

## Register pôvodného stavu

# TECHNICKÁ SPRÁVA

*Financované z prostriedkov operačného programu ĽUDSKÉ ZDROJE*

### IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Projekt:** JPÚ POS – jednoduché pozemkové úpravy vykonané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona 330/1991 Zb.

**Názov projektu:** Vtáčkovce – vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPÚ.

**Číslo a názov etapy:** 1. fáza – Úvodné podklady projektu JPÚ  
4) Register pôvodného stavu - návrh

**Kraj:** Košický  
**Okres:** Košice-okolie  
**Obec:** Vtáčkovce  
**Katastrálne územie:** Vtáčkovce

**Správny orgán:** Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor  
Hroncova 13, 040 01 Košice

**Označenie zmluvy o dielo:** ZoD zo dňa 18.10.2023

**Objednávateľ prác:** Obec Vtáčkovce  
Vtáčkovce 15 044 47 Vtáčkovce  
Štatutárny orgán: Mgr. Gabriela Gáborová, starostka obce

**Zhotoviteľ prác:** EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice

**Zodpovedný projektant:** Ing. Gergely Szabó

**Autorizačne overil:** Ing. Gergely Szabó

**Spracoval:** Ing. Szabó Gergely

**Zahájenie prác:** 8/2025

**Ukončenie prác:** 9 /2025



Czambelova 2, 040 01 Košice

Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,

E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

## Obsah

1. Úvod .....	3
2. Prehľad použitých podkladov .....	3
3. Spracovanie RPS .....	4
4. Základné štatistické údaje projektu .....	5
5. Záver .....	6
6. Vysvetlenie ku protokolu kontroly .....	6

## 1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo s označením **1VP/2022** zo dňa **8.11.2022**, predmetom ktorej je **vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva, v časti katastrálneho územia Vtáčkovce**, obec Vtáčkovce, okres Košice-okolie, kraj Košický, vykonala v mesiaci august 2025 spoločnosť **EuroGeo - CADaster, s.r.o.**, so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ prác“), geodetické a kartografické práce, pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav časť **1. fáza – Úvodné podklady JPÚ – 4) Register pôvodného stavu**. Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, v zmysle **zákona SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo: **PP/2021/001265-1**, Bratislava, 11. februára 2021 (ďalej len „DMN“), **Metodického listu č.PPÚ-2/2021** a **Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva**, číslo: **5958/2023-3020, Z:7010/2023**, Bratislava, 27.februára 2023

**JPÚ Vtáčkovce POS** sa spracúvajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upresnený v § 8g zákona.

Register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí a stavieb evidovaných v katastri nehnuteľností v príslušnom katastrálnom území s údajmi o vlastníckych vzťahoch a iných vecných právach k týmto pozemkom a stavbám, údajov o hodnote pozemkov a trvalých porastov na nich, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) ku dňu uvedenému správnym orgánom o schválení RPS. Obsah RPS zohľadňuje platný stav katastra nie starší ako dva mesiace pred predložením RPS správnemu orgánu na zverejnenie. RPS sa skladá z geodetických a popisných údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré spolu tvoria operát RPS. Operát registra pôvodného stavu má grafickú a písomnú časť.

## 2. Prehľad použitých podkladov

Východiskovými podkladmi pre spracovanie tejto etapy diela boli:

Czambelova 2, 040 01 Košice  
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,  
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

- **Katastrálny operát platný ku dňu 29.09.2025**
- Elaborát prípravného konania
- Výsledky etapy Určenie hranice obvodu projektu PÚ
- Výsledky etapy Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ
- Výsledky etapy Mapa hodnoty pozemkov
- Osobné údaje z Registra obyvateľov Slovenskej republiky (ďalej len „SR“)

Účelom spracovania RPS je vyhotovenie kompletného registra pozemkov v obvode projektu JPÚ, ktorý bude obsahovať informácie o jednotlivých vlastníkoch pozemkov, výmere celých pozemkov, výmere častí pozemkov ležiacich v obvode JPÚ, stanovenie hodnoty jednotlivých parciel a sumarizáciu hodnôt jednotlivých parciel do celkovej hodnoty pre každého vlastníka.

Prednostne použitým podkladom na spracovanie RPS boli údaje súboru geodetických informácií (ďalej len „SGI“) a súboru popisných informácií (ďalej len „SPI“) katastra nehnuteľností. Údaje SGI a SPI nám boli poskytnuté viackrát počas spracovania tejto etapy, naposledy dňa **29.09.2025, čo je dňom aktuálnosti katastrálneho operátu pre k.ú Vtáčkovce** v spracovanom RPS. Boli použité nasledovné údajové súbory SGI vo formáte VGI: *KN870749\_1\_2.vgi, KN870749\_3\_8\_T.vgi, BJ870749.vgi* a *UO870749\_3\_8.vgi*, a 11 údajových súborov SPI vo formáte DBF. Pre k.ú Kecerovské Pekľany boli poskytnuté údaje naposledy dňa **22.09.2025, čo je dňom aktuálnosti katastrálneho operátu**. Boli použité nasledovné údajové súbory SGI vo formáte VGI: *KN823732\_3\_2\_T.vgi, KN823732\_3\_8\_T.vgi, BJ823732.vgi* a *UO823732\_3\_8.vgi*, a 14 údajových súborov SPI vo formáte DBF.

### 3. Spracovanie RPS

RPS sme vyhotovili v programe na spracovanie projektov pozemkových úprav LandPRO spoločnosti CGS s.r.o. Bratislava.

Po prevzatí údajov SGI a SPI sme vykonali ich načítanie do programového projektu LandPRO. Spracovanie RPS v tomto programe pozostáva z nasledovných krokov:

- kontrola a aktualizácia osobných údajov vlastníkov,
- načítanie obvodu projektu PÚ do programu,
- načítanie mapy hodnôt do programu,
- zosúladenie (orezanie) katastrálneho operátu obvodom projektu PÚ,
- zlučovanie totožných vlastníkov podľa identifikátorov a podľa titulov nadobudnutia,
- kontrola a aktualizácia údajov správcov,

Czambelova 2, 040 01 Košice  
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,  
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

- kontrola a aktualizácia vecných bremien a iných práv k nehnuteľnostiam,
- kontrola a aktualizácia údajov iných oprávnených osôb z vecných bremien a iných práv k nehnuteľnostiam,
- výpočet hodnoty jednotlivých pozemkov a porastov na nich,
- príprava finálnych písomných tabuľkových výstupov.

Ďalšie činnosti pri spracovaní RPS mimo programu LandPRO boli:

- kontroly údajov v iných programových systémoch,
- súpis nájdenej nezrovnalostí v **údajoch** o účastníkoch konania a **o parcelách**,
- príprava grafických výstupov v grafickom programe Microstation, LandPRO a KOKEŠ,
- príprava iných písomných výstupov.

Osobné údaje vlastníkov, správcov, oprávnených z vecných bremien a iných oprávnených osôb sme aktualizovali, dopĺňali sme diakritiku, opravovali sme zápisy veľkými písmenami a dopĺňali sme údaje právnických osôb z verejne dostupných zdrojov.

V zozname vlastníkov sme zároveň identifikovali aj zomrelých vlastníkov, kde vlastníctvo neprešlo na dedičov.

V rámci spracovania RPS správny orgán požiadal Ministerstvo vnútra SR, oddelenie správy registrov o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR o osobách, pri ktorých kataster eviduje neúplné identifikačné údaje, alebo neúplné údaje o adrese trvalého pobytu. Poskytnuté údaje sme následne do databázy zapracovali.

V obvode projektu PÚ sa nenachádzajú pozemky označené nenulovým kódom osobitného režimu.

Súpis nezrovnalostí, zistených počas spracovania RPS pre správu katastra, tvorí prílohu č. 1 k tejto technickej správe.

#### 4. Základné štatistické údaje projektu

Základné štatistické údaje sú uvedené pre obvod pod osídlením.



Czambelova 2, 040 01 Košice  
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,  
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

## 2. Vlastnicke vzťahy

- 2.1. Stav pozemkov a vlastnickych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:
  - 2.1.1. Počet parcel C-KN (evidenčné) – 148 (majetkovoprávne vysporiadané – 126)
  - 2.1.2. Počet parcel určeného operátu (pôvodné) – 76
  - 2.1.3. Počet vlastníkov pôvodného stavu (PS) – 143 (známych 131, s neznámym pobytom 12)
  - 2.1.4. Počet vlastnickych vzťahov PS – 1827
  - 2.1.5. Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha – 0,11
  - 2.1.6. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 9,04
  - 2.1.7. Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 1,41

## 5. Záver

Záverečnými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

v analógovej forme:

- technická správa s prílohami,
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastnickými vzťahmi, časť A – parcely pôvodného stavu,
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastnickými vzťahmi, časť B/1 a B/2 vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov,
- zoznam tiarch,
- súpis stavieb,
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka,
- mapu registra pôvodného stavu vyhotovenú pre obvod pod osídlením a pre obvod určený na účely vyrovnania,

## 6. Vysvetlenie ku protokolu kontroly

Kontrola bola vykonaná 30.9.2025

Czambelova 2, 040 01 Košice  
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,  
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

### Projekt pozemkových úprav: JPÚ Vtáčkovce ()

Chyby, upozornenia, "podozrivé" údaje, informačné, sumarizačné a štatistické údaje

Kontrolný softvér: VKPU (ver. 10.11.1 z 21.02.2024) (c) Andrej Vašek (2008-2025)  
používateľ: neregistrovaný používateľ  
(o softvéri VKPU)

Legenda			
Chyby	Upozornenia	Oznamy	Štatistiky

06203b: RPS-HOD - rozdiel súčtu identifikácií a výmery areálu hodnoty je >=5 m2 (možný topologický "prekrýv" v PS) (1 ks):

IDH	POC_VAP	SUM_VAP	SUM_VAP_GVY	VYM_ARH	ROZD_PIS	ROZD_GRA
142	2	1581,00	1719,53	1597	16,00	-122,53

Vysvetlenie: Rozdiel medzi grafickou a písomnou výmerou p.č. E KN 363/19.

06414b: RPS-VV - vlastník s rodným číslom z LV nie je uvedený na parcelách v RPS (1 ks):

CLV	KPV	RCI_ICO	POD	ZOZ_PAR
387	rci	8956238996	0,1250000000	391/150 (C)

Vysvetlenie: Oprava chybné uvedené rodného čísla.

09103: TARCHY - neuvedený oprávnený z rarchy (6 ks):

IDT	PU_CPA	PU_PPA	PU_VVP	PU_IDC	KN_CPA	PU_VVN	KN_LVC	PU_POZ
1416785924	391/36	1	2219	0		0	V 2363/19 zo dňa 08.07.2019 vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bezplatného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Dezider Balog r. Balog nar. 05.06.1938 a Anna Balogová r. Polhošová nar. 08.11.1943 - Vtáčkovce 40, 044 47 Vtáčkovce - č.z. 24/19	
3886308939	391/43	1	1984	0		0	Z 746/2021 zo dňa 22.02.2021 vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Ety Gáborovej r. Gáborovej nar. 10.04.1974, Kečerovské Pekľany 215 - č.z. 8/21	
58421074	391/62	1	1959	0		0	V 2940/2023 zo dňa 16.06.2023 vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Rozália Gáborová r. Gáborová nar. 31.03.1946, Vtáčkovce 74, 044 47 Vtáčkovce, SR - č.z. 20/23	
58421074	391/62	1	1961	0		0	V 2940/2023 zo dňa 16.06.2023 vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Rozália Gáborová r. Gáborová nar. 31.03.1946, Vtáčkovce 74, 044 47 Vtáčkovce, SR - č.z. 20/23	
58421074	391/141	1	1960	0		0	V 2940/2023 zo dňa 16.06.2023 vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Rozália Gáborová r. Gáborová nar. 31.03.1946, Vtáčkovce 74, 044 47 Vtáčkovce, SR - č.z. 20/23	
58421074	391/141	1	1962	0		0	V 2940/2023 zo dňa 16.06.2023 vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Rozália Gáborová r. Gáborová nar. 31.03.1946, Vtáčkovce 74, 044 47 Vtáčkovce, SR - č.z. 20/23	

Vysvetlenie: Vecné bremeno spočívajúce práve doživotného bezplatného bývania a užívania stavby nie je predmetom projektu JPÚ.

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF:

- technická správa s prílohami v súbore s názvom **870749\_823732\_J1\_RPS\_VNZ\_TSPa.PDF,**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi, časť A – parcely pôvodného stavu, v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_PAR.PDF,**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi, časť A – parcely pôvodného stavu, v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_PAR.PDF,**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov, v súboroch s názvami **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_VLA.PDF,**
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov, v súboroch s názvami **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_VLA.PDF ,**
- zoznam tiarch v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_TAR.PDF,**
- zoznam tiarch v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_TAR.PDF,**
- súpis stavieb v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_STA.PDF,**
- súpis stavieb v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_STA.PDF,**
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_ZUC.PDF,**
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_ZUC.PDF,**
- mapu registra pôvodného stavu vyhotovenú v mierke 1: 1000 v súbor s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_MRPS\_01\_02\_03.PDF,**
- mapu registra pôvodného stavu vyhotovenú v mierke 1: 1000 v súbor s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_MRPS\_01.PDF,**
- výpisy z RPS pre účastníkov typu 0, 1 a 2 ( 10 neexistuje) vo formáte PDF v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0001az0319.PDF,**
- výpisy z RPS pre účastníkov typu 0, 1 a 2 ( 10 neexistuje) vo formáte PDF v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_VZV\_0001az0.PDF,**
- výpisy z RPS pre účastníkov typu 3,6 (typ 4,5,7 a 8 neexistuje) vo formáte PDF, v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV.PDF,**
- výpisy z RPS pre účastníkov typu 3,6 (typ 4,5,7 a 8 neexistuje) vo formáte PDF, v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_VNV.PDF,**
- výpisy z RPS pre správcov vo formáte PDF, v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_VSP.PDF,**
- výpisy z RPS pre správcov vo formáte PDF, v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_VSP.PDF,**
- výpisy z RPS pre oprávnených z ťarchy vo formáte PDF, v súbore s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT.PDF,**
- výpisy z RPS pre oprávnených z ťarchy vo formáte PDF, v súbore s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_VOT.PDF,**

Czambelova 2, 040 01 Košice  
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,  
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk


- údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_FUVI.TXT** podľa **DMN** na geodetické činnosti,
- údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_FUVI.TXT** podľa **DMN** na geodetické činnosti,
- mapu RPS v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom **870749\_J1\_RPS\_VNZ\_MRPS.VGI** podľa **DMN** na geodetické činnosti,
- mapu RPS v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom **823732\_J1\_RPS\_VNZ\_MRPS.VGI** podľa **DMN** na geodetické činnosti,
- súbory SPI a SGI katastra nehnuteľností, na ktoré je vyhotovený register pôvodného stavu s pôvodnými názvami podľa katastra nehnuteľností.

Výsledný elaborát sme vyhotovili v dvoch vyhotoveniach a je overený oprávneným projektantom Ing. Szabó Gergely , číslo osvedčenia na vykonávanie pozemkových úprav 468a autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Szabó Gergely, číslo oprávnenia 850, rozsah oprávnenia podľa § 6 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z

V Košiciach dňa 30.9.2025

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

**EuroGeo - CADaster s.r.o.**  
Czambelova 2. 040 01 Košice  
IČO 36 771 902  
IČ DPH: SK2022377819 (2)



Pečiatka a podpis