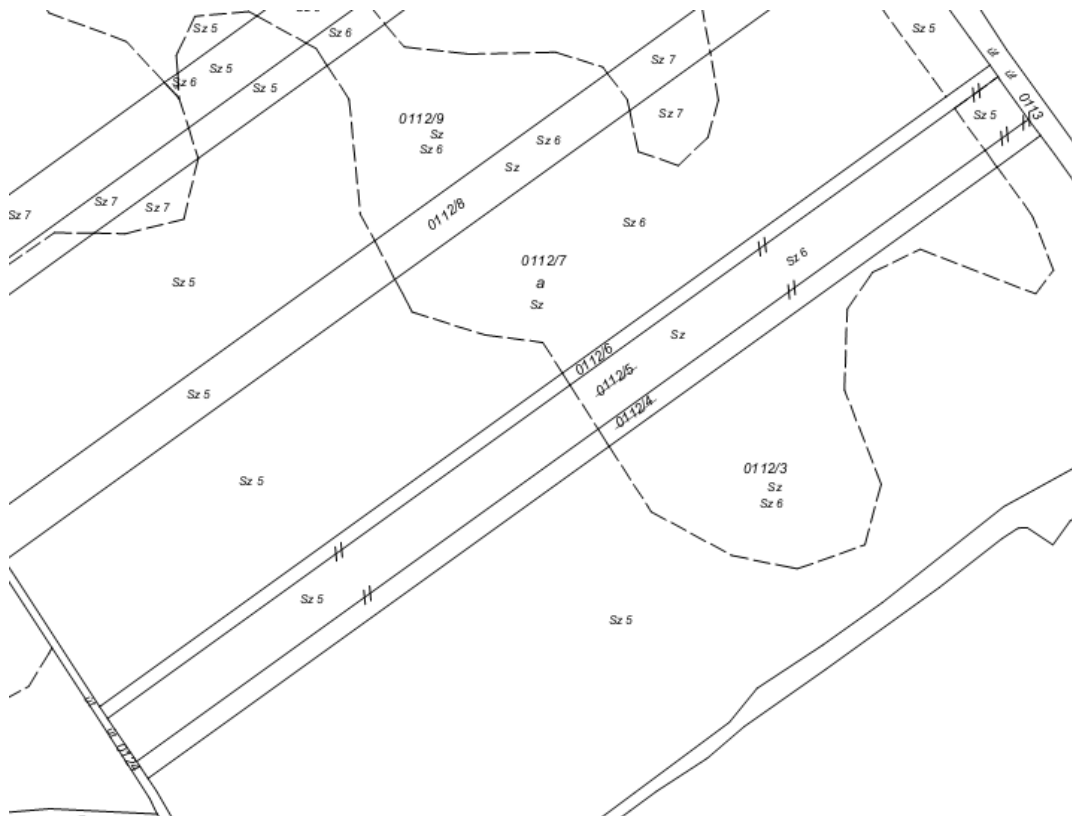
Ezek után dr. Zimmermann István újonnan kiosztott 0112/19 helyrajzi számú földrészletének szomszédjában elhelyezkedő 0112/13 helyrajzi számú földrészlet 4028/63913 tulajdoni hányadát szerezte meg Törzsök Istvántól. Az ingatlan-csereszerződés értelmében a 0112/5 helyrajzi számú földrészlet 1/1 tulajdoni hányadát Törzsök István szerezte meg. A 0112/13 helyrajzi számú földrészlet megosztása után dr. Zimmermann István földrészletei összevonásra kerültek (lásd 7. melléklet). A rendezés végrehajtása után

így kialakuló földrésztletek külön-külön majdnem 10 hektáros nagyságúak. A birtokméretek mindenképp eleget tesznek az elvárásoknak, és a tulajdonosi viszonyok is rendezésre kerültek.



6.3.5.2.2. ábra A 0112/18, 0112/19 helyrajzi számú földrésztetek összevonásának szemléltetése
Forrás: saját forrás

Törzsök István az említett új földrésztetének szomszédságában álló 0112/4 valamint 0112/6 helyrajzi számú földrészteteket adásvétel útján szerezte meg, majd a három földrésztet összevonásra került (lásd 2. melléklet). Az összevonás után kialakuló 0112/6 helyrajzi számú földrésztet területe közel öt hektár lett, ami közelít az elvárásokhoz, de mindenképp előre lépés a felaprózódott birtokok koncentrálása tekintetében.



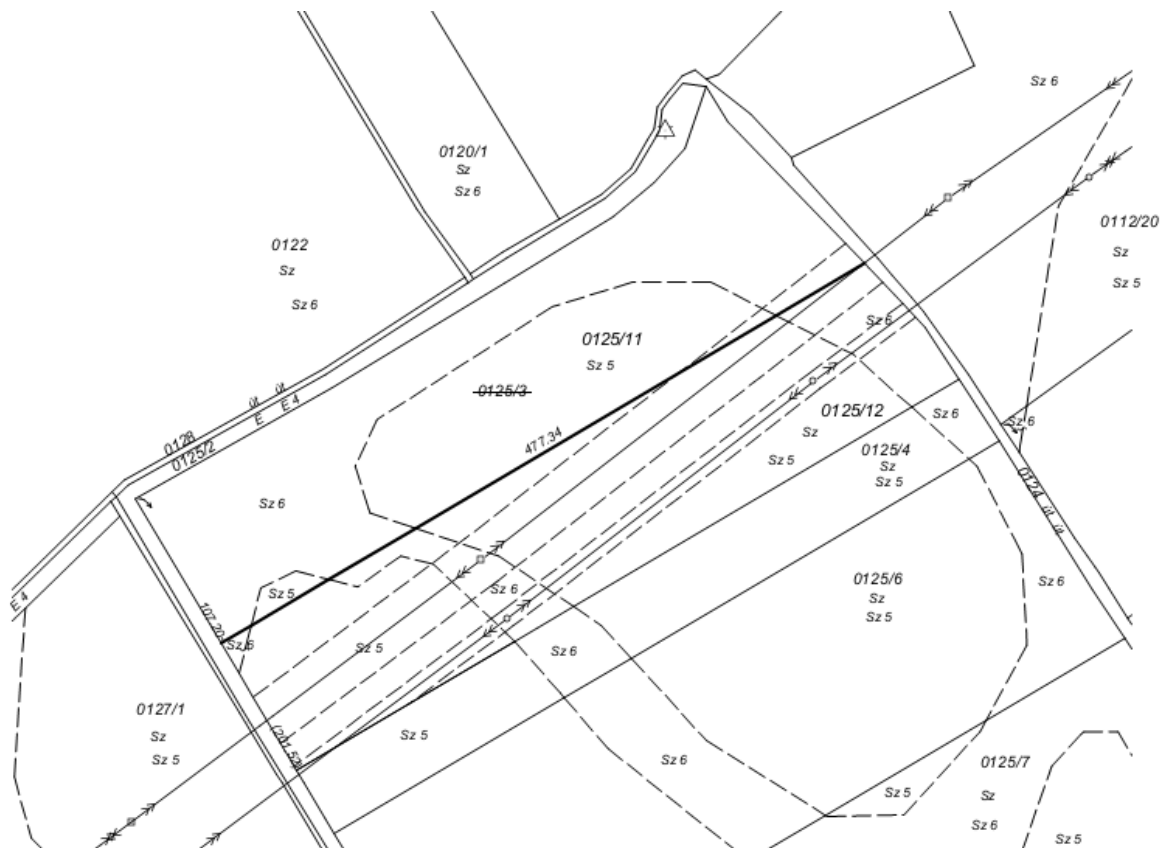
6.3.5.2.3. ábra A 0112/4, 0112/5, 0112/6 helyrajzi számú földrészek összevonásának szemléltetése
Forrás: saját forrás

A 0112/7-8 illetve a 0112/9-11 helyrajzi számú földrészek összevonása hasonlóképpen zajlott az előbbi esethez (lásd 3. és 4. melléklet). A tulajdoni viszonyok rendezése adásvétel útján volt megoldható. A kialakuló új földrészek területe mindkét esetben meghaladja a 10 hektárt, melyek ideális birtokméretűnek tekinthetők.

A 0112/13 földrészlet felosztása négy további földrészlet létrejöttét eredményezte. Mivel változás előtt 20 tulajdonos osztozott a 36 hektáros földrészleten, így csak a nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezők részének kiosztására volt mód, hogy elkerüljük a felaprózódást. Már említettük, hogy dr. Zimmermann István az itt kiosztott 0112/18 helyrajzi számú földrészlete összevonásra került a szomszédjában lévő földrészletével. A további három földrészletből kettő esetében értelem szerűen rendeződtek a tulajdoni viszonyok, a 0112/16 Ferenczi István, míg a 0112/17 helyrajzi számú földrészlet Németh György Attila tulajdonába került a megosztás után. A 0112/15 helyrajzi számú földrészlet további osztását a gazdasági szempontok szem előtt tartása miatt nem javasolnám. Ezen földterület 17 tulajdonosa a tulajdoni lapon megtekinthető, a tulajdoni hányaduk nagyon kicsit személyenként. A helyzet kialakulása tulajdonközösség megszüntetése valamint

öröklések folytán állt elő. Ebben az esetben is haszonbérleti szerződés lehet a megoldás. A kialakuló valamennyi földrészleten a változási után is érvényben maradt a bejegyzett magassági korlátozás a Magyar Távközlési Vállalat javára. Ezt feltüntettem a változási vázrajzhoz tartozó területkimutatásban is **(lásd 5. melléklet)**.

A 0125/3 helyrajzi számú földrészlet esetében id. Jakab János 3903/18910 tulajdoni hányadát ingatlanajándékozási szerződés útján fiának és lányának ajándékozta 1951/18910 valamint 1952/18910 tulajdoni hányadok arányában. Az ajándékozási szerződés, mivel egyenes ági leszármazottakról van szó illetékmentes, ezért ez a leggazdaságosabb módszer a tulajdon átruházására. Ezt megelőzően már mindkét megajándékozott személy rendelkezett tulajdoni hányaddal a földrészleten belül. Az ajándékozás után Háriné Jakab Mária 9356/18910, míg ifj. Jakab János 9554/18910 tulajdoni hányaddal rendelkezik a földrészletet illetően. A megosztást a kialakuló tulajdoni hányadok alapján hajtottam végre érték szerint. A kialakuló 0125/11 és 0125/12 helyrajzi számú földrészletekre vezetékjog van bejegyezve, az utóbbi esetében kettő is, ezeket ugyancsak feltüntettem a vázrajzon valamint a hozzá tartozó területkimutatáson is **(lásd 8. melléklet)**.



6.3.5.2.4. ábra A 0125/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásának szemléltetése

Forrás: saját forrás

A 0125/6, 0125/9 és a 0125/10 helyrajzi számú földrészletek mind telekalakítás jogcímén kerültek kiosztásra 2007-ben. Itt a tulajdonosi viszonyok rendezettek, mindegyik földrészletnek egy tulajdonosa van. Ezeken a földrészleteken a további rendezést nem találtam indokoltnak.

A 0125/7 és a 0125/8 helyrajzi számú földrészletek ugyancsak a 2007-es telekalakítás során keletkeztek. Az előbbi földrészletet öröklés jogcímén 2012-ben szerezte meg Bauerné Fűri Erika és Helyei László Gyuláné, az utóbbit végrendeleti öröklés jogcímén 2011-ben szerezte meg Bauerné Fűri Erika, Helyei László Gyuláné és Helyei Kristóf. A két földrészlet egymás mellett helyezkedik el. A tulajdoni lapok adataiból kiderül, hogy tulajdonosaik egy családhoz tartoznak kivétel nélkül. A rendezést itt sem tartom indokoltnak, a változások a jelenlegi tulajdonosok akaratának megfelelően történtek. Családi gazdaság kialakítására alkalmasnak találom a területet.

Az érték szerinti megosztások valamint az összevonások elvégzése után elkészítettem a kiosztási vázrajzot (**lásd 9. melléklet**). A vázrajzon megtekinthető az összes kialakuló és megszűnő földrészlet.

A 25/2013. (IV.16.) VM rendelet szerint a változási vázrajz kötelező mellékleteként el kell készíteni a kitűzési vázlatot nyomtatott és vektoros formában is. Tekintettel a mellékletek számára, ezt már csak digitális formában mellékeltem a szakdolgozathoz. Megtalálható a tasakban lévő CD lemezen. **[11]**

7 Jövőbeni rendezési elképzelés

A felmért területen végrehajtott birtokrendezési elképzelés megfelel a településen érvényben lévő környezetvédelmi programnak. A javasolt változtatások végrehajtása pozitívan hatna a mezőgazdaság fejlődésére, biztosítva lenne a fenntartható fejlődés. A terület környezetében található természetvédelmi értékek megőrzését semmilyen formában nem akadályoztatná az új állapot kialakítása. A kialakuló új földrészletek pozitív hatást gyakorolnának a tájképi hatásra, emellett a parcellák piaci termelésre alkalmassá válnának külön-külön is. Fontos a kiválasztott területen belül, illetve annak környezetében elhelyezkedő, erdő művelési ágban lévő földrészletek, valamint az út menti fásítások megőrzése, illetve ápolása. Az ökológia szempontokat minden esetben figyelembe kell venni. A terület számos vad élőhelyeként szolgál, a kialakuló állapot hozzájárulna a biodiverzitás védelméhez.

A Darányi Ignác Tervben megfogalmazott stratégiai célok között szerepel a sokszínű és életképes agrártermelés, a tájaink természeti értékeinek megőrzése. A Nemzeti Vidékstratégiában is kiemelt szerepet kap a fiatal gazdálkodók támogatása és a mezőgazdaság versenyképességének fokozása. A tervjavaslat támogatja a megfogalmazott célokat. A javasolt családon belüli, ajándékozási szerződésekkel megvalósulhat a gazdatársadalom megfiatalodása is.

Az említett szempontok együttes érvényesülésével a birtokrendezési tervjavaslat beilleszthető Pátka jövőbeni rendezési elképzelései közé.

8 Összegzés

Szakdolgozatom formába öntése során törekedtem arra, hogy szerkezetében egyszerű, átlátható terméket kapjak végeredményül. Céлом az volt, hogy a legfontosabb információkat, érdekességeket közöljem Pátka községről, valamint a végrehajtott birtokrendezési feladatról. A főfejezetek címei egyértelműen sugározzák azok tartalmát, ezáltal az olvasó összefüggő leírást kap. A tartalom minőségének rovására a dolgozat terjedelmét nem növeltem, tekintettel az olvasó figyelmének megőrzésére. A következőekben az egyes főfejezetek tartalmát ismertetem röviden.

A 2. főfejezetben Pátka község történelmét mutattam be a település keletkezésétől napjainkig. A bemutatásban szó esett az első írásos emlékről, a település büszkeségeiről, megőrzött emlékeiről. Kellő részletességgel említettem azokat az időszakokat, amelyek a település fejlődésére hatást gyakoroltak. Az 1. táblázat Pátka népességszámának alakulását mutatja több mint 100 évre visszamenőleg.

A 3. főfejezetben a birtokszerkezet alakulását mutattam be a földreformok hatására. A főfejezet tartalmazza az 1920-as évi Nagyatádi földreformot, az 1945-ös földreformot, a mezőgazdaság szocialista átszervezését és a kárpótlások végrehajtását. Továbbá leírtam a földreformok hatására milyen változások mentek végbe az országban, és azon belül Pátkán. A tulajdoni viszonyok alakulására konkrét példákat is találhatunk a fejezetben.

A 4. főfejezet részletesen tartalmazza Pátka és környezetének természetföldrajzi adottságait. A fejezetet olvasva a Pátkát tartalmazó kistájról, Pátka földrajzi fekvéséről, földtani adottságairól, domborzati viszonyairól, talajtípusairól, vízrajzáról, éghajlatáról, élővilágáról, csapadék és közlekedési viszonyairól informálódhatunk.

Az 5. főfejezet az adatgyűjtést tartalmazza. A fejezetben megemlítem az adatgyűjtés helyszíneit, valamint az ott beszerezett adatokat. Továbbá az adatgyűjtés körülményeiről is említést tettem.

A 6. főfejezet a birtokrendezési feladat végrehajtását tartalmazza. Vázlatszerűen bemutattam a feladat során figyelembe vett jogszabályokat. Leírtam a terepi mérés előkészítését és annak körülményeit. Részletesen ismertettem az irodai feldolgozás lépéseit a mérési eredmények feldolgozásától egészen a birtokrendezési tervjavaslat készítéséig. A

fejezetben ismertettem a változtatások során keletkezett munkarészek elkészítésének körülményeit.

A 7. főfejezetben az általam végrehajtott birtokrendezési feladat előnyeit taglaltam. Leírtam, milyen szempontokat kellene még figyelembe venni a változtatások végrehajtása során.

9 Irodalomjegyzék

Felhasznált irodalom

1. Erdős Ferenc (1978): A polgári forradalom és szabadságharc története Fejér megyében 1848 – 1849, Székesfehérvár
2. Farkas Gábor (1990): Fejér Megyei Történeti Évkönyv 21. , Székesfehérvár
3. Marosi Sándor – Somogyi Sándor (1990): Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Intézet, Budapest
4. Mizseiné Nyiri Judit (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 6. sz. fejezet: A birtokrendezések egy lehetséges forgatókönyve, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár
5. Pátka, (2003): Pátka község környezetvédelmi programja, 2003-2008, I. kötet, Pátka
6. Szabó Gyula (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 1. sz. fejezet: Termőföld(birtok)-politika, agrárpolitika, eszközrendszerek, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár
7. Szabó Gyula (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 2. sz. fejezet: Agrárvilági fordulatok, magyar reformok, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár
8. Szabó Gyula (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 9. sz. fejezet: A birtokrendezés infrastrukturális (táblásítás, mező-út, vízrendezés és melioráció, tereprendezés) kapcsolódásai, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár
9. Szabó Gyula (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 10. sz. fejezet: Birtokrendezés és tájrendezés, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár
10. Szabó Gyula (2011): Föld- és területrendezés c. jegyzet 11. sz. fejezet: A többfunkciós mezőgazdasági üzem, méret, hatékonyság, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár

11. Vincze László (2011): Nagyméretarányú térképezés c. jegyzet 12. sz. fejezet: A változási vázrajzok fogalma, fajtái és általános jellemzői, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár

12. Vincze László (2011): Nagyméretarányú térképezés c. jegyzet 15. sz. fejezet: A telekalakítások általános fogalmai és szabályai, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár

Internetes források

[1]

<http://www.patka.hu/keret.php?id=cimer&idmenu=bemutakozunk>

[2]

<http://www.patka.hu/keret.php?id=pillantas&idmenu=bemutakozunk>

[3]

http://vercse.hu/VG_Hirlevel_2013_08.pdf

[4]

<http://www.cylex-tudakozo.hu/ceg-info/p%C3%A1tkai-aranykal%C3%A1sz-mez%C5%91gazdas%C3%A1gi-termel%C5%91sz%C3%B6vetkezet-422598.html>

[5]

<http://hu.wikipedia.org/wiki/P%C3%A1tkai>

[6]

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700141.TV

[7]

http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99300002.TV

[8]

<http://gtr2.uw.hu/1994evi55tv2.htm>

[9]

www.kormany.hu/download/5/a1/a0000/foldtorveny.pdf#!DocumentBrowse

[10]

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700253.KOR

[11]

http://www.kormany.hu/download/c/cb/d0000/MK_13_065_ing.pdf

10 Mellékletek listája

A rajzi munkarészek a szakdolgozat végén lévő tasakban találhatóak meg. A hozzájuk tartozó nyomtatott munkarészeket azonos melléklétszámmal láttam el, és a szakdolgozatba kötettem. A munkarészek a szakdolgozat végén, a melléklet száma szerint lettek sorba rendezve.

1. Állapottérkép, területi eltérések kimutatása
2. Változási vázrajz a 0112/4, 0112/5, 0112/6 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
3. Változási vázrajz a 0112/7, 0112/8 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
4. Változási vázrajz a 0112/9, 0112/10, 0112/11 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
5. Változási vázrajz a 0112/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
6. Változási vázrajz a 0112/14 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
7. Változási vázrajz a 0112/18, 0112/19 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
8. Változási vázrajz a 0125/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról, a hozzá tartozó területkimutatás, koordinátajegyzék, műszaki leírás.
9. Kiosztási vázrajz
10. Szerződésminták: 1db adásvételi szerződés (0112/11), 1db ingatlan csereszerződés (0112/5, 0112/13), 1db ajándékozási szerződés (0125/3)
11. CD melléklet:
 - 11.1. Állapottérkép, .ibn és .pdf formátumban (ITR, Adobe Reader). Eltérések területkimutatása (Microsoft Excel).
 - 11.2.-8. A megosztások és összevonások munkarészei.
Változási vázrajzok, .ibn és .pdf formátumban (ITR, Adobe Reader).

A változási vázrajzhoz tartozó területkimutatások (Microsoft Excel).

Kitűzési vázlatok, .ibn és .pdf formátumban (ITR, Adobe Reader).

Koordinátajegyzékek (Microsoft Excel) és műszaki leírások (Microsoft Word).

- 11.9. Kiosztási vázrajz, .ibn és .pdf formátumban (ITR, Adobe Reader).
- 11.10. Adásvételi szerződések, ingatlan csereszerződés, ajándékozási szerződések (Microsoft Word).
- 11.11. Nyers mérés összes állománya, mérési jegyzőkönyv (Microsoft Excel).
- 11.12. Nem hiteles tulajdoni lapok (Adobe Reader).
- 11.13. Nyilvántartási térképkivágot, .ibn formátumban (ITR).
- 11.14. A szakdolgozat szöveges állománya (Microsoft Word).