



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA

tel.: 0905 306 518

e-mail: geospolse@geopol.sk, www.geopol.sk

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV k.ú. Kunov – Koncové diely



**Vypracovanie projektu
Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho
a vytyčovacieho plánu**

Senica, september 2021 – júl 2022

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH
POZEMKOVÝCH ÚPRAV KUNOV
LOKALITA KONCOVÉ DIELY**

Názov etapy: **Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
Technická správa**

Kraj, kód : Trnavský

Okres, kód : Senica

Obec, kód : Senica

Katastrálne územie, kód: Kunov

Správny orgán : Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č. : 5

Číslo zmluvy o dielo : č. j.: OU-SE-PLO/2019-003860/Mar/pov_JPU_K/KD

Objednávateľ prác : Agrostella, s.r.o.,
Okružná 1181/5, 90501 Senica

Dodávateľ : Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Jaroslav Krahulec

Autorizačne overil : Ing. Jaroslav Krahulec

Projektové práce :
Projektant : Jana Surová

Zahájenie prác : 09/2021

Ukončenie prác : 07/20220

Výmera obvodu JPÚ : 14.9752 ha

2 Obsah

Úvod	3
3 Prehľad použitých podkladov	4
3.1 Mapové podklady	4
3.2 Predchádzajúce etapy projektu.....	4
4 Všeobecná charakteristika územia	4
5 Aktualizácia obvodu pozemkových úprav	7
6 Aktualizácia registra pôvodného stavu	7
6.1 Štatistika spracovania RPS po aktualizácii	8
6.2 Úhrnné hodnoty druhov pozemkov RPS po aktualizácii.....	8
7 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu	9
7.1 Štatistika spracovania projektu RNS	9
7.2 Úhrnné hodnoty druhov pozemkov RNS.....	10
7.3 Vyrovnávanie v peniazoch	10
8 Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)	10
9 Prílohy	
Záver	11

ÚVOD

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Kunov, lokalita Koncové diely v katastrálnom území Kunov je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Obsahom jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu tvorí neoddeliteľnú časť projektu pozemkových úprav a je spracovaný v zmysle § 11 a § 12 hore uvedeného zákona.

Podkladom na vypracovanie Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sú okrem iného hlavne, schválené Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Mapové podklady:

- Nečíselná vektorová katastrálna mapa M 1 : 2000
- Vektorová mapa určeného operátu M 1 : 2000
- Mapa BPEJ M 1 : 2000
- Ortofotomapa k.ú. Kunov
- Súbor popisných informácií z KN
- Územný plán mesta

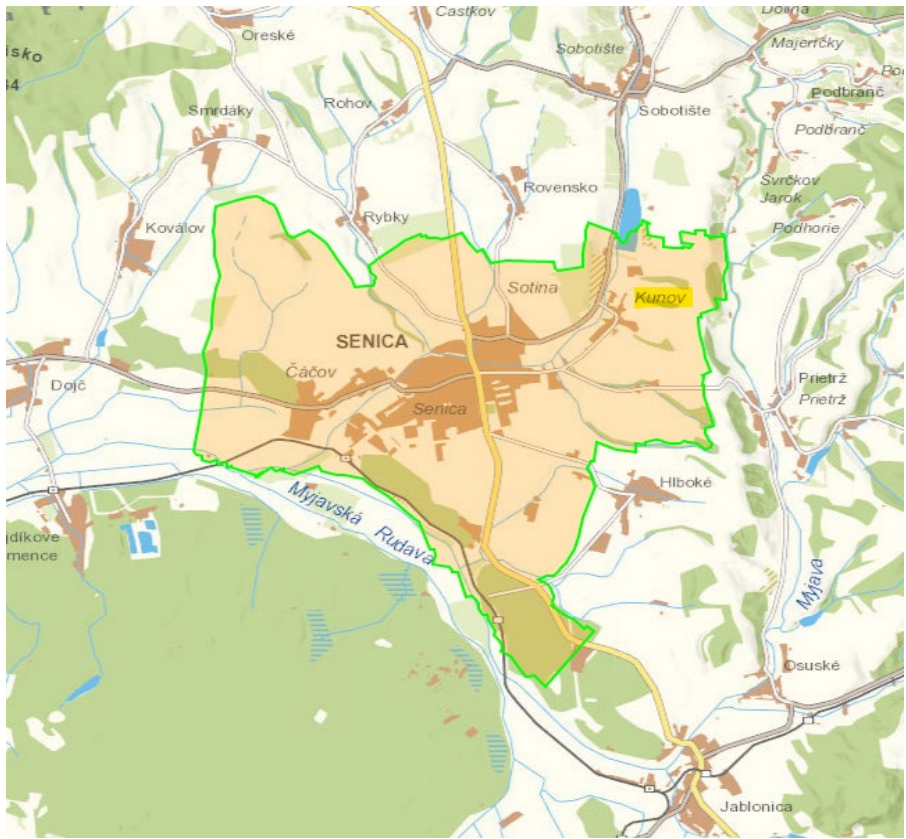
3.2 Predchádzajúce etapy projektu:

- Obvod projektu JPÚ
- Účelová mapa polohopisu
- Účelová mapa výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu (RPS)
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUU)
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)

4 Všeobecná charakteristika územia

Mesto Senica leží na západnom Slovensku na okraji výbežku Záhorskej nížiny a na úpätí Bielych Karpát, v juhovýchodnej časti Chvojnickej pahorkatiny, na pomedzí s Myjavskou pahorkatinou. Mesto je sídlom okresu, ktorý je súčasťou Trnavského samosprávneho kraja. Z hľadiska regionálnej samosprávy patrí rovnako do Trnavského vyššieho územnosprávneho celku (VÚC). Senica sa nachádza 42 km severozápadne od Trnavy. Senica sa delí na časti obce: Senica v užšom zmysle, Čáčov, Kunov, Sotina (obr.1). Zahŕňa aj usadlosti Brestové, Košútovec a Horné a Dolné Suroviny. Rozloha katastra mesta Senica je cca 5031 ha s priemernou nadmorskou výškou 208 m nad morom.

Katastrálne územie Kunov je mestská časť okresného mesta Senica. Nachádza sa v jeho severovýchodnej časti. Susedí zo severnej strany s k.ú. Sobotište, zo severovýchodnej strany s k.ú. Podbranč, z východnej strany s k. ú. Prietrž, z južnej až západnej strany s k.ú. Senica a zo severozápadnej strany s k.ú. Rovensko (obr.2). Výmera katastrálneho územia (k.ú.) Kunov je cca 716 ha. V rámci tohto katastrálneho územia bola podľa požiadavky odberateľa vytvorená hranica obvodu projektu Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) Kunov, v lokalite Koncové diely v južnej časti katastrálneho územia obce.



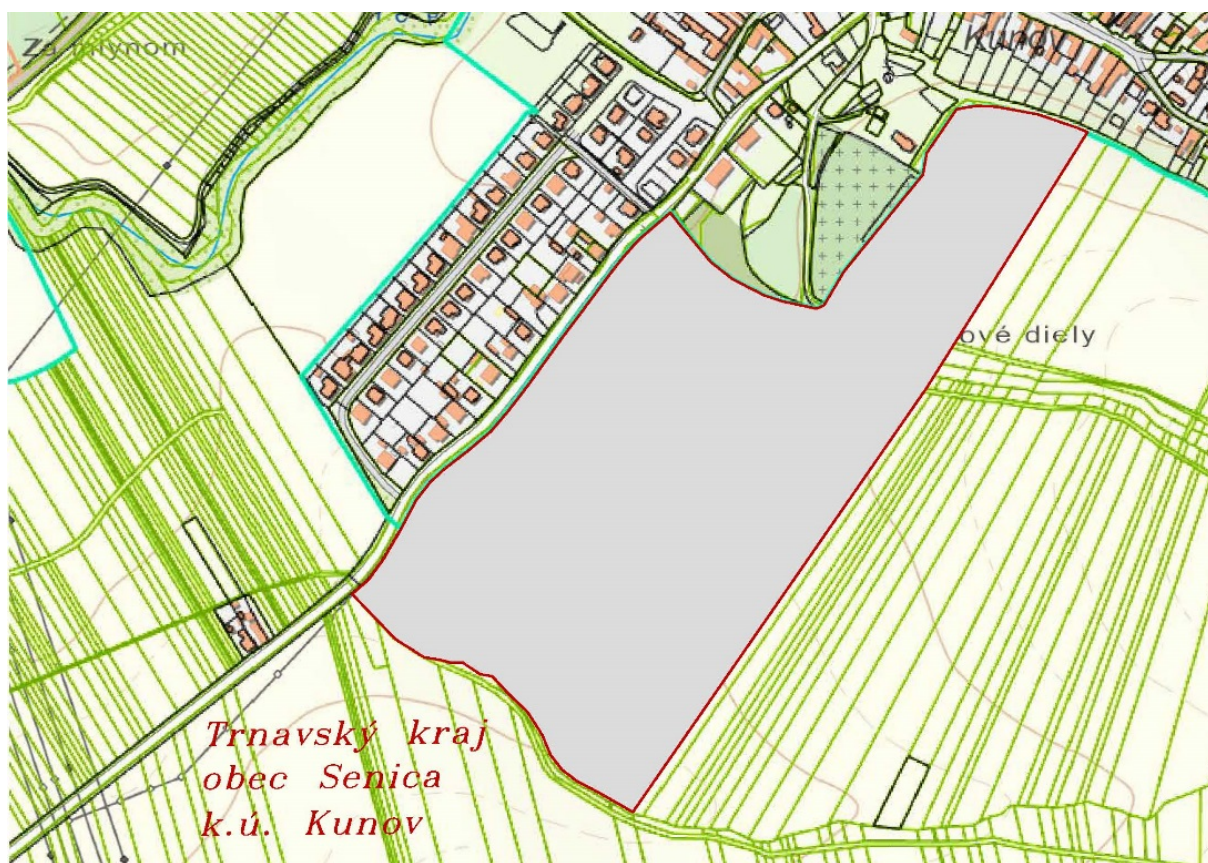
Obr. 1



Obr.2

Zájmové územie dané hranicou obvodu JPÚ k.ú. Kunov lokalita Koncové diely (obr.3 a obr.4) je vymedzené zo severnej strany hranicou zastavaného územia obce a hranicou kunovského cintorína, z východnej strany hranicou parcelou E KN č. 1669/3, 1669/2, 1668, 1639/4717, ktoré sú poslednými parcelami riešeného obvodu JPÚ, z južnej strany hranicou riešených parcele E KN obvodu JPÚ a zo západnej strany hranicou cesty III tr. č.1150 smer Senica- Kunov, ktorá je súčasne aj hranicou zastavaného územia obce.

Riešené územie je prístupné zo severnej strany z intravilánu z časti betónovej a z časti asfaltovej cesty, vedenej popri kunovskému cintorínu, ktorá sa pri autobusovej zastávke a obchode s potravinami napája na cestu III tr. č.1150. Zo západnej strany z cesty III tr. č.1150 smer Senica- Kunov zriadeným vjazdom bez umiestnenú, upravenú betónovú rúru v priekope na prístup k užívaniu veľkoblokovej ornej pôde.



Obr.3



Obr.4

5 Aktualizácia obvodu pozemkových úprav

V rámci spracovania projektu Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kunov lok. Koncové diely nedošlo k žiadnym zmenám obvodu projektu.

6 Aktualizácia registra pôvodného stavu

Pred rozposlaním pozvánok a začatím prejednávania umiestnenia nových pozemkov s jednotlivými vlastníkmi bola vykonaná aktualizácia Registra pôvodného stavu v obvode JPÚ.

Pri aktualizácii Registra pôvodného stavu v riešenom obvode prišlo k vlastníckym zmenám pozemkov pri 2 vlastníkoch, ktorí boli v RPS vedení ako účastníci pozemkových úprav s kódom 3 – známy vlastník s neznámym pobytom, v správe SPF. Novými nástupcami v projekte sa stali dedičia, ktorí pozemky dedili ako novoobjavený majetok.

V riešenom území JPÚ neprišlo k žiadnym zmenám v grafickej časti RPS. Posledná aktualizácia Registra pôvodného stavu bola vykonaná ku dňu 1.6.2022 s platnými údajmi katastra nehnuteľností ku dňu 28.06.2022, aby Rozdeľovací plán bol pri odovzdaní aktuálny, tzn. nie starší ako 2 mesiace.

6.1 Štatistika spracovania RPS po aktualizácii

Katastrálne územie	Kunov
Lokalita	Koncové diely
Výmera obvodu PPÚ (ha)	14,9752
Výmera poľnohospodárskej pôdy v obvode PPÚ	14,6235
Výmera lesných pozemkov v obvode PPÚ	0,0000
Výmera iných plôch	0,3517
Počet parcel RPS	44
Počet parcel C-KN	0
Počet parcel určeného operátu	44
Počet účastníkov konania	30
Počet vlastníkov	26
Počet vlastníckych vzťahov PS	66
Priemerná výmera parcely PS (ha)	0,34
Priemerný počet spoluvlastníkov k pozemok PS	1,50
Priemerný počet parcel PS na 1 vlastníka	1,69

6.2 Úhrnné hodnoty druhov pozemkov RPS po aktualizácii

Druh pozemku podľa katastra	Počet parcel	m ²
Lesný pozemok	4	2930
Orná pôda	32	143698
Ostatná plocha	8	3124
Spolu	44	149752

Pre riešený obvod JPÚ Kunov, lokalita Koncové diely je celková výmera parcel registra pôvodného stavu 149752 m², vedených v katastri nehnuteľností.

7 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu je plánom nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ.

K vypracovaniu návrhu rozdeľovacieho plánu predchádzalo osobné prerokovanie umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ, v kancelárii firmy Geopol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 90501 Senica (etapa I.) a v zasadačke na Okresnom úrade v Senici, Pozemkový a lesný odbor (etapa II.). Každý známy vlastník so známou adresou, ktorý je účastníkom JPÚ, bol pozvaný na osobné prerokovanie umiestnenia nových pozemkov.

Pri prejednaní boli každému vlastníkovi zobrazené pozemky pôvodného stavu. V alternatívach mu bola ponúknutá možnosť umiestnenia nového(-ých) pozemkov v jednotlivých projekčných celkoch, pričom sa rešpektovali už schválené podmienky pre umiestnenie pozemkov z podkladu Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode JPÚ v k. ú. Kunov lok. Koncové diely. Z prejednaní bola spísaná Zápisnica, ktorú osobne podpísal účastník (alt. splnomocnený zástupca účastníka) a projektant. Všetky zápisnice sú uložené na nosiči CD vo formáte pdf, na správnom orgáne Okresnom úrade v Senici, Pozemkový a lesný odbor.

Prerokovania sa zúčastnilo 19 z celkového počtu 26 známych vlastníkov so známou adresou. Kritéria umiestnenie nových pozemkov pre Mesto Senica a Slovenský pozemkový fond boli prejednané a schválené pri Zásadách umiestnenia nových pozemkov (ZUMP) - 2 Špecifické zásady bod a) projekčný blok 1, na osobné prerokovanie sa teda nepozívalo. Účastníci v počte 5 sa prerokovania umiestnenia nových pozemkov, bez udania dôvodu, vôbec nezúčastnili.

V rámci návrhu nových pozemkov pre vybudovanie spoločných zariadení a opatrení boli naprojektované 3 cesty, ktoré po zápise projektu prejdú, v zmysle Zák. č. 330/1991 Z. z. v znení neskorších predpisov, do vlastníctva obce. Návrh ciest zaistí, že každý novonavrhnutý pozemok bude prístupný z obecnej komunikácie, čím sa zlepší prístupnosť pozemkov pre vlastníkov.

Projektovanie nového stavu bolo realizované v programe LandPro, verzia 6.58 a Kokeš, verzia 15.53.

7.1 Štatistika spracovania projektu RNS

Výmera obvodu PPÚ (ha)	14,9752
Počet vlastníkov	26
Počet vlastníckych vzťahov RNS	35
Počet parciel RNS	34
Priemerná výmera pozemku RNS (ha)	0,44
Priemerný počet vlastníkov na 1 pozemok RNS	1,03
Priemerný počet parciel na 1 vlastníka pre RNS	1,35

7.2 Úhrnné hodnoty druhov pozemkov RNS

Druh pozemku podľa katastra	Počet parciel	m2
Zastavaná plocha	3	2631
Orná pôda	26	143738
Ostatná plocha	5	3383
Spolu	34	149752

7.3 Vyrovnanie v peniazoch

Vlastníci, ktorý zo zákona o pozemkových úpravách v zmysle § 11 ods. 8 spĺňajú podmienku pre vyrovnanie v peniazoch, sú podľa typu účastníka v JPÚ nasledovný:

- Známí vlastníci so známym pobytom, s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 1 o celkovej výmere 213 m².

Vzhľadom k riešeniu Jednoduchých pozemkových úprav účastník, v riešenom obvode JPÚ, nepožiadala o vyrovnanie v peniazoch a účastníkovi bol projektovaný nový pozemok v spolupodiely.

8 Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

Po vykovaní zrovnávacích zostáv (kombinatórium) medzi údajmi registra pôvodného stavu a registra nového stavu vyšiel spracovanom v obvode JPÚ:

- komasačný koeficient pozemkov 1,29
- komasačný koeficient vlastníctva 1,89

9 Prílohy

9.1 Evidenčná karta

ZÁVER

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 11 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh registra nového stavu spĺňa kritéria a požiadavky JPÚ, za účelom zlepšenia vlastníckych pomerov v riešenom obvode ako aj súvisiacich iných vecných práv, s možnosťou lepšej manipulácie a práce s parcelami jednotlivých vlastníkov. Realizáciou JPÚ sa dosiahne v poľnohospodárskej krajine danej lokality optimálna rovnováha medzi pozitívne a negatívne pôsobiacimi prvkami na upravovanom území JPÚ.

GEOSPOL s.r.o.
Štefánikova 1435/74
905 01 Senica

Zodpovedný projektant: Ing. Jaroslav Krahulec

Autorizačne overil: Ing. Jaroslav Krahulec

Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom

Vypracoval: Jana Surová