

# TECHNICKÁ SPRÁVA

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<b>Názov projektu:</b>	<b>Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) Kostofany nad Hornádom</b>
<b>Názov etapy:</b>	<b>Register pôvodného stavu</b>
<b>Kraj:</b>	<b>Košický (8)</b>
<b>Okres:</b>	<b>Košice - okolie (806)</b>
<b>Obec:</b>	<b>Kostofany nad Hornádom (582 514)</b>
<b>Katastrálne územie:</b>	<b>Kostofany nad Hornádom (813 079)</b>
<b>Správny orgán:</b>	<b>Okresný úrad Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor</b> Hroncova 13 040 71 Košice
<b>Označenie zmluvy o dielo:</b>	<b>Zmluva o dielo zo dňa 14.10.2021</b>
<b>Objednávateľ prác:</b>	<b>Obec Kostofany nad Hornádom</b> Košická 34, 044 31 Kostofany nad Hornádom
<b>Zhotoviteľ prác:</b>	<b>1. Pozemkové centrum, s.r.o.</b> Kmeťova 36, 040 01 Košice
<b>Zodpovedný projektant:</b>	<b>Ing. Vincent Dulina</b>
<b>Autorizačne overil:</b>	<b>Ing. Vincent Dulina</b>
<b>Spracoval:</b>	<b>Mgr. Ing. Martin Dulina</b>
<b>Zahájenie prác:</b>	<b>august 2023</b>
<b>Ukončenie prác:</b>	<b>september 2023</b>

## 1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo zo dňa **14.10.2021**, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie **projektu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v katastrálnom území Kostolány nad Hornádom**, obec Kostolány nad Hornádom, okres Košice - okolie, kraj Košický, naša spoločnosť **1.Pozemkové centrum, s.r.o.** vykonala v mesiacoch august 2023 až september 2023 geodetické a kartografické práce pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav **Register pôvodného stavu**.

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, najmä však v zmysle **zákona SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách a iné v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), **zákona NR SR č. 215/1995 Z. z.** o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov, **vyhlášky ÚGKK SR č. 300/2009 Z. z.**, ktorou sa vykonáva zákon o geodézii a kartografii, najmä jej prílohy č. 1, podľa **Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav**, označenie **MN 74.20.73.46.30**, Bratislava, august 2008 (ďalej len „MN“) a podľa **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení jeho Dodatku č. 1, číslo 7359/2021-3020, Z: 6245/2021 zo dňa 23. marca 2021 (ďalej len „DMN“).

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Kostolány nad Hornádom boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“ alebo „OU-KS-PLO“), číslo **OU-KS-PLO1-2022/002919**, zo dňa 28.09.2022. Týmto rozhodnutím bol v zmysle § 8, ods. 1, v spojení s §8b a 8g zákona určený obvod pozemkových úprav pod osídlením a to na časti katastrálneho územia Kostolány nad Hornádom s výmerou **9,2295 ha**.

Register pôvodného stavu je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí a stavieb evidovaných v katastri v príslušnom katastrálnom území s údajmi o vlastníckych (právných) vzťahoch a iných vecných právach k týmto pozemkom a stavbám, údajov o hodnote pozemkov a trvalých porastov na nich, ktoré patria do obvodu projektu ku dňu uvedenému správnym orgánom v rozhodnutí o schválení registra pôvodného stavu.

Obsah RPS zohľadňuje platný stav katastra nie starší ako dva mesiace pred predložením registra pôvodného stavu správne orgánu na schválenie. Údaje z katastra platné ku dňu 27.07.2023.

RPS sa skladá z geodetických a popisných údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré spolu tvoria operát registra pôvodného stavu

## 2. Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie tejto etapy diela boli:

- Katastrálny operát ku dňu 27.7.2023,
- Dokumentácia z etapy Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
- Dokumentácia z etapy Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ

- Dokumentácia z etapy Aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a mapa hodnoty pozemkov
- Údaje z registra obyvateľov (ďalej REGOB),
- Údaje z registra právnických osôb.

### 3. Spracovanie RPS

Prvým krokom spracovania tejto etapy, po prevzatí východiskových podkladov, bolo aktualizácia identifikačných údajov vlastníkov prostredníctvom REGOB o ktorú požiadal spracovateľ. Ako podklad k žiadosti sme vyhotovili súbor kostolanynadhornadom.csv vo formáte, ktorý definoval REGOB a ktorý slúžil na automatické spracovanie údajov. Následne sa aktualizovali prevzaté údaje katastra nehnuteľností údajmi zistenými z REGOB.

Následne sa aktualizovali prevzaté údaje katastra nehnuteľností podľa údajov z registra právnických osôb. Zistil sa nesúlad medzi údajmi vedenými v katastri nehnuteľností a údajmi v registri právnických osôb. Zároveň boli zistené obmedzenia vyplývajúce z formátu FUVI pri zápise názvu právnických osôb (obmedzené dĺžky položky formátu FUVI). Pri zápise tiarch bol zistený nesúlad medzi údajmi vedenými v registri právnických osôb, v zozname exekútorov vedenom Slovenskou komorou exekútorov a údajmi, pričom sa vychádzalo z údajov vedených v registri právnických osôb.

V obvode JPU sa nenachádza žiadna parcela v chránenom území alebo v ochrannom pásme chráneného územia.

Po vykonaní aktualizácie identifikačných údajov, kontrole zápisu tiarch a stavieb, boli údaje PPU skontrolované programom VKPU 10.08.2 zo dňa 24.8.2023. Výsledkom kontroly zo dňa 15.9.2023 bol protokol bez chýb.

Operát RPS sa skladá z grafickej a písomnej časti.

### 4. Písomná časť RPS

Písomná časť RPS je zoznam všetkých pozemkov alebo ich častí, vrátane stavieb evidovaných v katastri nehnuteľností, s údajmi o vlastníckych vzťahoch a iných vecných právach k týmto pozemkom a stavbám, údaje o hodnote pozemkov a trvalých porastoch na nich, ktoré patria do obvodu projektu. Projekt pozemkových úprav nerieši vlastníctvo stavieb.

Obsahom písomnej časti RPS sú výstupné zostavy podľa DMN.

Na základe znaleckého posudku č. 18/2023 zo dňa 22.03.2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Evou Kamenskou, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, znalkyňou v odbore stavebníctvo 37 00 00, odvetvie Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911 500 bola v obvode pod osídlením stanovená cena na **44,05 eur/m<sup>2</sup>**.

Dokumenty písomnej časti RPS sú vyhotovené v tabuľkovej forme v programe LandPro verzie 7.17.

Všetky zostavy sú vyhotovené vo formáte pdf:

a) Zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi v obvode pod osídlením ako aj v obvode na účely vyrovnania:

- Register pôvodného stavu – časť A – parcely pôvodného stavu v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_PAR.pdf**,

- Register pôvodného stavu – časť B1 – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VLA.PDF**,

b) Zoznam tiarch –v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TAR.PDF**,

c) Súpis stavieb –v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_STA.PDF**,

d) Zoznam vlastníkov podľa typu účastníka **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_ZUC.PDF**,

e) Výpis RPS pre jednotlivých účastníkov konania s TUC 0, 1, 2 v súboroch **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0073.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0603.PDF**,

f) Výpis z RPS pre účastníkov s TUC 3 – len v obvode pod osídlením v súboroch **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0081.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0403.PDF**,

f) Výpis z RPS pre účastníkov s TUC 6 –v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0538.PDF**,

g) Výpis z RPS pre účastníkov s TUC 7 –v súboroch **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0018.PDF a 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0245.PDF**,

h) Výpis z RPS pre jednotlivých správcov, za pozemky zastupovaných vlastníkov (TUC 3 ) – v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VSP\_0100.PDF**,

h) Výpisy pre oprávnených z tarchy – v súboroch **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT\_0700.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT\_0704.PDF**,

i) Technická správa so základnými štatistickými údajmi o RPS v súbore **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TSPa.PDF**.

V papierovej forme boli vyhotovené zostavy a) až d) a i).

## 5. Grafická časť RPS

Grafická časť RPS - mapa registra pôvodného stavu zobrazuje parcely pôvodného stavu. Na jej vytvorenie sa využili údaje UO813079.VGI a KN813079.VGI a hranica obvodu pozemkových úprav. Grafická časť RPS je výsledkom prieniku vrstiev OBVODPPU, KLADPAR a UOV, pričom vzniknuté objekty sú priradené do vrstiev RPS1 a RPS2 a TARCHY. Mapa registra pôvodného stavu v analógovej forme obsahuje okrem vrstiev RPS1,RPS2,TARCHY aj grafické zobrazenie vrstiev KLADMER a OBVODPPU. Mapa registra pôvodného stavu bola vyhotovená v mierke 1:1000.

## 6. Záver

Výsledný elaborát obsahuje písomnú a grafickú časť v analógovej a elektronickej forme nasledovne:

V analógovej forme:

- technická správa s prílohou obsahujúce základné štatistické údaje o registri pôvodného stavu- súbor **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TSPa.PDF**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi – časť A – parcely pôvodného stavu a časť B/1 – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov –súbory **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_PAR.pdf,813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VLA.PDF,**
- Zoznam tiarch – súbor **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TAR.PDF,**
- Súpis stavieb – súbor **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_STA.PDF,**
- Zoznam vlastníkov podľa typu účastníka – súbor **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_ZUC.PDF**
- mapa registra pôvodného stavu v mierke 1:1000 – súbor **813079\_J1\_MHP\_VNZ\_MRPS.PDF,**

V digitálnej forme (na elektronickom médiu):

všetky analógové časti vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF:

- technická správa s prílohami v súbore s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TSPa.PDF**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi v súboroch s názvami **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_PAR.pdf,813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VLA.PDF,**
- zoznam tiarch, v súboroch s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_TAR.PDF,**
- súpis stavieb, v súboroch s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_STA.PDF,**
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka, v súbore s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_ZUC.PDF,**
- mapa registra pôvodného stavu v mierke 1:1000, v súbore s názvom **813079\_J1\_MHP\_VNZ\_MRPS.PDF,**
- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých účastníkov s TUC=0, 1 a 2 v súboroch s názvami **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0073.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0603.PDF,**
- výpisy z registra pôvodného stavu spolu pre účastníkov s TUC=3 v súboroch s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0081.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV\_0403.PDF,**
- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých správcov, za pozemky zastupovaných vlastníkov (TUC=3) v súboroch s názvami **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VSP\_0100.PDF,**
- výpisy pre jednotlivých oprávnených z ťarchy, v súboroch s názvami **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT\_0700.PDF až 813079\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT\_0704.PDF,**
- údaje písomnej časti registra pôvodného stavu v textovom súbore vo formáte údajov na výmenu informácií (FUVI) s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_FUVI.TXT,**
- grafické údaje mapy registra pôvodného stavu v súboroch s názvom **813079\_J1\_RPS\_VNZ\_MRPS.VGI,**

Ostatné zostavy podľa MN alebo DMN sa nevyhotovujú, nakoľko neobsahujú žiadne údaje.

Výsledný elaborát sme vyhotovili v analógovej forme v dvoch vyhotoveniach.

V Košiciach dňa **18.9.2023**

Spracoval: **Mgr. Ing. Martin Dulina**

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 : Štatistické údaje

## **Príloha č. 1: Štatistické údaje**

### **2.1. Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:**

- 2.1.1. Počet parcel C-KN (evidenčné) – (majetkovoprávne vysporiadané – 5)
- 2.1.2. Počet parcel určeného operátu (pôvodné) – 64
- 2.1.3. Počet vlastníkov pôvodného stavu (PS) – 312 (známych 177, s neznámym pobytom 135)
- 2.1.4. Počet vlastníckych vzťahov PS – 2159
- 2.1.5. Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha – 0,13
- 2.1.6. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 31,29
- 2.1.7. Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 0,22