

**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI K.Ú. TRAKOVICE,
LOKALITA „PRI IHRISKU“**

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu
2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Technická správa

Katastrálne územie: 864 064 Trakovice
Obec: 507 661 Trakovice
Okres: 203 Hlohovec
Kraj: Trnavsky
Č. zákazky: 2/2022
Dátum: 1.2022 - 5.2022

Príloha :

- 1. Zápisnice z prerokovania návrhu nového umiestnenia pozemkov**
- 2. Návrh rozdeľovacieho a vytyčovacieho plánu ako podklad pre predbežné vytyčovanie**
- 3. Protokoly z predbežného vytýčenia lomových bodov nových pozemkov**

Všeobecná časť

Jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku povolil Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutím číslo OU-TT-PLO-2018/002003 zo dňa 20.07.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.08.2018, podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d 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 o pozemkových úpravách“) z dôvodov uvedených v §2, ods.1, písm. h) zákona o pozemkových úpravách.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, svojím rozhodnutím číslo OU-TT-PLO-2020/000740-086 zo dňa 29. 01. 2020 podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách schválil Register pôvodného stavu JPÚ v časti k.ú. Trakovice, lokalita „Pri ihrisku“ a svojím rozhodnutím číslo OU-TT-PLO-2021/001057-112 zo dňa 03.03.2021 podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ v časti k.ú. Trakovice, lokalita „Pri ihrisku“.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, oznámil platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu JPÚ v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku verejnou vyhláškou, č. OU-TT-PLO-2021/001057-172 zo dňa 19.11.2021.

Projekt JPÚ riadi, zabezpečuje a v zmysle správnych predpisov rozhoduje v konaní orgán štátnej správy – Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“). Projekt JPÚ zhotovuje firma VRLÁK-PPÚ, s.r.o., IČO: 51440148, so sídlom 920 01 Hlohovec, Pribinova 471/102 (ďalej len „zhotoviteľ“).

Základné štatistické údaje

Výmera obvodu JPÚ:

písomná 4 0416 m², grafická 4 0499 m²

UKAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel	65,00	70,00
- spoločných nehnuteľností	0,00	0,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00	0,00
Počet vlastníkov	72,00	72,00
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	53,00	53,00
- ostatných vlastníkov	19,00	19,00
- duplicitných vlastníkov	0,00	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00	4,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00	0,00
Počet vlastníckych vzťahov	218,00	335,00
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	26,00	46,00
Počet parcel v spoluvlastníctve	39,00	24,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	4,77	12,04
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	13,00	72,00
Priemerná výmera parcely [m ²]	838,25	774,61
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	3,35	4,79
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	3,03	4,65
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m ²]	756,75	753,09

Komasačný koeficient pozemkov: 0,9286

Komasačný koeficient vlastníctva: 0,6507

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bol vyhotovený v zmysle zmluvy o dielo v období 01.2022 až 5.2022. Rozdeľovací plán je plánom nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ a zobrazuje nové pozemky vo svojej grafickej časti a vlastnícke vzťahy k nim vo svojej písomnej časti (RNS). Vypracovanie rozdeľovacieho plánu sa riadilo zákonom o pozemkových úpravách, metodickým návodom na spracovanie projektov pozemkových úprav a prijatých Zásad na umiestnenie nových pozemkov. Bol spracovaný s ohľadom na špecifiká daného územia a požiadaviek vlastníkov a užívateľov pozemkov jednotlivých nehnuteľností.

Ako podklady pre vyhotovenie rozdeľovacieho plánu boli použité:

- údaje KN platné ku dňu **21.04.2022**
- všetky potrebné údaje z predošlých etáp projektu JPÚ (z operátu obvodu , aktualizovaného Registra pôvodného stavu, schválených Všeobecných zásad

- funkčného usporiadania územia, platných Zásad na umiestňovanie nových pozemkov)
- výsledky rokovaní s účastníkmi pozemkových úprav - zápisnice na základe prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách
 - výsledky predbežného vytýčenia lomových bodov novonavrhnutých pozemkov.

Rokovania s účastníkmi pozemkový úprav

Vypracovaniu návrhu rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytýčovacieho plánu predchádzalo prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov s účastníkmi pozemkových úprav podľa § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

Na prerokovanie boli pozvaní všetci vlastníci pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ. Pozývanie účastníkov na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov prebiehalo v zmysle schválených Zásad pre umiestnenie nových pozemkov a každý účastník bol pozvaný na konkrétny čas a termín, ktorý mu bol oznámený poštou. Prerokovanie návrhu nového usporiadania bolo v termíne od 14.02.2022 do 18.02.2022 na Obecnom úrade v Trakoviciach, a to na základe údajov evidencie katastra nehnuteľností platných ku dňu 11.01.2022. Prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov sa zúčastnili vlastníci pozemkov alebo ich splnomocnení zástupcovia. Vlastníci, ktorí sa nezúčastnili prvého nariadeného prerokovania boli opakovane pozvaní na prerokovanie na 11.04.2022. Niektorí vlastníci pozemkov potom ešte telefonicky alebo mailom kontaktovali zhotoviteľa JPÚ, ktorý s nimi jednotlivo riešil ich požiadavky a nároky na umiestnenie ich nových pozemkov.

Záujem účastníkov o prerokovanie návrhu rozdeľovacieho plánu bol uspokojivý. Pri prerokovávaní sa zisťovali požiadavky na umiestnenie nových pozemkov, bolo im navrhnuté predbežné vytýčenie nových pozemkov v teréne. V rámci prerokovania im boli podrobne vysvetlené všetky skutočnosti, ktoré vplyvajú na umiestnenie ich nového pozemku a boli skontrolované ich osobné údaje podľa občianskeho preukazu.

S každým účastníkom projektu JPÚ, ktorý sa zúčastnil prerokovania bol spísaný zápis, kde boli uvedené všetky známe údaje o vlastníkovi a jeho vlastníckych pomeroch z aktualizovaného registra pôvodného stavu, výška a hodnota jeho nároku, boli oboznámení s ich podielom na verejných zariadeniach a opatreniach – cestné komunikácie. Boli zaznamenané a dohodnuté ich požiadavky na umiestnenie nových pozemkov. Zápis bol podpísaný zástupcom zhotoviteľa a aj vlastníkom, prípadne splnomocneným zástupcom, ktorí potom obdržali po jednom vyhotovení tohto zápisu, ktorého neoddeliteľnou prílohou bolo grafické znázornenie polohy jeho nových pozemkov. Prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov so známymi vlastníkmi, ktorí sa nezúčastnili prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov ani po opakovanom nariadení, uskutočnil zhotoviteľ a zástupca správneho orgánu dňa 11.04.2022. Zápisnice s prerokovaním návrhu nového usporiadania pozemkov sa nachádzajú v prílohe č. 1 tejto technickej správy.

Riešenie nového usporiadania pozemkov

Pri tvorbe rozdeľovacieho plánu bolo dôležité navrhnuť rozdeľovací plán tak, aby boli optimálne usporiadané všetky lokality s dôrazom na ich budúce využitie v zmysle schváleného územného plánu mesta Trakovice.

Celé územie obvodu projektu JPÚ bolo rozdelené na 8 lokalít (blokov) s označením IBV-1 až IBV-8 a VZO – komunikačné, do ktorých boli umiestňované nové pozemky. VZO – trafostanica bolo pridelené výlučne obci Trakovice.

S každým vlastníkom, ktorý prišiel na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov boli dohodnuté polohy nároku v rámci lokality, v ktorých sa budú nachádzať jeho nové pozemky. Snahou zhotoviteľa bolo vyčleniť jednému vlastníkovi čo najnižší počet nových pozemkov. Pri umiestňovaní nových parciel, ak to bolo možné, boli v prípade záujmu rešpektované aj príbuzenské, resp. partnerské vzťahy vlastníkov v zmysle schválených ZUNP.

Pri vytváraní nových parciel sme prihliadali nato, aby boli všetky pozemky prístupné. Zhotoviteľ skontroloval ťarchy evidované na Okresnom úrade Hlohovec, katastrálnom odbore, na dotknutých pozemkoch a po ich prešetrení bolo zistené, že v obvode JPÚ nie sú žiadne zaťažené pozemky. VZO – komunikačné je zaťažené novovzniknutým vecným bremenom spočívajúcim v povinnosti každodobých spoluvlastníkov pozemkov, parciel registra C KN č.1327, 1328 a 1329 v povinnosti strieť ich užívanie spoluvlastníkmi, Obcou Trakovice a správcov inžinierskych sietí za účelom vybudovania všetkých inžinierskych sietí a obslužných komunikácií a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie..

Predbežné vytyčovanie

Predbežné vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutočnilo dňa 21.04.2022 v rozsahu dohodnutom na prerokovaní s vlastníkmi pozemkov. Podkladom pre predbežné vytyčenie bol návrh rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu, ktorý sa nachádza v prílohe č. 2 tejto technickej správy. Vlastníci pozemkov boli písomne pozvaný k predbežnému vytyčeniu nových pozemkov a k ich prevzatíu v teréne. Lomové body nových pozemkov boli dočasne stabilizované dreveným kolíkom a každému zúčastnenému vlastníkovi boli v teréne ukázané. Vlastníci podpísali protokol o predbežnom vytyčení lomových bodov nových pozemkov, ktorý je súčasťou dokladovej časti tejto správy a bol im odovzdaný návrh Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu s vyznačením nových pozemkov a protokol o predbežnom vytyčení lomových bodov nových pozemkov. Protokoly z predbežného vytyčenia lomových bodov nových pozemkov sa nachádzajú v prílohe č. 3 tejto technickej správy.

Predbežné vytyčenie bolo uskutočnené pomocou systému GPS Trimble R10 RTK metódou s využitím sieťového riešenia SKPOS.

Umiestňovací plán

Umiestňovací plán je plánom nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ a podkladom na vykonanie projektu. Skladá sa z písomnej časti (register nového stavu) a z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov), ktoré spolu tvoria operát umiestňovacieho plánu. Umiestňovací plán je vypracovaný podľa MN na Vykonávanie geodetických činností pre PPÚ z augusta 2008. Písomná časť je v súlade s grafickou časťou. Konečný návrh umiestňovacieho plánu bol vyhotovený v zmysle zákona o pozemkových úpravách, v zmysle dohôd s účastníkmi konania a v súlade s odsúhlasenými materiálmi z predchádzajúcich etáp.

Grafická časť umiestňovacieho plánu

Grafická časť umiestňovacieho plánu je vypracovaná v analógovej a v elektronickej forme.

V papierovej forme obsahuje: hranicu zastavaného územia obce, hranicu obvodu projektu, hranice nových pozemkov, hranice areálov rovnakej hodnoty pozemkov, čísla podrobných bodov, charakteristické rozmery nových pozemkov a vzdialenosti medzi význačnými lomovými bodmi hraníc nových pozemkov, obvod projektových blokov, popis, názvoslovie, sídelné a nesídelné názvy, mapové značky okrem značiek druhov pozemkov

a povrchové znaky inžinierskych sietí, rozhranie mapových listov a doplnkové údaje. Výstup je spracovaný v jednom výkrese.

Číslovanie parciel nových pozemkov bolo po dohode s Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom stanovené od 1260 vrátane s číslom ZPMZ 896, ktoré bolo pridelené elektronicky dňa 09.05.2022.

Grafickú časť umiestňovacieho plánu v elektronickej forme tvorí súbor 864064_J1_RPUVVP_VNZ_GP_1.VGI. Štruktúra súboru zodpovedá požiadavkám v zmysle metodického návodu.

Písomná časť umiestňovacieho plánu - RNS

Písomná časť umiestňovacieho plánu je taktiež vypracovaná v analógovej aj v elektronickej forme.

Písomná časť umiestňovacieho plánu zodpovedá metodickému návodu a je vyhotovená v databáze RNS. Do databázy boli zadané čísla parciel nových pozemkov, ich presné výmery, druhy pozemkov, kódy spôsobu využívania pozemkov, kódy druhu chránenej nehnuteľnosti, príslušnosť k pôdnemu fondu, kódy spoločného alebo verejného zariadenia a opatrenia, čísla projektových blokov, čísla kladu mapových listov katastrálnej mapy, kódy spoločnej nehnuteľnosti, kódy osobitného režimu, kódy umiestnenia pozemku, hodnoty nových pozemkov, hodnoty nových pozemkov s porastom, vlastnícke vzťahy RNS a ťarchy.

Register nového stavu v elektronickej forme obsahuje údaje registra nového stavu v textovom súbore vo formáte údajov na výmenu informácií 864064_J1_RPUVVP_VNZ_FUVI_2.TXT. Údaje sú členené do údajových skupín a ich položiek v zmysle metodického návodu.

Na porovnanie údajov RPS a RNS bolo vyhotovené kombinatórium. Jedná sa o zrovnávacie zostavenie medzi údajmi registra pôvodného stavu a registra nového stavu v tabuľkovej forme.

Z údajovej databázy boli vyhotovené tlačové výstupné zostavy pre zverejnenie umiestňovacieho plánu v obci a výpisy z umiestňovacieho plánu pre jednotlivých vlastníkov na ktorých je znázornené aj umiestnenie nového pozemku. Údaje boli spracované programom LandPro, verzia: 56.2.3 (64bit), číslo licencie 2285.

Aktualizácia RPS

Pred zverejnením projektu bol aktualizovaný register pôvodného stavu, bez zverejnenia a zasielania výpisov tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade. Register pôvodného stavu bol aktualizovaný na základe údajov evidencie katastra nehnuteľností poskytnutých Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, platných ku dňu 21.04.2022. Aktualizácia spočívala v analýze údajov KN a preverení nesúladow medzi SPI a SGI a prevzatí týchto údajov do spracovateľského programu. Počas celého obdobia prerokovania s vlastníckmi boli kontrolované osobné údaje vlastníkov s údajmi vedenými v KN a boli priebežne aktualizované. Zmena osobných údajov bola zápisnične spísaná pri prerokovaní návrhu nového stavu. Aktualizácia bola spracovaná programom LandPro, verzia: 50.2.3 (64bit), číslo licencie 2285.

Výsledný elaborát sme vyhotovili a odovzdali nasledovne :

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a registra nového stavu (RNS) obsahuje:

v analógovej forme:

- technickú správu s prílohami č. 1, 2 a 3,
- register nového stavu (časť A – parcely nového stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov),
- zoznam tiarch,
- súpis stavieb,
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka,
- rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací,

v elektronickej forme:

- všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- zoznam nových pozemkov, ktoré sú označené nenulovým kódom osobitného režimu vo formáte PDF sme nevyhotovili,
- výpis z registra nového stavu pre účastníkov typu 0, 1, 2, 9 a 10 vo formáte PDF,
- umiestnenie nových pozemkov pre účastníkov typu 0, 1, 2, 9 a 10 vo formáte PDF,
- výpis z registra nového stavu pre účastníkov typu 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vo formáte PDF,
- výpis z registra nového stavu pre správcov vo formáte PDF,
- výpis z registra nového stavu pre oprávnených z ťarchy vo formáte PDF,
- zoznam nárokov na vyrovnanie v peniazoch vo formáte PDF,
- zoznam vyrovnaní v peniazoch vo formáte PDF
- zrovnávacie zostavenie medzi údajmi registra pôvodného stavu a registra nového stavu (kombinatórium) vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti,
- vyrovnanie vlastníkov vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti,
- údaje písomnej časti projektu pozemkových úprav (RPS aj RNS) v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom 864064_J1_RPUVVP_VNZ_FUVI_2.TXT podľa MN na geodetické činnosti,
- rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom 864064_J1_RPUVVP_VNZ_GP_1.VGI podľa MN na geodetické činnosti,
- mapa hodnoty pozemkov v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom 864064_J1_RPUVVP_VNZ_MAHP_1.VGI podľa MN na geodetické činnosti,
- súbory SPI a SGI KN, na ktoré je aktualizovaný RPS a vyhotovený RNS,

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu vo forme návrhu sme odovzdali vo dvoch vyhotoveniach autorizačne overený.

Hlohovec dňa 17.05.2022

vypracoval : Ing. Ľubomír Vrĺák