

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav Šarišské Sokolovce
Číslo a názov etapy:	1.3. Register pôvodného stavu
Kraj:	Prešovský (7)
Okres:	Sabinov (708)
Obec:	Šarišské Sokolovce (525 243)
Katastrálne územie:	Šarišské Sokolovce (860 565)
Správny orgán:	Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor Masarykova 10 080 01 Prešov
Označenie zmluvy o dielo:	JPÚ Šarišské Sokolovce
Objednávateľ prác:	Obec Šarišské Sokolovce Obecný úrad Šarišské Sokolovce 17 083 01 Sabinov
Zhotoviteľ prác:	Progres CAD Engineering, s.r.o. Masarykova 16, P.O.Box 107 082 66 Šarišské Sokolovce Štatutárny zástupca: Ing. Daniel Mikolaj, PhD., starosta obce
Zodpovedný projektant:	Ing. Peter Repáň
Autorizačne overil:	Ing. Mária Svätovánska
Spracoval:	Marta Čunderlíková
Zahájenie prác:	júl 2018
Ukončenie prác:	august 2018

Úvod

Na základe Zmluvy o dielo s označením „JPÚ Šarišské Sokolovce 2/2017“ zo dňa 01.12.2017 , predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie **projektu jednoduchých pozemkových úprav** v časti katastrálneho územia Šarišské Sokolovce, obec Šarišské Sokolovce, okres Sabinov, kraj Prešovský, naša spoločnosť Progres CAD Engineering, s. r. o., vykonala v mesiacoch júl a august 2018 práce na zostavení **registra pôvodného stavu** v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v predmetnej lokalite (časť Havaška).

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, najmä však v zmysle **zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách a iné v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa **Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav**, označenie **MN 74.20.73.46.30**, Bratislava, august 2008 .

Spracovanie registra pôvodného stavu vychádza z platného obvodu projektu pozemkových úprav (vid' obr. č. 1). Register pôvodného stavu je spracovaný pre územie **4 6102 m²**. Zoznam parciel zahrnutých do obvodu projektu JPÚ tvorí samostatnú prílohu **Operátu obvodu projektu JPÚ Šarišské Sokolovce**.



Obr. č. 1 – Obvod projektu pozemkových úprav (vid' grafickú časť RPS)

Podklady použité pre spracovanie registra pôvodného stavu

Register pôvodného stavu sme zhotovili na základe nasledovných údajov:

- písomné údaje informačného systému katastra nehnuteľností (ďalej len „ISKN“),
- grafické údaje ISKN – vektorová katastrálna mapa (ďalej len „VKM“),
- operát obvodu projektu pozemkových úprav (viď technickú správu z určenia hranice obvodu vykonania projektu).
- hodnota pozemkov, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu a ostatnú pôdu bola určená znaleckým posudkom č. 79/2018

RPS bol spracovaný na základe údajov **ISKN** prevzatých dňa **21.08.2018**. Žiadne iné listiny, získané napr. prešetrovaním priamo od vlastníkov, neboli do registra pôvodného stavu zapracované.

Písomná časť registra pôvodného stavu

Písomná časť registra pôvodného stavu bola spracovaná v programovom systéme pre projektantov pozemkových úprav LandPRO verzia 5.27.2.1 na základe podkladov uvedených v predchádzajúcej kapitole. Údaje registra pôvodného stavu boli vytlačené v tabuľkovej forme a boli rozdelené do tabuliek. Obsahuje tieto výstupné zostavy:

Zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi:

- **Register pôvodného stavu - časť A - parcely pôvodného stavu** v tlačenej aj v elektronickej forme (*RPS_a_časť_A_Parcely RPS. pdf*).
- **Register pôvodného stavu - časť B/1 - vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov** v tlačenej aj v elektronickej forme (*RPS_a_časť_B1_Vlastníci, pdf,).*
- **Register pôvodného stavu - časť B/2 - vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov** v tlačenej aj v elektronickej forme (*RPS_a_časť_B2_Vlastníci, stavby, ťarchy, pdf,).*
- **Výpis z registra pôvodného stavu pre účastníka** v tlačenej aj v elektronickej forme (*RPS_c_Výpis pre účastníka typ 0, 1, 2, 3 pdf*).
- **Zoznam pozemkov označených nenulovým kódom** len v elektronickej forme pdf
- **Výpis z registra pôvodného stavu pre správcov, ktorý obsahuje len pozemky nimi zastupovaných vlastníkov** len v elektronickej forme (*RPS_d_Výpis pre správcov účastníka typ 3 pdf*).
- **Výpis z registra pôvodného stavu pre oprávnených z ťarchy** v tlačenej aj v elektronickej forme pdf
- **Zoznam tiarch** len v elektronickej forme pdf
- **Zoznam vlastníkov podľa typu účastníka** len v elektronickej forme pdf
- **Súpis stavieb** len v elektronickej forme pdf
- **Údaje písomnej časti RPS** v súbore vo výmennom formáte **FÚVI** s názvom **FV860565_1.TXT** podľa MN na geodetické činnosti
- **Mapu registra pôvodného stavu** v súbore vo výmennom formáte **VGI** s názvom **PS860565_1.VGI** podľa MN na geodetické činnosti

Tabuľky registra pôvodného stavu boli zviazané hrebeňovou väzbou. Výpisy pre vlastníkov boli vytlačené jednotlivo a odovzdané správnomu orgánu na zaslanie vlastníkom, resp. ich zástupcom. Údaje boli rozdelené do tabuliek tak, aby bola zabezpečená čo najväčšia prehľadnosť a obsahujú

všetky stĺpce podľa metodického návodu. V názvoch stĺpcov sú použité texty podľa metodického návodu, resp. ich skratky a sú v nich uvedené čísla stĺpcov podľa metodického návodu.

Obsah elaborátu registra pôvodného stavu je zhotovený v zmysle rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišské Sokolovce.

Grafická časť registra pôvodného stavu

Grafická časť registra pôvodného stavu bola spracovaná v programe Bentley MicroStation SE. Je zobrazená na mape vo voľnom klade v mierke 1:1000. Mapa obsahuje hranice parciel určeného operátu s číslom pozemku, hranice parciel katastra nehnuteľností s číslom pozemku, hranicu areálu hodnoty v eurách určenú znaleckým posudkom a hranicu obvodu projektu pozemkových úprav (viď obr. č. 2). Parcely v projekte jednoduchých pozemkových úprav tvoria jeden projektový blok.



Obr. č. 2 – Výrez z mapy

Základné štatistické údaje	
Výmera obvodu projektu pozemkových úprav	4 6102 m²
Počet parcel C - KN majetkovoprávne vysporiadaných	32
Počet parcel určeného operátu	17
Počet vlastníckych vzťahov pôvodného stavu	130
Priemerná výmera parcely pôvodného stavu	941 m²
Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele	2,65 (130/49)
Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka	0,92 (49/53)

Údaje o vlastníkoch	
Počet všetkých účastníkov	53
Počet právnických osôb	2
Počet známych vlastníkov	42
Počet vlastníkov s neznámym pobytom	9

Výpočet ceny pozemkov

Cena pozemkov bola určená podľa znaleckého posudku číslo **79/2018** vo veci stanovenia jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorý vyhotovil znalec **Ing. Peter Štenko**, Magurská 7, 080 01 Prešov. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená na **12.08 Euro za 1m²**.

Chyby zistené pri spracovaní registra pôvodného stavu.

Pri spracovaní RPS bola zistená duplicita parcel v stave CKN parcela 382/4 s výmerou 183 m² a parcela EKN 922/2 časť s výmerou 183 m² boli v grafickej aj písomnej časti duplicitne.

Po dohode s katastrálnym odborom v Sabinove bola parcela EKN 922/2 o výmere 183 m² zrušená a parcela CKN 382/4 s výmerou 183 m² ostala vo VGI a v písomnom operáte.

Táto nezrovnalosť bola odstránená dňa 21.08.2018 a následne táto zmena bola zapracovaná do operátu RPS.

Parcely EKN v obvode pozemkových úprav sú uvádzané na katastrálnom odbore v písomnom operáte ako parcely v extraviláne. Len časť niektorých parcel EKN 129/8, 808/1, 808/6, 808/7, 808/9, 809/10, 922/2, a 925 je v extraviláne. Parcely EKN 832/2, 732/5, 733/2, 808/3, 808/4, 808/5, 808/11, 809/1, 809/2 sú v intraviláne obce. Táto nezrovnalosť bude odstránená zápisom nového stavu do katastra nehnuteľnosti.

Záver

Mapa registra pôvodného stavu bola vytlačená v mierke 1 : 1000 vo voľnom klade. Operát registra pôvodného stavu je overený zodpovedným projektantom **Ing. Petrom Repáňom**, číslo osvedčenia na vykonávanie pozemkových úprav 262 a autorizovaným geodetom a kartografom **Ing. Máriou Svättojánskou**, číslo oprávnenia 122, rozsah oprávnenia podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. Operát registra pôvodného stavu bol spracovaný v **štyroch** vyhotoveniach.

Vyhotovil:

Marta Čunderlíková

Progres CAD Engineering, s. r. o.

Masarykova 16, P. O. Box 107

080 01 Prešov

V Prešove dňa 23.08.2018