

ZÁPIS

zo schôdze predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v extraviláne k.ú. Hažín nad Cirochou zo dňa 25.11.2021, ktorá sa uskutočnila na základe podnetu OÚ.

Miesto konania: Kultúrny dom Hažín nad Cirochou

Prítomní:

Ing. Ján Džugan – Okresný úrad Humenné – vedúci pozemkových úprav v k.ú. Hažín n/C.

Ing. Vasilečko – Zodpovedný projektant pozemkových úprav v k.ú. Hažín n/C.

Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav:

Ing. František Bližinský

JUDr. Július Buček

Ing. Ján Michalko

PhDr. Agáta Vítkovičová

Ing. Igor Godžák

Ing. Jozef Babjak

Ing. Ľubomír Štiblarik

Ľubomír Ferjak

Mgr. Vladimír Račko

Emília Brečková, zastúpená Ing. Milošom Brečkom

Slovenský pozemkový fond, zastúpený Ing. Viktóriou Čopákovou

Neprítomný:

Ľubomír Ferjak – člen predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav

Program:

1, Prerokovanie určenia hodnoty pozemkov.

2, Prerokovanie návrhu mapy hodnoty pozemkov zahrnutých do projektu pozemkových úprav v k.ú. Hažín nad Cirochou.

K bodu č. 1, Prerokovanie určenia hodnoty pozemkov.

Jednotlivé pozemky zahrnuté do projektu pozemkových úprav boli rozdelené do cenových skupín na základe určenia bonitných tried pôdy. Ceny za 1 m² pôdy boli určené v rozmedzí od 0,01 euro/m² po 1,70 Euro/m². predloženej mape boli tieto pozemky farebne rozlíšené od najsvetlejšej farby /najmenej bonitné/ po tmavšie farby.

Poznámka:

/Hodnota pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu sa určuje podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) a príslušných sadzieb uvedených vo Vyhláske MP SR č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav. Prezentovaná hodnota nezahŕňa hodnotu trvalých porastov vyskytujúcich sa na pozemku. Táto sa stanovuje podľa osobitnej prílohy uvedenej vyhlášky.

Interpretácia ceny cez mapový server umožňuje získať informáciu o hodnote pôdneho bloku pri prípadnej komasácii v rámci konania pozemkových úprav. Podkladom pre výpočet je plošné zastúpenie BPEJ v rámci produkčného bloku. Informáciu predstavuje priemerná cena bloku v SK/m², ako aj

celková cena bloku. Priemerná hodnota predstavuje vážený aritmetický priemer cenových hodnôt zastúpených BPEJ./

K tomuto bodu boli predsedom predstavenstva vznesené pripomienky v tomto rozsahu:

1a, - pod jednu BPEJ je zahrnuté široké územie, ktoré nezohľadňuje rôznorodosť terénu a tým aj vzniku pôdy a jej užívania.

Zo strany zhotoviteľ pozemkových úprav a zástupcu OÚ to bolo zdôvodnené tým, že je prípustná tolerancia +/- 10% z hodnoty pôdy na zjednotenie BPEJ a predložená cenová mapa bola vypracovaná odbornými spôsobilými osobami a zástupcovia združenia vlastníkov nemôžu ovplyvniť daný stav.

Z tohto dôvodu predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav zobralo určenie hodnoty pozemkov na vedomie.

K bod. 2.

Prerokovanie návrhu mapy hodnoty pozemkov zahrnutých do projektu pozemkových úprav v k.ú. Hažín nad Cirochou.

2a,

Predstavenstvu združenia účastníkov pozemkových úprav bola zo strany zodpovedného projektanta pozemkových úprav predložená mapa územného systému ekologickej stability / MUSES/.

Na základe takto predloženej mapy bolo zistené, že záujmové územia ochrany prírody /napr. zarastené plochy v okolí potokov, riek, medzí/ predstavujú z výmery plochy obvodu pozemkových úprav cca 50 ha.

Predstavenstvom združenia vlastníkov bola vznesená námietka voči takémuto neprímeranému zásahu voči vlastníkom pozemkov. Táto výmera je z pohľadu predstavenstva združenia pozemkových úprav neprímeraná k celkovému obvodu pozemkových úprav.

Zároveň bolo zo strany predsedu predstavenstva poukázané, že k tak rozsiahlym zárastom poľnohospodárskej pôdy došlo hlavne z titulu nedôsledného obhospodarovania dotknutých pozemkov zo strany užívateľa t.j. nájomcu poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V území pozemkových úprav sú zahrnuté aj záujmy štátu a preto je potrebné, aby štát prispel náhradnými pozemkami. Bola daná požiadavka na zmenšenie výmery navrhnutých opatrení ochrany prírody na únosnú mieru vzhľadom na veľký rozsah. Táto požiadavka bola sčasti zodpovedným projektantom pozemkových úprav zapracovaná do mapy USES hneď na mieste rokovania.

Bola vyjednaná dohoda, že po komplexnej úprave MUSES so zapracovaním pripomienok táto bude predložená predstavenstvu pozemkových úprav na posúdenie.

2b,

V rámci tohto bodu sa na predloženej mape prejednávalo cestné usporiadanie prístupových ciest k jednotlivým parcelám s uplatnením zákonnej zásady, že ku každému pozemku musí byť prístupová cesta. Šírka najužšej prístupovej cesty bola určená na cca 3,5 metra / cestné teleso + odvodnenie/. Daná šírka je stanovená nariadením.

K tomuto bodu predseda predstavenstva vyjadril požiadavku, aby sa cestné usporiadanie riešilo tak, aby v možnej miere zohľadňovalo reálne budúce využitie nového členenia a pozemkov a aby uspokojil potrebu počtu nových vlastníckych parciel. Cesty rozčleniť na

hlavné a vedľajšie prístupové komunikácie a ich rozsah navrhnuť na nevyhnutnú mieru a to aj z dôvodu, že pri úvodnom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav bolo zo strany zodpovedného projektanta a zástupcu OÚ vyhlásené, že na spoločné zariadenia pripadne 1,5% - 3% z plochy pozemkových úprav t.j. cesty a ochrana prírody.

3,

Neznámi vlastníci:

3a,

Z dôvodu rozsiahlej výmery pozemkov vo vlastníctve tzv. neznámych vlastníkov /cca 250 ha/ sa predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav rozhodlo prostredníctvom Obecného úradu Hažín n/Cir. zverejniť zoznam neznámych vlastníkov na úradnej tabuli obce a tento zoznam zverejniť aj iným vhodným spôsobom, aby bol dostupný čo najväčšiemu počtu obyvateľov za účelom uplatnenia si svojho vlastníckeho práva hlavne v dedičskom konaní. Prostredníctvom obce upozorniť registrovaných vlastníkov pozemkov k.ú. Hažín n/Cir., aby si vo vlastnom záujme zaktualizovali a opravili údaje v evidencii katastra nehnuteľností, aby bolo možné jednoznačne určiť vlastníka pozemku a nenastali problémy/nedorozumenia/ pri doručovaní výpisov z registra OÚ. Doposiaľ z úradnej moci bolo OÚ vykonaných cca. 400 opráv, kde sa jednalo o jednoznačnú chybu zápisu. Jednalo sa o chybné mená, dátumy narodenia, bydlisko.

Za účelom širokej informovanosti občanov starosta obce zverejní oznámenie pre občanov na úradnej tabuli obce a webe obce a taktiež budú zverejnené jednotlivé podkladové mapy prejednávané na dnešnom rokovaní.

Predseda združenia vlastníkov aktívnym prístupom a za dodržiavania základných zásad činnosti aj naďalej bude hájiť oprávnené záujmy účastníkov pozemkových úprav.

Dňa: 25.11.2021

Zapísal:

Mgr. Vladimír Račko

Predseda predstavenstva:

Ing. František Bližinský

Podpredseda predstavenstva:

Ing. Ján Michalko