**Zápisnica**

**Z rokovania predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav Prečín**

**12.10.2021, 9:00 hod, kultúrny dom Prečín**

**Body programu:**

1. Prerokovanie návrhu mapy hodnoty pre účely projektu pozemkových úprav Prečín
2. Oboznámenie s návrhom Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)
3. Prerokovanie návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU)

**Členovia predstavenstva združenie účastníkov pozemkových úprav Prečín:**

**Prítomní:** 9

1. Anton Lagíň starosta obce (predseda)
2. Ing. Ján Kuric, LESY SR š.p.
3. Ing. Mária Kucharovičová, SPF
4. Ing. Ondrej Bajza, PhD. (zapisovateľ)
5. František Bírošík (overovateľ)
6. Anton Poliček st.
7. Miroslav Políček (podpredseda)
8. František Chudý
9. Bc. Iveta Vačková (overovateľ)

**Ospravedlnení:** 2

1. Ing. Alojz Kaššák
2. Ing. František Blaško

**Neospravedlnení:** 0

**Hostia (bez hlasovacieho práva):**

1. GEODÉZIA UHLÍK s.r.o. ( Ing. Vladimír Uhlík, Ing. Beata Uhlíková, Doc. RNDr. Eva Pauditšová, PhD.) – zhotoviteľ projektu
2. Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Ing. Jarmila Baliaková, Ing. Žaneta Mejsnarová – správny orgán

**Priebeh rokovania:**

Starosta obce a predseda predstavenstva Anton Lagíň privítal prítomných členov predstavenstva a hostí, predstavil program rokovania. Členovia predstavenstva program rokovania schválili. Predseda predstavenstva skonštatoval, že predstavenstvo je uznášaniaschopné a otvoril rokovanie.

**Bod programu 1. Prerokovanie návrhu mapy hodnoty.**

Zástupcovia zhotoviteľa, Vladimír Uhlík a  Beata Uhlíková,odprezentovali návrh mapy hodnoty. Hodnota pozemkov určená v návrhu mapy hodnoty odráža zákonom stanovenú, nie trhovú, hodnotu pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Táto hodnota bude primárne slúžiť pre posúdenie primeranosti pozemkov v pôvodnom stave (register pôvodného stavu – RPS) a pozemkov navrhnutých v novom stave (register nového stavu – RNS).

Na poľnohospodárskych pozemkoch a iných pozemkoch (mimo lesných pozemkov) sa cena stavuje podľa hodnoty BPEJ a príslušných sadzieb uvedených vo Vyhláške č.38/2005 Z. z. Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky z 21. januára 2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav (ďalej vyhláška), v prílohe č. 1 (§ 1 ods. 1 vyhlášky), na lesných pozemkoch podľa odborného stanovenia hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov, ktoré určil znalec z odboru lesníctvo.

Platné mapy BPEJ (evidované na Okresných úradoch, katastrálnych odboroch) boli aktualizované Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom (NPPC), Výskumným ústavom pôdoznalectva a ochrany pôdy (VÚPOP) Bratislava na základe podkladov zaslaných zhotoviteľom, vytvorených v rámci ukončených etáp projektu pozemkových úprav – digitálneho modelu reliéfu (DMR), komisionálne odsúhlasených skutočných druhov pozemkov (vrstvy KLADMER), obvodu projektu pozemkových úprav (vrstvy OBVODPPU) a vykonaného terénneho zisťovania priamo pracovníkmi VÚPOP (terénne sondy). Vznikla súvislá vrstva aktualizovaných BPEJ na všetkých plochách v obvode projektu mimo lesných pozemkov. Parcely registra CKN v extraviláne (už zastavané parcely resp. pripravené na zastavanie), boli začlenené do obvodu projektu z dôvodu uceleného mapového diela, budú oceňované taktiež na základe aktualizovaných BPEJ. Pri nich sa nevypracovával znalecký posudok, hodnota pozemkov sa určí podľa hodnoty okolitých pozemkov, nie je predpoklad, že sa vlastníctvo týchto pozemkov bude meniť v rámci nového stavu a pozemkové úpravy sa ich dotknú minimálne. Eva Pauditšová odprezentovala účastníkom čo vyjadruje samotný kód BPEJ.

Hodnota lesných pozemkov bola určená znalcom  v odbore lesníctvo Ing. Samuelom Devánom. Odborné stanovenie hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov je vykonané podľa vyhlášky, prílohe č.3.

V odbornom stanovení hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov v obvode projektu pozemkových úprav je vo výslednej rekapitulácii, samostatne pre každú jednotku priestorového rozdelenia lesa (JPRL), prípadne iné plochy na lesných pozemkoch, uvedená jednotková hodnota v €/m2 (prepočítaná kurzom 1,00 € = 30,126 Sk), s presnosťou na 4 desatinné miesta: základná hodnota lesného pozemku, hodnota faktora polohy lesného pozemku, základná hodnota lesného porastu a hodnota faktora polohy lesného porastu,

(Poznámka: na tvorbu mapy hodnoty pozemkov bude použitá základná hodnota lesného pozemku a základná hodnota lesného porastu, bez zohľadnenia faktorov polohy – tie budú použité pri náhrade v peniazoch)

Predmetom určenia hodnoty sú lesné pozemky a lesné porasty na nich v k. ú. Prečín okrese Považská Bystrica. Pozemky sú zaradené v Programe starostlivosti o les (PSL) pre lesný hospodársky celok s názvom Prečín. Platnosť PSL pre uvedený celok je na obdobie rokov 2013-2022. U všetkých JPRL je aktualizovaný vek o dobu uplynutia platnosti PSL – 8 rokov (počítajú sa celé roky). Nové lesné pozemky, schválené komisiou, pozostávajú z dvadsiatych piatich plôch. Pre tieto pozemky nie sú uvedené klasifikačné údaje v žiadnom elaboráte. Taxačné veličiny potrebné pre ocenenie sú zistené znalcom v teréne počas vonkajšej terénnej obhliadky. Plochy ktoré nespĺňajú charakteristiku lesného porastu (prevažne kroviny) sú považované za holiny a ocenené sú iba lesné pozemky (pôda). Zostávajúce plochy sú ocenené kompletne, teda pozemok aj lesný porast. Súčasťou ceny lesného porastu sú aj etáže v jednotlivých JPRL. Sú to porasty pod úrovňou materského porastu. Najčastejšie sa klasifikuje jedna pod úroveň s označením 2. etáž, ale nie je výnimočná ani 3. etáž. Vo výpočtovej časti odborného stanovenia hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov sú etáže uvedené. Vo výstupnej tabuľke sú ceny etáží pripočítané k cene lesného porastu. Približovacia vzdialenosť pre všetky JPRL je prevzatá z platného PSL a odvozná vzdialenosť je vzdialenosť z odvozného miesta na železničnú stanicu v Považskej Bystrici. Údaje sú potrebné pre určenie faktora polohy pozemku a lesného porastu. Hospodársky súbor lesných typov pre nové lesné pozemky, ktorý je potrebný pri určení ceny pozemku je prevzatý z najbližšej JPRL.

**Zásady stanovenia hodnoty pozemkov pre účely PPÚ Prečín**

## Poľnohospodárska pôda

**Hodnotu pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu** (orná pôda, záhrada a trvalý trávny porast), v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútmi druhu pozemku DRP= 2 (orná pôda), DRP=5 (záhrada), DRP=7 (trvalý trávny porast), sa **v zmysle § 9 ods. 3 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej zákon) určí podľa sadzieb aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpe c 2,5,8).**

## Ostatné plochy

**Hodnotu pozemku pre ostatné plochy,** ktoré neposkytujú trvalý úžitok, v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútom DRP=14 (ost.pl.), sa **v zmysle § 9 ods. 3 zákona určí podľa aktualizovaných BPEJ priľahlých pozemkov uvedených v Prílohe č.1 vyhlášky (stĺpec 3,6,9) – ostatná plocha.**

## Lesné pozemky

**Hodnota lesného pozemku a iného pozemku, ktoré slúži lesnému hospodárstvu,** v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútmi druhu pozemku DRP=10, sa **v zmysle § 9 ods. 3 zákona určí na základe odborného stanovenia hodnoty lesných pozemkov a lesných** **porastov podľa sadzieb uvedených v Prílohe č. 3 vyhlášky.**

## Spoločné zariadenia a opatrenia

**Hodnotu pozemkov, na ktorých sú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia,**

ktoré sa stanú súčasťou návrhu plánu spoločných zariadení a opatrení, sa určí podľa druhu a bonity priľahlých pozemkov; to sa vzťahuje aj na spoločné zariadenia a opatrenia plánované v projekte pozemkových úprav sa **v zmysle § 9 ods. 8 zákona určí podľa druhu priľahlého pozemku a aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpec 2,5,8).**

## Pozemky so stavbami vybudovanými do 24.6.1991

**Hodnota pozemkov na ktorých sú stavby vybudované do 24.6.1991** (vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou) a mohli byť vyňaté z obvodu PPÚ podľa §4 ods.2 zákona, plnia funkciu verejného dopravného a technického vybavenia územia, a sú vo vlastníctve SR alebo obce, v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútmi druhu pozemku (DRP) :

* Cestné a miestne komunikácie opatrené atribútmi DRP=13 (zast.pl.) so SVPPU= 22
* Vodné toky opatrené atribútmi DRP=11 (vodná pl.) so SVPPU=11,12,14,99
* Stavby technickej vybavenosti (elektrické) - v mape DRP opatrené atribútmi DRP=13 (zast.pl.) so SVPPU=25

**sa v zmysle §11 ods. 24 zákona určí podľa druhu pozemku pred jeho zastavaním (podľa druhu priľahlých pozemkov) a aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpec 2,5,8)**

* Cintorín, športové zariadenie, pamätník, funkčná zeleň opatrené atribútmi DRP=14 (ost.pl.) so SVPPU= 32,37,99

**sa v zmysle §11 ods. 24 zákona určí podľa druhu pozemku pred jeho zastavaním (podľa druhu priľahlých pozemkov) a aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpec 3,6,9)**

## Zastavané plochy alebo plochy vyňaté z poľnohospodárskej pôdy

**Hodnota pozemku, zastavanej plochy,** vedeného na LV v „C“ KN stave, vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb, v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútmi DRP=13 (zast.pl.) so SVPPU=15,16,17,18,26 sa **v zmysle § 9 ods. 3 zákona, určí podľa sadzieb aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpec 2,5,8).**

**Hodnota pozemku, vyňatého z poľnohospodárskej pôdy,** vedeného na LV v „C“ KN stave vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb, v mape polohopisu a výškopisu opatrené atribútmi DRP=14 (ost.pl.) so SVPPU=37 sa **v zmysle § 9 ods. 3 zákona, určí podľa sadzieb aktualizovaných BPEJ uvedených v Prílohe č. 1 vyhlášky (stĺpec 3,6,9).**

**Na určenie hodnoty týchto pozemkov sa osobitný predpis (znalecký posudok), podľa §9 ods.16 zákona, v konaní nepoužije (**§10 ods. 4 f) MN 74,29,73,46,30). **Obmedzenie nakladania s akýmito pozemkami bude ošetrené v Zásadách umiestnenia nových pozemkov.**

Mapa hodnoty pozemkov bola vytvorená automatizovane, v zmysle vyššie uvedených zásad stanovenia hodnoty pozemkov pre účely PPÚ Prečín, prienikom aktualizovaných areálov BPEJ, areálov JPRL a komisionálne odsúhlasených nových druhov pozemkov (vrstva KLADMER).

**Bod programu 2. Oboznámenie s návrhom Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)**

V druhom bode programu oboznámila zástupkyňa zhotoviteľa, Eva Pauditšová, účastníkov s návrhom MÚSES, ktorý sa stane súčasťou projektu pozemkových úprav a prvky z neho budú prevzaté do návrhu VZFU. Podľa jej slov je územie obce Prečín dostatočne chránené existujúcou zákonnou úpravou (CHKO Strážovské vrchy, NATURA 2000 a pod.). Nebudú sa teda navrhovať žiadne nové prvky územných systémov ekologickej stability (biocentrá, biokoridory). Do VZFU sa prevezmú len existujúce prvky, ktoré sú už súčasťou existujúcich územných systémov ekologickej stability.

**Bod programu 3. Prerokovanie návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU)**

V treťom bode programu oboznámili zástupcovia zhotoviteľa, Vladimír Uhlík a Beata Uhlíková, účastníkov s obsahom VZFU, v zmysle zákona, ktorým sú verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia.

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia, sú:

a) zariadenia na rekreáciu,

b) športové zariadenia,

c) zariadenia na dodávku pitnej vody,

d) čistenie odpadových vôd,

e) skládky tuhého komunálneho odpadu,

f) cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,

g) ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav, sú:

a) cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),

b) protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prieľahy),

c) opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),

d) vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),

e) ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Následne zástupcovia zhotoviteľa oboznámili členov Predstavenstva s návrhom VZFU, na podkladoch vyhotovených zhotoviteľom. Viaceré podnetné návrhy členov Predstavenstva na doplnenie do VZFU viedli k tomu, že sa Predstavenstvo ZUPU zaviazalo, že svoje návrhy pripraví a spracuje do písomnej formy, predloží ich do 30 dní spracovateľovi. Ide hlavne o cestnú sieť (poľné a lesné cesty), vodohospodárske opatrenia a protierózne opatrenia.

V prípade vodohospodárskych opatrení sa spomínali lokality povodí Líščieho potoka, Bieleho potoka, Bodnianky, ako aj povodie Domanižanky.

**Diskusia:**

Zástupca SPF p. Kucharovičová vyjadrila požiadavku vypracovania znaleckého posudku na pozemky v rámci hospodárskeho dvoru (areál bývalého poľnohospodárskeho družstva), kde Slovenská republika v zastúpení SPF vlastní pozemok KN E č. 429. Zástupcovia zhotoviteľa reagovali nasledovne: „ V zmysle §11. ods. 7 zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu. Z tohto dôvodu  (vo vlastníctve štátu v správe SPF v obvode projektu pozemkových úprav nie veľmi veľká výmera) je dôvodný predpoklad, že všetky pozemky vo vlastníctve SR a správe SPF budú použité na spoločné zariadenia a opatrenia, preto nie je potrebné na hospodársky dvor vypracovať znalecký posudok“. Podrobný postup spracovania mapy hodnoty je uvedený v bode programu 1. tejto zápisnice.

**Návrh uznesení:**

1. Predstavenstvo schvaľuje mapu hodnoty pozemkov pre účely projektu pozemkových úprav Prečín
2. Predstavenstvo berie sa na vedomie prednesený návrh MÚSES (Miestny územný systém ekologickej stability).
3. Predstavenstvo rozpracuje a doplní návrh VZFU (Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia).

**Hlasovanie o uzneseniach (spoločne o všetkých bodoch):**

ZA: 9

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Účastníci sa dohodli na ďalšom postupe prác.

* **do 12.11. 2021** bude na pracovných stretnutiach **spracovaný návrh prvkov VZFÚ zo strany predstavenstva a doručený zhotoviteľovi**.
* **ďalšie rokovanie predstavenstva je naplánované na 23.11.2021**.

**Záver:**

Predseda predstavenstva skonštatoval, že uznesenia boli jednomyseľne schválené, všetky body rokovania tak boli vyčerpané a ukončil rokovanie predstavenstva.

Na úplný záver sa predseda predstavenstva, zástupcovia zhotoviteľa a správneho orgánu poďakovali prítomným účastníkom rokovania za aktívnu účasť.

Zapisovateľ : Ing. Ondrej Bajza, PhD.

Overovatelia: František Bírošík, Bc.Iveta Vačková