

Podrobný opis predmetu zákazky

Obec Varhaňovce, Varhaňovce 56, 082 05 Varhaňovce, IČO: 00327956

Názov projektu: Spracovanie a vykonanie projektu JPÚ v obci Varhaňovce

Názov zákazky: Spracovanie a vykonanie projektu JPÚ

Predmetom zákazky je spracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením MRK, teda usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom postupom jednoduchých pozemkových úprav v rámci obvodu predstavujúceho osídlenie MRK v obci Varhaňovce.

Štatistické údaje obvodu:

Veľkosť obvodu projektu JPÚ: 132 916 m²

Počet obydľí v obvode JPÚ: 149

Počet vlastníkov v obvode JPÚ: 242

Lehota na realizáciu zákazky:

Lehota dodania je do skončenia platnosti zmluvy o poskytnutí NFP - CEZ ÚV SR: 898/2024 od doručenia oznámenia na začatie plnenia predmetu zákazky úspešnému uchádzačovi pre každú etapu samostatne. Dodacie lehoty od doručenia oznámenia na začatie plnenia predmetu zákazky (v mesiacoch):

Etapu 1: Úvodné podklady projektu JPÚ – maximálne 11 mesiacov

Etapu 2: Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ – maximálne 10 mesiacov

Etapu 3: Vykonanie projektu JPÚ – maximálne 7 mesiacov

Práce na spracovaní a vykonaní projektu JPÚ sú oprávnené vykonávať len odborne spôsobilé osoby (fyzické osoby), ktoré majú oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona o pozemkových úpravách a/alebo právnické osoby, ktoré zamestnávajú takéto osoby.

Jednoduché pozemkové úpravy budú realizované v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Podpora usporiadania právnych vzťahov k pozemkom v rozšírenom osídlení MRK - JPÚ z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) bude riešená spôsobom usporiadania podľa § 8g uvedeného zákona. Výsledkom jednoduchých pozemkových úprav je nové mapové dielo.

Pracovná náplň pozície "Projektant JPÚ"

- práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu JPÚ a ostatných úkonov v konaní o JPÚ, ktoré vykonávajú odborne spôsobilé osoby, ktoré majú oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa §25 a zákona o pozemkových úpravách (ďalej len „projektant JPÚ“),
- komunikácia so správnymi orgánmi a ďalšími dotknutými orgánmi, vlastníkmi pozemkov v obvode JPÚ, užívateľmi a združením účastníkov pozemkových úprav,
- vykonávanie geodetických prác – polohopisné a výškopisné zameranie skutočného stavu, inžinierskych sietí a spoločných zariadení a opatrení,
- vyhotovenie podkladov pre rozhodnutia správneho orgánu, v prípade, že obec nemá vyhotovený platný územný plán, podieľa sa na zabezpečení potrebných povolení týkajúcich sa ochrany poľnohospodárskej pôdy a zmeny druhu pozemkov,
- vyhotovenie podkladov pre ocenenie pozemkov,
- spracovanie projektantských prác a vytyčovanie nových pozemkov, podkladov pre zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností a pod.

Etapa 1: Úvodné podklady projektu JPÚ

Predmetom tejto etapy zákazky je poskytnutie služby - 1. fáza realizácie jednoduchých pozemkových úprav v rómskej lokalite bude zahŕňať: Operát obvodu projektu JPÚ, Mapa hodnoty pozemkov, Register pôvodného stavu, Miestny územný systém ekologickej stability na účely JP, Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia podľa špecifikácie uvedenej v prílohe tejto výzvy a za podmienok uvedených v tejto výzve a jej prílohách.

- Operát obvodu projektu JPÚ

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Vykoná sa prešetrovanie hranice obvodu pozemkových úprav z prípravného konania, pri ktorom sa hranica vytyčí, overí a podľa potreby zameria. V rámci etapy sa uskutoční zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne.

- Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, Aktualizácia BPEJ, Mapa hodnoty, Register pôvodného stavu

V rámci etapy sa vykoná vyšetrenie a zameranie skutočného stavu v teréne na podklade katastrálnej mapy a na podklade ortofotomapy. Predmetom mapovania budú všetky prvky polohopisu a to najmä priebeh hraníc druhov pozemkov, dopravné a vodné stavby, inžinierske siete - povrchové znaky, ostatné stavby, užívacie hranice, význačné terénne útvary ako aj ďalšie prvky polohopisu potrebné pre projektovanie pozemkových úprav. Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Hodnota pozemkov v samostatnom obvode na účely vyrovnania sa určí podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.38/2005 Z.z. O určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav. Vychádza sa z:

- komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov

- sadzieb pre poľnohospodársku pôdu a ostatnú plochu podľa BPEJ (Vyhláška č.38/2005 Z.z., príloha č.1)

Register pôvodného stavu je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí v obvode jednoduchých pozemkových úprav, s výmerami a druhmi pozemkov stanovenými pri účelovom mapovaní polohopisu. Register pôvodného stavu sa skladá z písomnej a grafickej časti, ktoré spolu tvoria operát registra pôvodného stavu. Účelom zostavenia registra pôvodného stavu je získať v obvode jednoduchých pozemkových úprav prehľad o pozemkoch a vlastníckych vzťahoch k nim, ako aj oboznámiť jednotlivých účastníkov o stave, s čím vstupujú do riešenia v rámci pozemkových úprav.

- Miestny územný systém ekologickej stability na účely JPÚ (ak relevantné) MÚSES sa v obvode projektu JPÚ nevyhotovuje. Budú použité skôr vyhotovené podklady MÚSES z platného ÚPN obce, alebo z iných dostupných podkladov.

- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia vychádzajú z objektívnych daností, ktorými sú prírodné podmienky, stav zastúpenia skutočných (reálnych) druhov pozemkov ako aj zohľadnenie iných podkladov. Pri spracovaní sa využili údaje z dostupných dokumentov a to ÚPN danej obce, ÚPN VÚC kraja. Ďalej budú použité vyjadrenia od dotknutých organizácií. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia rámcovo definujú plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia, vytvárajú komunikačnú, kosť a návrh funkčného umiestnenia obydľí a sú východiskom pri spracovaní ďalších etáp JPÚ (plán verejných a spoločných zariadení a opatrení, zásady pre umiestnenie nových pozemkov).

Etapa 2: Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ

Predmetom tejto etapy zákazky je poskytnutie služby - 2. fáza realizácie jednoduchých pozemkových úprav v rómskej lokalite bude zahŕňať: Zásady umiestnenia nových pozemkov, Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa špecifikácie uvedenej v prílohe tejto výzvy a za podmienok uvedených v tejto výzve a jej prílohách.

- **Prerokovanie požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov a vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov**

Pri spracovaní sa vychádza z úvodných podkladov a to hlavne z registra pôvodného stavu a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Cieľom zásad je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu pozemkových úprav v súlade s požiadavkami funkčného umiestnenia a sprístupnenia obydľí ako aj dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí. V rámci prerokovania návrhu zásad sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestnení nových pozemkov. Pri tvorbe návrhu sa spolupracuje s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ a so správnym orgánom.

- **Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení**

Plán SZO sa spracováva za účelom stanovenia plochy, trasy, rozmerov a polohy pod spoločné zariadenia a opatrenia. SZO môžu byť: cestné komunikácie, protierózne opatrenia a vodohospodárske opatrenia.

- **Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu je plánom nového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ. Zobrazuje nové pozemky vo svojej grafickej časti a vlastnícke vzťahy k nim vo svojej písomnej časti (RNS). Vypracovaniu návrhu predchádza prerokovanie pracovných návrhov s účastníkmi JPÚ a dodržanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov odsúhlasených 2/3 výmerovou väčšinou vlastníkov. Ak o to požiadajú vlastníci, určí sa rozsah predbežného vytýčenia s predstavenstvom a vykoná sa predbežné vytýčenie.

Etapu 3: Vykonanie projektu JPÚ

Predmetom tejto etapy zákazky je poskytnutie služby - 3. fáza realizácie jednoduchých pozemkových úprav v rómskej lokalite bude zahŕňať: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ak relevantné), vytýčenie hraníc nových pozemkov, Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu podľa špecifikácie uvedenej v prílohe tejto výzvy a za podmienok uvedených v tejto výzve a jej prílohách.

- **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ak relevantné), vytýčenie hraníc nových pozemkov**

V tejto etape sa register pôvodného stavu aktualizuje pred schválením vykonania projektu JPÚ s platnými údajmi katastra. Zároveň sa vykoná aktualizácia rozdeľovacieho plánu a to aktualizáciou údajov RPS. V grafickej časti môže dôjsť k zmene len jednoduchým oddelením z parcely nového stavu, alebo zlúčením parciel nového stavu. Podľa požiadavky predstavenstva združenia účastníkov stanoví sa postup prechodu užívania a hospodárenia na nových pozemkoch a zároveň v určenom rozsahu sa vykoná vytýčenie požadovaných nových pozemkoch.

- **Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu**

Práce tejto etapy sa vykonajú v zmysle § 31 a 33 MN 74.20.73.46.30. V písomnej časti, v údajoch o nových pozemkoch je potrebné uviesť ťarchy vyplývajúce z §8g ods. 13, 14 a z § 11 ods. 20. Tieto ťarchy sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľnosti.

Pozn. Popísané fázy sú len predpokladané, nakoľko rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav spolu s odôvodnením určuje správny orgán v rozhodnutí o povolení JPÚ.

Výsledné elaboráty z jednotlivých etáp projektu JPÚ budú vypracované zodpovedným projektantom (ďalej "Projektant JPÚ") oprávneným na projektovanie pozemkových úprav a odovzdané správnomu orgánu v analógovej a elektronickej podobe vo formáte PDF v súlade so zákonom o pozemkových úpravách.