

Technická správa

Konanie o pozemkových úpravách v časti k.ú. Podunajské Biskupice, lokalita Prvý diel bolo v zmysle Zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) povolené rozhodnutím správneho orgánu bývalého Obvodného pozemkového úradu v Bratislave – dnes Okresný úrad Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) pod zo dňa 22.5. 2013 Číslo 2464/2013/ 398/11/MSO , právoplatné ku dňu 2.6. 2014, vo forme spracovania podľa §8b zákona ako jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Podunajské Biskupice, pracovný názov „JPÚ Podunajské Biskupice“ (ďalej len „JPÚ PB“ alebo „JPÚ Prvý diel“).

Spracovanie projektu „JPÚ“ je realizované na základe dodávateľsko odberateľských vzťahov medzi žiadateľom o pozemkové úpravy spoločnosťou Basic s.r.o. a spoločnosťou BGJ s.r.o., ktorá je v zmysle zákona autorizovanou spoločnosťou na spracovanie a overovanie dokumentácie PÚ. Autorizačné geodetické práce a dokumentačné časti projektu spracováva v subdodávke spoločnosť GEOMAP s.r.o.

Úvod :

Práce na etape „Register pôvodného stavu“ (RPS) boli vykonané v zmysle právnych predpisov a technických noriem požadovaných pre spracovanie projektov PÚ hlavným riadiacim a metodickým orgánom, ktorým je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (MPRV SR) a ktoré sú obsiahnuté v dodacích podmienkach prác a výkonov v projektoch pozemkových úprav. V zmysle zákona musí RPS obsahovať údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim ku dňu, ktorý určí správny orgán. Pre zostavenie RPS boli použité údaje katastra nehnuteľností (KN) poskytnuté Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislavu (OÚ KO) aktuálne ku dňu 17. septembra 2015.

Cieľom etapy bolo prevziať, ošetriť a zosumarizovať vstupné údaje z OÚ KO a všetky ostatné vstupné údaje o pozemkoch v predmete konania do tabuľkových zostáv RPS tak, aby bol register následne zverejnený v obci na pripomienkovanie a známym vlastníkom aby boli zaslané výpisy z RPS. Práce spočívali v analýze údajov KN a odstránení vykazovaných nesúládov medzi SPI a SGI, v prevzatí údajov do prostredia spracovateľského programu, v spracovaní grafických podkladov, v naplnení databáz z grafiky údajmi potrebnými pre správne stanovenie hodnôt pozemkov a pre korektné vytvorenie tabuľkových zostáv registra.

Pre zabezpečenie správnosti stanovenia hodnôt pozemkov, bolo už prv cestou OÚ PLO zabezpečené objednanie a vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov v obvode JPÚ. Návrh mapy hodnoty pozemkov bol prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva združenia účastníkov „JPÚ PB“ dňa 18.9.2015.

Postup prác a obsah odovzdanej dokumentácie korešpondujú s posledne platnými dodacími podmienkami výkonov v projektoch PÚ, tak ako boli tieto za účelom korektného spracovania projektov PÚ stanovené MPRV SR.

Ako východiskové podklady pre spracovanie RPS boli použité :

- **platné údaje KN prevzaté ku dňu 17. septembra 2015** - SPI, SGI.
- všetky potrebné údaje z etáp operátu obvodu projektu JPÚ (hranica obvodu JPÚ, zoznam parciel predmetu konania, podľa §3 ods.3 zákona komisionálne odsúhlasené druhy pozemkov, areály hodnôt pozemkov),
- iné - napr. preverenie osobných údajov prostredníctvom REGOB, údaje podľa ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ a i.

Práce boli vykonané v termíne 08. 2015 - 09. 2015.

Niektoré štatistické údaje z RPS :

Výmera obvodu JPÚ grafická :	26 87 21 m ²
Výmera obvodu písomná – sumár písomných nárokov :	26 88 76 m ²
Počet parciel C KN (spolu) :	11
Počet parciel C KN delených hranicou obvodu :	0
Počet parciel E KN (spolu) :	17
Počet parciel E KN delených hranicou obvodu :	1
Počet vlastníckych vzťahov (počet podielov, resp. vlastn. zápisov) :	101
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcele v spoluvlastníctve :	4,78
<u>Počet vlastníkov (spoluvlastníkov) :</u>	<u>72</u>
- typ vlastníka 0 („so známym pobytom a zároveň prihlásení“) :	44
- typ vlastníka 1 („správa majetku štátu“) :	1
- typ vlastníka 2 („správa majetku obce“) :	-
- typ vlastníka 3 („s nezisteným pobytom“) :	11
- typ vlastníka 6 („poručiteľ s prihláseným domnelým dedičom“) :	-
- typ vlastníka 7 („poručiteľ s neprihláseným domnelým dedičom“) :	/3/
- typ vlastníka 9 („so známym pobytom, ale neprihlásený“) :	16
- duplicitné vlastníctvo	3
- oprávnení z t'archy	3

Spracovanie textovej časti RPS :

Textová časť bola spracovaná a vyhotovená v programe Land_PRO, ver. 4.7.2.1.

Ako podklad boli pre spracovanie RPS použité údaje o pozemkoch a vlastníckych vzťahoch k nim vedených na listoch vlastníctva na OÚ KO v Bratislave. Prevzali sme údaje k parcelám C KN na LV a zvyšok tvoria parcely zo súboru E KN.

Preverovali sme správnosť niektorých údajov vlastníkov zapísaných v SPI cestou podľa údajov REGOB (register obyvateľstva). Prípadné ďalšie nepresnosti v terajších údajoch (napr. o adresách účastníkov a ich ostatných osobných údajoch) budú odstránené po pripomienkach jednotlivými účastníkmi na základe zaslaných výpisov pre vlastníkov z RPS. Vrátené výpisy s neidentifikovanými adresátmi budú opätovne došetrené prostredníctvom OÚ PLO cestou z REGOB..

V údajoch KN boli tiež preverené všetky ťarchy a údaje o nich boli premietnuté do výstupných zostáv „Výpis pre oprávneného z ťarchy“, ktoré boli zaslané dotknutým osobám. V údajoch RPS sú ťarchy ku parcelám (napr. ZSE) a záložné práva v prospech tretích osôb. Bolo tiež zistené duplicitné vlastníctvo, ktoré bolo v údajovej časti RPS zaevidované v súlade so zákonom a s postupmi stanovenými podľa MN. Dotknutí vlastníci boli vo svojich výpisoch z RPS na danú skutočnosť upozornení a v ďalšom konaní budú naďalej riešení podľa planých právnych noriem SR až do doby, kým buď predmet sporu nepominie, alebo bude toto duplicitné vlastníctvo zodpovedajúcim spôsobom prenesené aj na parcely nového stavu.

Po prevzatí a ošetrovaní údajov KN sme založili databázu parciel predmetu konania so zodpovedajúcimi vlastníckymi vzťahmi a ostatnými údajmi podľa KN. Ku týmto parcelám boli doplnené údaje automatizovane zo spracovanej grafickej časti o grafických výmerách, skutočných druhoch pozemkov, o príslušnosti k pôdnemu fondu a o hodnotách pre stanovenie a výpočet hodnoty pozemkov. Všetky parcely majú hodnotu stanovenú v zmysle znaleckého posudku s jednotkovou všeobecnou hodnotou pozemku 75,89 €/m². Zároveň bolo s predstavenstvom dohodnuté, že postup stanovenia hodnoty pozemkov v rámci JPÚ PB, bude predmetom vysvetlenia pri prerokovaní a odsúhlasení návrhu zásad umiestňovania nových pozemkov s každým účastníkom.

Príslušné ustanovenia zákona a rozhodnutie o povolení JPÚ Prvý diel, dávajú každému účastníkovi možnosť sa aktívne do konania prihlásiť, čo znamená osobne si uplatniť svoje práva v tomto konaní, alebo sa môže nechať zastupovať ním povereným splnomocnencom, alebo správcom zo zákona, ktorým je Slovenský pozemkový fond

(SPF). Prihlásiť sa do konania a uplatniť si tým svoje práva osobne, je možné buď účasťou na ustanovujúcom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav, vyplnením prihlášky a jej zaslaním na adresu OÚ PLO, alebo iným konkrétnym písomným úkonom zo strany účastníka smerom ku správnomu orgánu, alebo ku spracovateľovi projektu, z ktorého je jeho záujem o konanie zrejmý. V tejto veci prebehlo už platné ustanovujúce zhromaždenie združenia účastníkov JPÚ. Tieto skutočnosti sú v údajovej časti RPS zodpovedajúco zapracované a všetci prihlásení sú uvedení s typom účastníka „0“, čo znamená že si uplatnili svoje práva a zastupujú sa v konaní sami. Všetci ostatní so známym pobytom sú vedení s typom „9“, čo znamená, že v konaní sú zastupovaní prostredníctvom SPF. Fond zastupuje tiež všetkých vlastníkov s nezisteným pobytom. Títo sú v údajoch RPS vedení s typom vlastníctva „3“. Ostatné osoby – napr. právnické osoby a správa majetku štátu a obce, sa v konaní zastupujú samostatne. Pri zasielaní výpisov z RPS bol každý doposiaľ neprihlásený účastník (typ „9“) o tejto skutočnosti upovedomený, s poučením, ako sa do konania môže prihlásiť a v návratke mu bola zaslaná prihláška do konania.

V zmysle požiadaviek MN a dodacích podmienok boli údaje RPS vydané tiež do formátov FUVI a VGI, prostredníctvom ktorých OÚ KO Bratislava vyznačí v údajoch KN poznámku o prebiehajúcom konaní k parcelám v obvode projektu JPÚ Prvý diel.

Spracovanie grafickej časti RPS :

Grafická časť bola spracovaná v programe WKOKES ver. 10.24 a niektoré operácie a sumarizácie údajov najmä v súvislosti s naplnením databáz boli vykonané v programe Land_PRO.

Po prekontrolovaní súladu SPI a SGI KN bol vyhotovený súbor s parcelami predmetu konania C KN a E KN. Parcely sú vo vrstvách RPS1 a RPS2 s atribútom CPA a vzájomne sú odlišené atribútom pôvodu parcely PPA (kód „1“ C KN a „2“ E KN). V analógovom tvare je kresba C KN parcel čiernou farbou a E KN zelenou. Modrou farbou sú zobrazené údaje o BPEJ, červenou farbou sú v mape údaje o komisionálne odsúhlasených druhoch pozemkov. Obvod JPÚ je zobrazený oranžovou farbou.

Z predošlých etáp boli prevzaté údaje o skutočných - komisionálne odsúhlasených druhoch pozemkov, hranica obvodu PPÚ a ostatné požadované vrstvy. Údaje boli odkontrolované a spracované do nového súboru s vrstvami požadovanými v dodacích podmienkach a takto boli pripravené na odovzdanie.

Pre odovzdanie boli grafické údaje pripravené vo formáte VGI s obsahom podľa dodacích podmienok.

Grafická príloha RPS v analógovom tvare je spracovaná a vytlačená vo voľnom klade, na jednom mapovom liste formátu A/3 v M 1 : 2880.

Grafická časť je v plnom súlade s písomnou časťou RPS.

Záver :

Spolu so správnym orgánom boli v príprave prerokované otázky zasielania výpisov pre vlastníkov a zverejnenia RPS na m.č. Bratislava - Podunajské Biskupice. Bolo dohodnuté, že spolu s výpisom z RPS bude vlastníčkovi zaslané :

- grafické zobrazenie umiestnenia pôvodných pozemkov v rámci obvodu JPÚ
- oficiálny sprievodný list správneho orgánu
- poučenie od správneho orgánu
- informačný list s návratkou/prihláškou do JPÚ pre vlastníkov, ktorí sa doposiaľ do konania neprihlásili.

Výpisy boli vlastníčkovi zaslané cestou OÚ PLO v Bratislave nasledovne :

- výpisy boli zaslané všetkým účastníkom konania so známou adresou bez ohľadu na to, či išlo o prihláseného, alebo neprihláseného účastníka
- oprávneným osobám z t'archy
- SPF boli zaslané jednak výpis pozemkov vo vlastníctve štátu a ďalej tiež všetky výpisy vlastníkov s nezisteným pobytom, ako aj výpisy všetkých neprihlásených účastníkov (vlastný majetok štátu v analógovom tvare ostatné náležitosti v digitálnom tvare na CD nosiči).

Odovzdané výstupné zostavy pre zverejnenie RPS v obci obsahujú všetky údaje podľa požiadaviek právnych a technických predpisov SR.

Adjustácia odovzdávaných častí etapy „RPS“

Ucelená časť „Register pôvodného stavu“ bola skompletizovaná a správny orgán pre zverejnenie v obci odovzdaná v nasledovnej skladbe :

V ANALÓGOVOM TVARE : (autorizačné overenie vid' na vrchnej obálke a na grafickej prílohe)

1. Technická správa.
2. RPS - časť A – parcely registra.
3. RPS - časť B - vlastnícke vzťahy parciel.
4. RPS - Zoznam tiarch (v digitálnom tvare).
5. RPS – Zoznam vlastníkov podľa typu vlastníctva (v digitálnom tvare).
6. RPS – Výpisy pre vlastníkov(v digitálnom tvare).

7. Grafická časť RPS
 - mapový list v M 1:2880 - 1 ks.
- v dvoch paré pre vlastné zverejnenie v obci a pre doručenie združeniu účastníkov JPÚ,
- a
8. Výpisy z RPS pre známych vlastníkov - pre doručenie vlastníkom.
9. Výpis z RPS pre zástupcu so zákona - pre doručenie správcovi.
10. Výpisy pre oprávnených z ťarchy pre doručenie oprávneným osobám.

V DIGITÁLNO M TVARE :

1. CD nosič s obsahom :
 - a. Technická správa vo formáte PDF.
 - b. Výstupné zostavy - ako v analógovom tvare aj vo formáte PDF.
 - c. RPS - FUVI
 - d. RPS - VGI s vrstvami podľa MN.

Bratislave dňa 23. septembra 2015

vypracoval : Ing. Jozef BUGÁR