

## ZÁPISNICA

z hromadného prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona o pozemkových úpravách“) v projekte pozemkových úprav Prečín, konaného dňa 24.06.2022 o 15.00 hod. v Kultúrnom dome obce Prečín.

---

### **Body programu:**

- 1./ Prezentácia účastníkov, pozvaných pozvánkou Okresným úradom Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách, na hromadné prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v projekte pozemkových úprav Prečín.
- 2./ Otvorenie
- 3./ Vysvetlenie postupu tvorby a oboznámenie s obsahom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej „ZUNP“)
- 4./ Diskusia
- 5./ Záver

**Prítomní: podľa prezenčnej listiny**

**Prednášajúci:**

1. GEODÉZIA UHLÍK s.r.o. ( Ing. Vladimír Uhlík, Ing. Beáta Uhlíková) – zhotoviteľ projektu
2. Okresného úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor Ing. Žaneta Mejsnarová – vedúca projektu ( ďalej len „zástupkyňa správneho orgánu“)

**Priebeh rokovania:**

**1./**

Prezentácia účastníkov, odovzdanie vyplnených a podpísaných anketových dotazníkov.

**2./**

Zástupkyňa správneho orgánu spolu s predsedom Predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav Prečín Antonom Lagíňom, privítala prítomných účastníkov.

*„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 - 2020“*

Vysvetlila, že toto hromadné prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov sa uskutočňuje v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách v projekte pozemkových úprav Prečín.

Každý vlastník je oprávnený podávať svoje návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách.

Forma podávania návrhov a požiadaviek bola buď priamo na tomto hromadnom prerokovaní, vyplnením a dorúčením zaslaného anketového dotazníka, resp. osobne, telefonicky alebo e-mailom. Je na rozhodnutí každého účastníka, ktorú formu si zvolí.

Oboznámila prítomných s programom rokovania a odovzdala slovo zhotoviteľovi projektu.

### 3./

- Zhotoviteľ projektu odprezentoval **postup tvorby a oboznámil s obsahom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej „ZUNP“)**.
- Návrh zásad bude vypracovaný na podklade
  - zákona č. 330/1991 Zb. (Zákon o pozemkových úpravách)
  - zákona č. 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch)
  - schválených VZFÚ
  - zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov
    - na podklade hromadného prerokovania s účastníkmi konaného dňa 24.6.2022
    - vyhodnotenia anketového dotazníka, ktorý bol zaslaný všetkým účastníkom
    - z osobného prerokovania s niektorými účastníkmi, ak o to požiadajú (osobne, telefonicky, e-mailom)
- Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
- Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.
- V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem zásad, ktoré sú definované v §11 zákona, aj zásady, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Prečín.

**„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 - 2020“**

- V procese pozemkových úprav sú možné dva spôsoby vyrovnania za doterajšie pozemky:
  - Vyrovnanie v pozemkoch
  - Vyrovnanie v peniazoch
- Stanovené sú tieto zásady:
  - zásady uvedené v zákone o pozemkových úpravách, resp. iných zákonov, ktoré majú vplyv na pozemkové úpravy – záväzné kritériá
  - špeciálne (samostatné, individuálne) zásady – odporúčané kritériá
- Po vyhlásení platnosti zásad sa stávajú všetky prijaté zásady ( zásady vyplývajúce zo zákona aj špeciálne, samostatné, individuálne zásady) záväznými pre projekt pozemkových úprav Prečín.
- Zhotoviteľ projektu vysvetlil **postup vyplnenia anketového dotazníka**.
- Upozornil na potrebu označiť odpoveď pri každej otázke.
- V úvode anketového dotazníka je potrebné uviesť správne kontaktné údaje, aby zhotoviteľ projektu vedeli (v prípade potreby) kontaktovať účastníkov pozemkových úprav Prečín opätovne aj inou ako oficiálnou formou, napr. telefonicky alebo e-mailom. Upozornil na dôležitosť uvedenia svojej aktuálnej adresy, na ktorú im bude doručovaná pošta.
- Zdôraznil, že v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách zhotoviteľ projektu a okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov pozemkových úprav zásady pre umiestnenie nových pozemkov.
- Vysvetlil poučenie:
  - Požiadavkám vlastníkov nebude možné vyhovieť, keď nebudú v súlade so zákonom o pozemkových úpravách alebo s väčšinovými záujmami iných vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav.
  - Tento dotazník je určený výlučne spracovateľovi projektu pozemkových úprav Prečín, Okresnému úradu Považská Bystrica, pozemkovému a lesnému odboru a Združeniu účastníkov pozemkových úprav Prečín (Predstavenstvu), na stanovenie základných, rámcových pravidiel, podľa ktorých sa budú v ďalších etapách umiestňovať nové pozemky vlastníkov. Uvedené informácie sú dôverné a neposkytujú sa tretej osobe.
  - V etape navrhovania nového usporiadania pozemkov bude s vlastníkami prerokovaný a odsúhlasený konkrétny návrh umiestnenia ich nových pozemkov. Predpokladaný termín tohto prerokovania je január až máj 2023.

**„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 - 2020“**

### K otázke č.1

- v anketovom dotazníku zdôraznil zhotoviteľ projektu vhodnosť odsúhlasiť rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov až do výšky  $\pm 25\%$ , aby bolo možné efektívnejšie scelovať pozemky podľa požiadaviek vlastníkov (pričleňovať podiely z iného druhu pozemku, inej bonity, inej lokality, prípadne lesný za poľnohospodársky pozemok a naopak. Upozornil, že sa nejedná sa o rozdiel výmery, ale hodnoty.
- Cenové predpisy, ktorými sa v rámci tohto konania používajú pre ocenenie pozemkov (určenie hodnoty pozemkov) je dané vyhláškou č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav. Neodráža trhové ceny.
- Zhotoviteľ projektu podotkol, že výhodnejšie je vlastniť scelený pozemok vhodnejšieho tvaru, umiestnenia, vo vlastníctve v 1/1, ako doterajšie nescelené podiely umiestnené na mnohých miestach, vo viacerých parcelách, možno vo vyššej hodnote ale z pohľadu ich využívania nevýhodnejšie.

### K otázke č.2

- v anketovom dotazníku zhotoviteľ projektu poznamenal potrebu vzatia do úvahy, že pri projektovaní nových pozemkov môže byť zo strany vlastníka vznesená požiadavka pričleniť výmeru nároku vlastníka, ktorá nespĺňa podmienku vytvorenia samostatnej parcely, k parcele, ktorá má výmeru väčšiu ako 400 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde, resp. 2000 m<sup>2</sup> na lesnej pôde.
- Zhotoviteľ projektu vysvetlil vo veci výmery, že táto zostane zachovaná, ale bude potrebné znížiť ju o schválený príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia, na nové poľné cesty, ktoré umožnia sprístupniť všetky pozemky v obvode projektu pozemkových úprav Prečín.

### K otázke č.3

- zhotoviteľ projektu upozornil, že zákon o pozemkových úpravách umožňuje nielen vyrovnanie v pozemkoch ale aj vyrovnanie v peniazoch.
- V prípade ak vlastník vlastní pozemok/pozemky vo výmere menšej ako 400 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde resp. 2000 m<sup>2</sup> na lesných pozemkoch je možné dostať okrem vyrovnania v pozemkoch aj vyrovnanie v peniazoch bez uzatvárania kúpnej, darovacej alebo zámennej zmluvy.
- Táto možnosť je dobrovoľná a vlastník s ňou musí súhlasiť písomne. Vyrovnanie v peniazoch je výhodné pre toho vlastníka, ktorý vlastní malé výmery.
- Vlastníkom s malými výmerami nie je zo zákona možné vyčleniť samostatný nový pozemok v 1/1 ale dostanú v novom stave spoluvlastnícky podiel s inými vlastníkmi.

### K otázke č. 4 až č. 7

- Zhotoviteľ projektu vysvetlil, že odpovedať na otázky č. 4 až č.7 je dôležité, pretože pre zhotoviteľa je potrebné vedieť, čo so svojimi pozemkami vlastník plánuje urobiť do budúcnosti z pohľadu užívania: či chce nadobudnúť ďalšie pozemky do svojho

**„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 - 2020“**

vlastníctva alebo v susedstve koho chce umiestniť svoje pozemky. Sú to dôležité údaje kvôli naprojektovaniu nových pozemkov vlastníka.

#### K otázke č.8

- Je potrebné uviesť v ktorom bloku, časti územia chce vlastník umiestniť svoje pozemky z dôvodu naprojektovania nových pozemkov vlastníka.

#### K otázke č.9

- Vlastník tu môže uviesť všetko čo nenašiel v predchádzajúcich bodoch a je to pre neho dôležité napr. ak svoje požiadavky na umiestnenie nových pozemkov chce vlastník opísať detailnejšie.

- V súvislosti s dotazníkom zhotoviteľ projektu upozornil, že všetky odpovede slúžia ako podklad pre naformulovanie ZUNP, teda na stanovenie základných, rámcových pravidiel, podľa ktorých sa budú v ďalších etapách umiestňovať nové pozemky vlastníkov.
- Ďalej zhotoviteľ projektu uviedol, že návrh ZUNP je len vzorový, pracovný. Konečný definitívny návrh ZUNP bude vytvorený na základe požiadaviek a návrhov vlastníkov na hromadnom prerokovaní, podľa vyplnených a doručených anketových dotazníkov a podľa požiadaviek vlastníkov prednesených osobne, telefonicky alebo e-mailom.

Na rokovaní predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav Prečín, ktorého termín bol predbežne stanovený na 11.8.2022, bude prerokovaný definitívny návrh ZUNP, ktorý bude následne zverejnený verejnou vyhláškou a zaslaný každému známemu účastníkovi pozemkových úprav aj s poučením.

- Zástupkyňa správneho orgánu upozornila na dôležitosť skontrolovať si elektronické schránky na portáli slovensko.sk (týka sa podnikateľov, živnostníkov, ktorí majú schránku aktivovanú zo zákona a fyzických osôb, ktoré si ju aktivovali na doručovanie).

#### **4./ Diskusia**

- V diskusii boli vysvetlené percentuálne príspevky vlastníkov pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, a síce komunikačné a protierózne opatrenia, čo označuje cesty a príľahlé plochy.
- V rámci diskusie zhotoviteľ projektu odprezentoval bilancie a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.

- Matematický vypočítaný príspevok vlastníkov pozemkov na spoločné zariadenia predstavuje 4,91% potrebnej výmery bez lesných pozemkov. Zhotoviteľ projektu navrhuje maximálne percento určiť na 6% bez príspevku lesov, aby bola rezerva na dodatočné komunikačné koridory pre sprístupnenie jednotlivých parciel, ktorých potreba môže pri návrhu umiestnenia nových pozemkov ešte nastať.
- V rámci diskusie boli účastníci upozornení, že toto zhromaždenie je informatívne a nič sa na ňom neschvaľuje.
- Následne diskusia prebiehala individuálne na základe požiadaviek účastníkov.

## **5./ Záver**

Na záver zástupca správneho orgánu, predseda predstavenstva a zhotoviteľa projektu poďakovali prítomným účastníkom rokovania za aktívnu účasť.

Zároveň vyzvali na aktívne podávanie návrhov a pripomienok zhotoviteľovi projektu do návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov.

Zapísala: Ing. Žaneta Mejsnarová