

DOKONČENIE ROZPRACOVANÉHO PROJEKTU JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV CENTROP - V ČASTI K.Ú. ZÁHORSKÁ BYSTRICA A V ČASTI K.Ú. DEVÍNSKA NOVÁ VES.

DOTERAJŠÍ STAV

JPÚ v časti k.ú. Záhorská Bystrica a v časti k.ú. Devínska Nová Ves boli **povolené** Rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Bratislave Zn.

1154/09/0156/12/KVA zo dňa 24.1.2012.

- ▶ Dňa 21.6.2012 bolo zvolané **ustanovujúce zhromaždenie Združenia účastníkov JPÚ**. Na tomto zhromaždení nebolo schválené Predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ a neboli schválené Stanovy združenia účastníkov JPÚ.
- ▶ Dňa 27.11.2013 bol schválený **Register pôvodného stavu** .
- ▶ V súčasnosti prebieha vypracovanie **Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia**.
- ▶ Tým budú ukončené Úvodné podklady Projektu JPÚ.

AKO ĎALEJ?

- ▶ Je potrebné vypracovať **Návrh nového usporiadania** v obvode projektu PÚ a **Vykonanie projektu PÚ**.
- ▶ Sú to **ťažiskové etapy** , pretože doteraz boli vyhotovené len Úvodné podklady projektu PÚ, ktoré sa etapou Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia končia. Teda urobila sa len príprava pre vypracovanie a vykonanie projektu.
- ▶ Až teraz bude potrebné vykonať **hlavné činnosti** a to **rokovania s vlastníkami o zásadách umiestnenia nových pozemkov**, **rokovania s vlastníkami o umiestnení ich nových pozemkov**, **vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov** a **zápis projektu do KN**.

ČO NAVRHUJEME?

- ▶ **zmeniť celkovú atmosféru okolo JPÚ**
- ▶ **účastníkov presvedčiť o zmene celkového prístupu** a to bude možné len

s novým tímom ľudí

- ▶ **zjednodušiť a výrazne skrátiť znenie Stanov združenia účastníkov**, tak aby boli prehľadnejšie a pre vlastníkov zrozumiteľnejšie
- ▶ **opätovne zvolať zhromaždenie účastníkov JPÚ** na ktorom bude zvolené **Predstavenstvo** a **schválené Stanovy združenia účastníkov**.

NOVÝ ZHOTOVITEĽ

Náš tím bude pozostávať z **odborníkov, ktorí už majú skúsenosti s veľkými (tzv. komplexnými) aj s jednoduchými pozemkovými úpravami.**

- ▶ Firma **GEODÉZIA Bratislava a.s.** je jednou z najväčších firiem pôsobiacich na Slovensku v poskytovaní geodetických a kartografických prác. Sídlo firmy je v Bratislave. V súčasnosti máme 5 prevádzok v 4 krajoch, v ktorých je zamestnaných 20 pracovníkov. Vykonávame všetky práce v katastri nehnuteľností aj v inžinierskej geodézii. Medzi naše **hlavné zameranie patrí vykonávanie Projektov pozemkových úprav (PPÚ) a vypracovanie Registrov obnovenej evidencie pozemkov (ROEP).**

NAŠE REFERENCIE

150 ROEPov a 19 projektov tzv. komplexných PÚ. Z nich je 14 ukončených a zapísaných v KN, rozpracovaných je 5

- ▶ Vypracovali sme **3 projekty JPÚ** (1 z nich, podobný ako tento projekt v spolupráci s firmou GeoKod s.r.o.).
- ▶ Garantom prác na projektoch PÚ je **zodpovedný projektant PÚ, držiteľ oprávnenia na projektovanie PÚ** (podľa § 25a ods. 1 Zákona NR SR 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov) a **autorizovaný geodet a kartograf, držiteľ oprávnenia** **autorizačne overovať vybrané geodetické činnosti** (podľa § 6 písm. a) až e) zákona 215/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- ▶ V našej firme je zamestnaných **6 zodpovedných projektantov PÚ** a **11 autorizovaných geodetov a kartografov**

NOVÝ TÍM

- ▶ v zložení **10 expertov,**

- ▶ Jeden Expert – **Riadiaci a kontrolný pracovník: Ing. Vladimír Uhlík**
- ▶ Minimálne 5 praktických odborných skúseností zodpovedného projektanta s oprávnením na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona 330/1991 Z.z.
- ▶ Platné osvedčenie dokladu o odbornej spôsobilosti podľa § 25a zákona 330/1991 Z.z.
- ▶ Traja Experti – **Zodpovedný projektant pozemkových úprav: Ing. Erika Ondrejková, Ing. Beata Uhlíková, Ing. Juraj Varga**
- ▶ Každý minimálne 3 praktické odborné skúseností zodpovedného projektanta s oprávnením na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona 330/1991 Z.z.
- ▶ Platné osvedčenie dokladu o odbornej spôsobilosti podľa § 25a zákona 330/1991 Z.z.
- ▶ Traja Experti – **Autorizovaný geodet a kartograf: Ing. Pavol Domin, Ing. Miroslav Masár, Ing. Ján Olejník**
- ▶ Každý minimálne 3 praktické skúsenosti pri overovaní výsledkov geodetických prác pre projekt pozemkových úprav s oprávnením vydaného na základe oprávnenia vydaného podľa § 5 ods. 1 zákona 216/1995 Z.z. splnomocňujúce autorizovaného geodeta a kartografa autorizačne overovať vybrané geodetické činnosti podľa § 6 písm. a) až e) zákona 215/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov preukázané životopisom,
- ▶ Platné osvedčenie dokladu o odbornej spôsobilosti autorizovaného geodeta a kartografa autorizačne overovať vybrané geodetické činnosti podľa § 6 písm. a) až e) zákona 215/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- ▶ Traja Experti – **Geodeti : Katarína Hačová, Ján Bončo, Peter Bulák**
- ▶ Každý minimálne 3 praktické skúsenosti s vykonávaním geodetických prác pre projekt pozemkových úprav

ZNALOSŤ ÚZEMIA A ĽUDÍ – SPRACOVÁVAME ROEP V K.Ú. ZB

- ▶ Našou výhodou sú aj skúsenosti s daným katastrálnym územím, pretože v k.ú. Záhorská Bystrica vyhotovujeme ROEP. Pri tejto práci sme osobne rokovali s vlastníkmi. Takže máme znalosť pomerov v uvedenom k.ú.

Záhorská Bystrica aj znalosť vlastníkov.

- ▶ Bude potrebné **skoré ukončenie ROEPu v k.ú. Záhorská Bystrica**, lebo to bude potrebnou podmienkou pre úspešné ukončenie aj projektu JPÚ

KOMPLEXNOSŤ PONÚKANÝCH SLUŽIEB

- ▶ Ponúkame **naše skúsenosti, silný tím**, ktorý má za sebou úspešné výsledky v podobe ukončených a zapísaných projektov PÚ do KN. Pracovníkov , ktorí sa budú uvedenej práci **venovať prioritne, teda na 100%**.
- ▶ **Samotní členovia nášho tímu aktívne vykonávali a ukončili 9 projektov PÚ. Ďalších 5 projektov PÚ je tesne pred ukončením.**
- ▶ Samozrejme **ponúkame komplexnú dodávku, teda zabezpečenie nielen projekčnej ale aj koordináciu procesnej stránky tohto projektu.** Je to samozrejmosťou a všetky doterajšie projekty sme takto vykonávali. Iný postup považujeme za neštandardný.

PROCESNÁ STRÁNKA PROJEKTU

- ▶ **Procesná stránka projektu** – zabezpečuje a garantuje **správny orgán**
 - priamo sa zúčastňuje na všetkých rokovaníach.
 - zasiela všetky výpisy pod svojou hlavičkou, nie pod hlavičkou zhotoviteľa.
 - rieši všetky námietky účastníkov
 - schvaľuje všetky etapy a vydáva rozhodnutia
 - dohliada na zákonnosťou celého procesu a pre účastníkov je zárukou rovnakého prístupu ku všetkým účastníkom

PROJEKČNÁ A TECHNICKÁ STRÁNKA PROJEKTU

- ▶ **Projekčná a technická stránka projektu** – zabezpečuje na základe zmluvného vzťahu s investorom **zhotoviteľ (geodetická firma)**
 - spracováva celý projekt a všetky jeho etapy
 - rokuje so všetkými účastníkmi za prítomnosti správneho orgánu
 - pripravuje všetky výpisy a podklady pre účastníkov
 - Pre úspech projektu je dôležitá dobrá spolupráca správneho orgánu a

zhotoviteľa,

- **Koordináciu oboch uvedených stránok garantujeme** na základe našich doterajších skúseností

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- ▶ **Predpokladom** na vypracovanie reálneho časového harmonogramu je **úspešné ukončenie Úvodných podkladov projektu PÚ – Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU)**
- ▶ Etapa VZFU je veľmi dôležitá pretože stanoví ako bude územie rozdelené z hľadiska budúceho využitia územia i keď platný územný plán to ešte nerieši

ČO RIEŠIA VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA?

- ▶ **návrh spoločných zariadení a opatrení**
 - komunikačných (poľných ciest) – rekonštrukcia existujúcich a vytvorenie nových
 - ekologických – regionálne biokoridory vodných tokov, regionálne biocentrum
- ▶ **návrh verejných zariadení a opatrení**
 - vodohospodárske – vodné toky
 - ostatné – cintorín, rozšírenie cintorína (rezerva)

DOKONČENIE VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- ▶ **Potrebný čas posúdenia, prerokovania a dopracovania VZFU**
 - Na posúdenie a prerokovanie návrhu VZFU s niektorými organizáciami zhotoviteľom – 30 dní
 - Doručenie návrhu VZFU dotknutým orgánom a organizáciám a zverejnenie zo zákona a možnosť podania námietok voči VZFU – lehota 30 dní (30+15)
 - Posúdenie a zapracovanie námietok zhotoviteľom a správnym orgánom, schválenie VZFU rozhodnutím a jeho zverejnenie verejnou vyhláškou – lehota 30 dní
 - Spolu potrebná minimálna lehota $30+30+15+30=105$ dní

NÁČRT ĎALŠIEHO POSTUPU

- ▶ Po ukončení VZFÚ
- ▶ **Príprava na zvolanie nového zhromaždenia združenia účastníkov**
- ▶ **Prepracovanie návrhu stanov združenia účastníkov**
- ▶ **Uskutočnenie nového zhromaždenia účastníkov**, schválenie stanov a predstavenstva, predstavenie nového tímu zo strany investora a nového zhotoviteľa, predstava nového prístupu s cieľom získania dôvery účastníkov
- ▶ Spracovanie **návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov** a jeho prerokovanie s prípravným výborom resp. predstavenstvom združenia účastníkov
- ▶ Prerokovanie návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) so všetkými účastníkmi na základe ich oficiálneho predvolania správnym orgánom na osobné rokovanie
- ▶ Dopracovanie VZFÚ do podrobností Plánu spoločných zariadení a opatrení na základe schválených ZUNP
- ▶ Vypracovanie **návrhu nového umiestnenia pozemkov vlastníkov** v súlade s požiadavkami účastníkov, so schválenými ZUNP a zákonnými obmedzeniami
- ▶ Prerokovanie **návrhu registra nového stavu (RNS)** so všetkými vlastníkmi na základe ich oficiálneho predvolania správnym orgánom na osobné rokovanie
- ▶ **Opätovné prerokovanie** v prípade potreby na základe požiadaviek vlastníkov po prvom osobnom prerokovaní
- ▶ Dopracovanie RNS a jeho zverejnenie a zaslanie výpisov z RNS každému známemu vlastníkovi
- ▶ Prerokovanie **pripomienok k RNS**, vydanie rozhodnutí správnym orgánom, zapracovanie pripomienok do RNS
- ▶ **Schválenie RNS, projektu PÚ** , rozhodnutím správneho orgánu
- ▶ **Nariadenie vykonania projektu PÚ** rozhodnutím správneho orgánu
- ▶ Prerokovanie postupu prechodu na nové hospodárenie a príprava vytýčenia

nových hraníc pozemkov

- ▶ **Vytýčenie hraníc nových pozemkov podľa požiadaviek účastníkov**
- ▶ **Schválenie vykonania projektu PÚ rozhodnutím správneho orgánu**
- ▶ **Vypracovanie elaborátu na zápis projektu PÚ do KN**

ČASOVÝ HARMONOGRAM PRÁC

- ▶ **Reálne sa nám zdá dokončiť celý projekt v horizonte cca 30 mesiacov od schválených VZFU (dopracovanie VZFU 5 mesiace).**
- ▶ **Spolu potrebný čas 35 mesiacov**

Ing. Vladimír Uhlík

Generálny riaditeľ spoločnosti GEODÉZIA Bratislava a.s.

Predseda Komory pozemkových úprav SR

Spoluautor Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav

Člen pracovnej podskupiny pre prípravu podopatrenia pozemkové úpravy v rámci PRV SR 2014–2020