

TECHNICKÁ SPRÁVA

Kraj: Trnavský

Okres: Skalica

Obec: Oreské

Kat. územie: Oreské

1. Lokalizácia územia

Predmetom riešenia projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) je hospodársky dvor - areál bývalého poľnohospodárskeho družstva, situovaný na východnom okraji obce.

Výmera obvodu JPÚ bola určená na 6,0546 ha.

Oreské je menšia obec, ktorá sa podľa geomorfologického členenia nachádza v Chvojnickej pahorkatine. Riešené územie je situované v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva a podľa odsúhlasených zmien druhov pozemkov sa v obvode projektu podľa druhu pozemku nachádzajú iba zastavané plochy a nádvoria. Okrem dvoch parciel sa územie nachádza v intraviláne obce.

2. Podklady pre spracovanie registra pôvodného stavu

Podkladmi na spracovanie registra pôvodného stavu (RPS) pre účely Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) sú podklady poskytnuté Okresným úradom, katastrálnym odborom v Skalici - katastrálny operát:

- súbor geodetických informácií katastra nehnuteľností (SGI KN),
- súbor popisných informácií katastra nehnuteľností (SPI KN),

a už doteraz spracované časti projektu JPÚ:

- hranica obvodu projektu pozemkových úprav,
- mapa hodnoty pozemkov

3. RPS v obvode pozemkových úprav

Spracovaním vstupných údajov bolo možné vytvoriť predpísané zostavy (výpisy), ktoré obsahujú všetky potrebné údaje tak, aby bol dostatočne zdokumentovaný pôvodný stav v riešenom obvode projektu o každej parcele ako aj o každom vlastníkovi. Takýto sumárny podklad bude následne použitý pre optimálne navrhnutie nového stavu.

Register pôvodného stavu v JPÚ Oreské bol pri odovzdaní aktuálny, t.j. nie starší ako 2 mesiace. RPS vykazuje stav ku dňu 22.4.2024.

V rámci Registra pôvodného stavu sa v tejto etape spracovala písomná a grafická časť.

a. Písomná časť RPS

Z ISKN sa prevzali parcely s vlastníckymi vzťahmi a na základe schváleného obvodu JPÚ sa z databázy vybrali parcely v obvode projektu. Nachádza sa tu 52 parciel E-KN, ktoré sú všetky delené obvodom projektu JPÚ.

Parcely boli ohodnotené znaleckým posudkom a jednotková hodnota pozemku bola určená na **10,6500 €/m²**.

Následne bola urobená kontrola vlastníckych vzťahov. V projekte evidujeme 21 vlastníkov pôvodného stavu, z toho 12 známych (TUC=0,1) a 9 ostatných (TUC=3,6) s neznámym pobytom v správe Slovenského pozemkového fondu. Ďalšie údaje sú uvedené v prílohe č.1 - štatistike spracovania RPS.

V obvode projektu sú aj vlastníci s nárokom na vyrovnanie v peniazoch. Známych (TVL=0) je 6 a neznámych (TVL=3) je 5. Kompletné zoznamy s potrebnými údajmi sú v prílohe č.2 – Zoznam vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch.

b. Grafická časť RPS

Grafická časť je spracovaná prevzatím grafických údajov z katastra nehnuteľností v digitálnej podobe (VGI) a doplnením potrebných údajov z predchádzajúcich etáp projektu. Vybrali sa parcely, ktoré sa nachádzajú v obvode JPÚ, všetky sú delené obvodom a teda ich časť je spracovávaná projektom a časť je mimo obvod projektu.

Grafická časť RPS v tlačenej forme obsahuje:

- stav mapy určeného operátu v obvode
- hranice areálov rovnakej hodnoty pozemkov podľa mapy hodnoty pozemkov s popisom
- hranicu obvodu projektu
- hranicu zastavaného územia obce v obvode projektu
- komisionálne odsúhlasené objekty nových druhov pozemkov
- ťarchy prevzaté z katastra

4. Výsledný operát mapy hodnoty pozemkov

Analógová forma:

- technická správa s prílohami
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi: časť A - parcely pôvodného stavu, časť B - vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov
- zoznam tiarch
- súpis stavieb
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka
- mapa registra pôvodného stavu v mierke 1:1000
- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých účastníkov s TUC 0 a 1
- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých správcov za pozemky zastupovaných vlastníkov s TUC 3
- výpisy pre jednotlivých oprávnených z ťarchy

Elektronická forma:

- technická správa s prílohami: *844314_J1_RPS_VNZ_TSPa.pdf*
- zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi *844314_J1_RPS_VNZ_PAR.pdf* a *844314_J1_RPS_VNZ_VLA.pdf*
- zoznam tiarch *844314_J1_RPS_VNZ_TAR.pdf*
- súpis stavieb *844314_J1_RPS_VNZ_STA.pdf*
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka *844314_J1_RPS_VNZ_ZUC.pdf*
- mapa registra pôvodného stavu v M 1:1000 *844314_J1_RPS_VNZ_MRPS.pdf*
- zoznam pozemkov, ktoré sú označené nenulovým kódom osobitného režimu *844314_J1_RPS_VNZ_OSR.pdf*

- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých účastníkov s TUC 0 a 1 *844314_J1_RPS_VNZ_VZV_0001 (0002, 0003, 0007, 0008, 0009, 0011, 0012, 0013, 0018, 0020, 0022).pdf*
- výpisy z registra pôvodného stavu spolu pre účastníkov s TUC 3 a 6 *844314_J1_RPS_VNZ_VNV.pdf*
- výpisy z registra pôvodného stavu pre jednotlivých správcov, za pozemky zastupovaných vlastníkov s TUC 3 *844314_J1_RPS_VNZ_VSP_0009.pdf*
- výpisy pre jednotlivých oprávnených z tarchy *844314_J1_RPS_VNZ_VOT_0023.pdf*
- údaje písomnej časti registra pôvodného stavu v textových súboroch vo formáte údajov na výmenu informácií (FUVI) *844314_J1_RPS_VNZ_FUVI.txt a FV844314_1.txt*
- grafické údaje mapy registra pôvodného stavu *844314_J1_RPS_VNZ_MRPS.vgi a PS844314_1.vgi*
- súbory SPI KN a SGI KN, na ktoré je vyhotovený register pôvodného stavu

Elaborát z registra pôvodného stavu je vyhotovený v dvoch analógových a dvoch digitálnych vyhotoveniach na CD.

5. Technické predpisy

Pri spracovaní operátu boli použité:

- zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších predpisov
- dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu (Číslo: 7359/2021-3020, Z: 2658/2021, Bratislava, 11. februára 2021)
- metodický list č. PPÚ - 2/2021 – Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Register pôvodného stavu

6. Prílohy

Príloha č.1: Základné štatistické údaje o registri pôvodného stavu

Príloha č.2: Zoznam vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch

7. Doložka

„Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom“

Dátum vyhotovenia: 23.04.2024

Vyhotovil: Ing. Andrej Holíč

Počet parcel	52,00
- spoločných nehnuteľností	0,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00
Počet vlastníkov	21,00
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	13,00
- ostatných vlastníkov	8,00
- duplicitných vlastníkov	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00
Počet vlastníckych vzťahov	99,00
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	29,00
Počet parcel v spoluvlastníctve	23,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	3,04
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	7,00
Priemerná výmera parcely [m ²]	1173,48
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	1,90
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	4,71
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m ²]	2905,76

Katastr. územie: Oreské(844314)
 Obec: Oreské (504599)
 Okres: Skalica (206)
 Kraj: Trnavský (2)

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV JPU ORESKÉ

Dátum: 23.04.2024
 Vyhotovil:GeoTime s.r.o.
 Adresa: Hollého 749 , Senica, PSČ:90501

Str.1

ZOZNAM VLASTNÍKOV S NÁROKOM NA VYROVnanIE V PENIAZOCH

Známi vlastníci (TVL=0) s celkovou výmerou poľnohosp. pôdy a nepoľnohosp. a nelesnej pôdy do 400m ²						
VLA: (21) osobné číslo - (20) vlastník pôvodného pozemku BSM: (23) osobné číslo - (22) manžel vlastníka v BSM SPR: (25) osobné číslo - (24) správca alebo zástupca	Číslo parcely pôvodného stavu	kód pôv. parc.	Číslo LV	Vlastnícky podiel	Výmera vl. podielu v obvode projektu v m ²	Hodnota vl. podielu v obvode projektu v €
20, 21, 22, 23, 24, 25	1	2	11	29	30	31
VLA:5 - Boťánek Jozef, nar. 08.03.1919, č.69, Oreské, PSČ:90863, SR	1464/1	2	622	1/14	109,14	1 162,371
VLA:5 - Boťánek Jozef, nar. 08.03.1919, č.69, Oreské, PSČ:90863, SR	1464/2	2	622	1/14	109,29	1 163,893
				Spolu:	218,43	2 326,264
VLA:7 - Bučková Marta, nar. 29.11.1952, č.185, Rastislavice, PSČ:94108, SR	1465	2	621	1/5	299,00	3 184,350
				Spolu:	299,00	3 184,350
VLA:11 - Giocondová Rozália, nar. 27.8.1956, Via E Montale 19 Santhia, Vercellu 13048, Taliansko	1473	2	967	1/4	376,50	4 009,725
				Spolu:	376,50	4 009,725
VLA:12 - Jančeková Mária, nar. 5.3.1954, Dr. Osuského 524/10, Brezová pod Bradlom, PSČ:90613, SR	1473	2	967	1/4	376,50	4 009,725
				Spolu:	376,50	4 009,725
VLA:20 - Štefka Eligius, nar. 25.2.1930, č.80, Častkov, PSČ:90604, SR	1456	2	614	1/10	60,50	644,325
VLA:20 - Štefka Eligius, nar. 25.2.1930, č.80, Častkov, PSČ:90604, SR	1483	2	944	1/10	153,70	1 636,905
				Spolu:	214,20	2 281,230
VLA:13 - Štepanovská Anna, nar. 22.6.1965, Blumentálska 2735/24, Bratislava, PSČ:80100, SR	1473	2	967	1/4	376,50	4 009,725
				Spolu:	376,50	4 009,725

Katastr. územie: Oreské(844314)
Obec: Oreské (504599)
Okres: Skalica (206)
Kraj: Trnavský (2)

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV JPU ORESKÉ

Dátum: 23.04.2024
Vyhotovil: GeoTime s.r.o.
Adresa: Hollého 749 , Senica, PSČ:90501

Str.2

ZOZNAM VLASTNÍKOV S NÁROKOM NA VYROVNANIE V PENIAZOCH

Známi vlastníci (TVL=0) s celkovou výmerou lesných pozemkov do 2000m ²						
VLA: (21) osobné číslo - (20) vlastník pôvodného pozemku BSM: (23) osobné číslo - (22) manžel vlastníka v BSM SPR: (25) osobné číslo - (24) správca alebo zástupca	Číslo parcely pôvodného stavu	kód pôv. parc.	Číslo LV	Vlastnícky podiel	Výmera vl. podielu v obvode projektu v m ²	Hodnota vl. podielu v obvode projektu v €
20, 21, 22, 23, 24, 25	1	2	11	29	30	31

Katastr. územie: Oreské(844314)
 Obec: Oreské (504599)
 Okres: Skalica (206)
 Kraj: Trnavský (2)

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV JPU ORESKÉ

Dátum: 23.04.2024
 Vyhotožil: GeoTime s.r.o.
 Adresa: Hollého 749 , Senica, PSČ:90501

Str.3

ZOZNAM VLASTNÍKOV S NÁROKOM NA VYROVNANIE V PENIAZOCH

Neznámi vlastníci (TVL=3,4) s celkovou výmerou poľnohosp. pôdy a nepoľnohosp. a nelesnej pôdy do 400m ²						
VLA: (21) osobné číslo - (20) vlastník pôvodného pozemku BSM: (23) osobné číslo - (22) manžel vlastníka v BSM SPR: (25) osobné číslo - (24) správca alebo zástupca	Číslo parcely pôvodného stavu	kód pôv. parc.	Číslo LV	Vlastnícky podiel	Výmera vl. podielu v obvode projektu v m ²	Hodnota vl. podielu v obvode projektu v €
20, 21, 22, 23, 24, 25	1	2	11	29	30	31
VLA:14 - BALÁŽ Kazimír SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1465	2	621	1/5	299,00	3 184,350
Spolu:					299,00	3 184,350
VLA:4 - Boťánek Ferdinand SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1464/1	2	622	1/14	109,14	1 162,371
VLA:4 - Boťánek Ferdinand SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1464/2	2	622	1/14	109,29	1 163,893
Spolu:					218,43	2 326,264
VLA:6 - Boťánková Emília SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1464/1	2	622	1/14	109,14	1 162,371
VLA:6 - Boťánková Emília SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1464/2	2	622	1/14	109,29	1 163,893
Spolu:					218,43	2 326,264
VLA:15 - Hickelbergerová Štefánia SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1465	2	621	1/5	299,00	3 184,350
Spolu:					299,00	3 184,350
VLA:16 - KUDLÁČ Matúš SPR:9 - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ:81747, SR	1479/1	2	598	1/2	327,00	3 482,550
Spolu:					327,00	3 482,550

Katastr. územie: Oreské(844314)
Obec: Oreské (504599)
Okres: Skalica (206)
Kraj: Trnavský (2)

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV JPU ORESKÉ

Dátum: 23.04.2024
Vyhotovil: GeoTime s.r.o.
Adresa: Hollého 749 , Senica, PSČ:90501

Str.4

ZOZNAM VLASTNÍKOV S NÁROKOM NA VYROVNANIE V PENIAZOCH

Neznámi vlastníci (TVL=3,4) s celkovou výmerou lesných pozemkov do 2000m ²						
VLA: (21) osobné číslo - (20) vlastník pôvodného pozemku BSM: (23) osobné číslo - (22) manžel vlastníka v BSM SPR: (25) osobné číslo - (24) správca alebo zástupca	Číslo parcely pôvodného stavu	kód pôv. parc.	Číslo LV	Vlastnícky podiel	Výmera vl. podielu v obvode projektu v m ²	Hodnota vl. podielu v obvode projektu v €
20, 21, 22, 23, 24, 25	1	2	11	29	30	31