

# OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves

č. sp.: OU-SN-PLO1-2024/000091-098

### Zápisnica

z pracovného zasadnutia za účelom prerokovania návrhu cenovej mapy pre PPÚ Jaklovce v katastrálnom území Jaklovce, konanej dňa 08.08.2024 na Obecnom úrade v Jaklovciach.

#### Prítomní podľa prezenčnej listiny

Dňa 08.08.2024 sa uskutočnilo pracovné zasadnutie predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Jaklovce na Obecnom úrade v Jaklovciach v zmysle pozvánky zaslanej pod č.j.: OU-SN-PLO1-2024/000091-098 zo dňa 17.07.2024.

#### Program:

1. Informácia o stave prác na projekte pozemkových úprav
2. Prerokovanie mapy hodnoty pozemkov so Združením účastníkov pozemkových úprav a s obcou
3. Spracovanie Registra pôvodného stavu - informácia
4. Diskusia
5. Ukončenie zasadnutia

Na úvod pracovného stretnutia zástupkyňa Okresného úradu Spišská Nová Ves, pozemkového a lesného odboru Bc. Hupková informovala zúčastnených o programe a následne požiadala zástupcov zhotoviteľa projektu firmy CYB spol. s r.o. Spišská Nová Ves, aby predložili pripravené podklady k jednotlivým bodom programu.

#### k bodu 1: Informácia o stave prác na projekte pozemkových úprav

Zhotoviteľ projektu stručne vysvetlil, aké práce boli vykonané doteraz na projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Jaklovce.

#### k bodu 2: Prerokovanie cenovej mapy

Na základe spresnenia obvodu projektu pozemkových úprav (1612ha) a mapy polohopisu a výškopisu (227ks objektov KLADMER, očíslované od 1 do 227) sa začali práce na tvorbe mapy hodnoty. Postupovalo sa podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.38/2005 Z.z. O určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

Mimo lesných plôch sa vychádzalo z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek - BPEJ, ktoré boli aktualizované Výskumným ústavom pôdoznaectva a ochrany pôdy v Prešove (ukončenie prác 7/2024). Pri aktualizácii areálov BPEJ bol vykonaný terénny prieskum, v rámci ktorého odobrali oprávnení pracovníci VUPOP 11 sond na detailnejší rozbor.

Pre ocenenie lesných plôch a porastov na nich bolo spracovaný znalecký posudok č.4/2024 k 29.4.2024 vo veci odborného stanovenia hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov v obvode projektu pozemkových úprav Jaklovce, vypracované príslušným znalcom.

Výsledkom je mapa hodnoty pozemkov, ktorá v rámci PPÚ bude slúžiť na ocenenie pôvodných a nových pozemkov v obvode PPÚ. Pri tvorbe jednotlivých areálov hodnoty sa použil nasledovný postup:

- pri lesných pozemkoch sa vychádzalo z jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) podľa Programu starostlivosti o les LC Margecany k 1.1.2014 aktualizovaný na LC Margecany k 1.1.2024 (platný na roky 2024-2033)
- hodnota lesných pozemkov a porastov (KLADMER 7, 43, 85, 86, 89, 90, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 108, 109, 121, 124, 125, 128, 168, 170, 183, 184, 191, 193, 219) sa prebrala z Odborného stanovovania hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov (bez hodnoty faktora polohy)
- pre poľnohospodársku pôdu (orná pôda - KLADMER 40, trvalý trávny porast - KLADMER 9, 20, 57, 66, 91, 92, 97, 102, 106, 107, 112, 122, 127, 130, 136, 140, 156, 157, 167, 169, 174, 176, 179, 181, 185, 186, 200, 213, 215, 216, 218, 221, 224, 226, 227, záhrady - KLADMER 164, 165, 166, 171, 201) sa použili areály aktualizovaných BPEJ a údaje o ich hodnote podľa Prílohy č.1 Vyhlášky č.38/2005 Z.z. (stĺpce 2, 5 a 8), porasty na nich oceňované nie sú
- pre ostatné plochy (KLADMER 132, 133, 137, 111, 172, 175, 190, 217) sa použili areály aktualizovaných BPEJ a údaje o ich hodnote podľa Prílohy č.1 Vyhlášky č.38/2005 Z.z. (stĺpce 3, 6 a 9)
- hodnota pozemkov, ktoré sú alebo budú spoločnými zariadeniami a opatreniami, ktoré plnia v krajine ekostabilizačnú funkciu ako aj existujúce verejné zariadenia a opatrenia sa určila podľa druhu a bonity príľahlých pozemkov (KLADMER 3, 18, 45, 94, 105, 110, 115, 118, 195, 214, 220, 225, 61, 180, 188, 187, 49, 46, 42, 12, 13, 58, 60, 65, 223, 17, 194, 203, 10, 11, 14, 30, 41, 47, 59, 62, 93, 103, 114, 119, 123, 129, 143, 206, 210, 44, 116, 146, 150, 152, 173, 178, 182, 192, 199, 209, 6, 8, 197, 26, 134, 135, 1, 2, 5, 15, 16, 50, 63, 104, 117, 120, 126, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 151, 161, 162, 198, 202, 211, 222)
- KLADMER 70, 76, 21, 22, 23, 24, 29, 31, 32, 33, 34, 39, 52, 64, 67, 79, 80, 81, 82, 87, 35, 28, 54, 19, 27, 83, 208, 25, 68, 73, 88, 147, 148, 212, 69, 72, 51, 53, 154, 155, 158, 160, 37, 204, 71, 84, 189, 196, 4, 36, 38, 48, 55, 56, 74, 75, 77, 78, 113, 131, 149, 153, 159, 163, 177, 205, 207 sú ohodnotené podľa druhu a bonity príľahlých pozemkov (z dôvodu možnosti následného vlastníckeho riešenia a to buď zachovaním pôvodného vlastníctva, alebo usporiadaním na spresnené reálne zameranie)

Areály hodnoty s jednotkovou hodnotou pôdy za  $1\text{m}^2$  s presnosťou na 4 desatinné miesta sú v území v rozsahu:

- na lesných plochách: od  $0.0390\text{ EUR/m}^2$  do  $0.8538\text{ EUR/m}^2$
- mimo lesných plôch: od  $0.0166\text{ EUR/m}^2$  do  $0.1129\text{ EUR/m}^2$

**Toto ocenenie pozemkov slúži len pre účel týchto pozemkových úprav a je podkladom pre zostavenie Registra pôvodného stavu.**

### k bodu 3: Spracovanie Registra pôvodného stavu - informácia

Zhotoviteľ projektu podal základnú informáciu k **Registru pôvodného stavu** - jeho spracovanie, obsah a zverejnenie.

Zdrojovými a záväznými údajmi pre jeho spracovanie sú údaje katastra, ktoré poskytuje Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor. RPS obsahuje údaje len v rámci obvodu a výmery sa prevezmú z listov vlastníctva (tzv. písomné výmery). RPS sa spracuje v súlade s Metodickými pokynmi a skladá sa z grafickej a písomnej časti. Zostavujú sa tlačové výstupy a to:

- RPS časť A - parcely pôvodného stavu (ide o zoznam všetkých vlastníckych parciel C a E registra, ktoré zasahujú do obvodu PPÚ)

Výsledkom je mapa hodnoty pozemkov, ktorá v rámci PPÚ bude slúžiť na ocenenie pôvodných a nových pozemkov v obvode PPÚ. Pri tvorbe jednotlivých areálov hodnoty sa použil nasledovný postup:

- pri lesných pozemkoch sa vychádzalo z jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) podľa Programu starostlivosti o les LC Margecany k 1.1.2014 aktualizovaný na LC Margecany k 1.1.2024 (platný na roky 2024-2033)
- hodnota lesných pozemkov a porastov (KLADMER 7, 43, 85, 86, 89, 90, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 108, 109, 121, 124, 125, 128, 168, 170, 183, 184, 191, 193, 219) sa prebrala z Odborného stanovovania hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov (bez hodnoty faktora polohy)
- pre poľnohospodársku pôdu (orná pôda - KLADMER 40, trvalý trávny porast - KLADMER 9, 20, 57, 66, 91, 92, 97, 102, 106, 107, 112, 122, 127, 130, 136, 140, 156, 157, 167, 169, 174, 176, 179, 181, 185, 186, 200, 213, 215, 216, 218, 221, 224, 226, 227, záhrady - KLADMER 164, 165, 166, 171, 201) sa použili areály aktualizovaných BPEJ a údaje o ich hodnote podľa Prílohy č.1 Vyhlášky č.38/2005 Z.z. (stĺpce 2, 5 a 8), porasty na nich oceňované nie sú
- pre ostatné plochy (KLADMER 132, 133, 137, 111, 172, 175, 190, 217) sa použili areály aktualizovaných BPEJ a údaje o ich hodnote podľa Prílohy č.1 Vyhlášky č.38/2005 Z.z. (stĺpce 3, 6 a 9)
- hodnota pozemkov, ktoré sú alebo budú spoločnými zariadeniami a opatreniami, ktoré plnia v krajine ekostabilizačnú funkciu ako aj existujúce verejné zariadenia a opatrenia sa určila podľa druhu a bonity príľahlých pozemkov (KLADMER 3, 18, 45, 94, 105, 110, 115, 118, 195, 214, 220, 225, 61, 180, 188, 187, 49, 46, 42, 12, 13, 58, 60, 65, 223, 17, 194, 203, 10, 11, 14, 30, 41, 47, 59, 62, 93, 103, 114, 119, 123, 129, 143, 206, 210, 44, 116, 146, 150, 152, 173, 178, 182, 192, 199, 209, 6, 8, 197, 26, 134, 135, 1, 2, 5, 15, 16, 50, 63, 104, 117, 120, 126, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 151, 161, 162, 198, 202, 211, 222)
- KLADMER 70, 76, 21, 22, 23, 24, 29, 31, 32, 33, 34, 39, 52, 64, 67, 79, 80, 81, 82, 87, 35, 28, 54, 19, 27, 83, 208, 25, 68, 73, 88, 147, 148, 212, 69, 72, 51, 53, 154, 155, 158, 160, 37, 204, 71, 84, 189, 196, 4, 36, 38, 48, 55, 56, 74, 75, 77, 78, 113, 131, 149, 153, 159, 163, 177, 205, 207 sú ohodnotené podľa druhu a bonity príľahlých pozemkov (z dôvodu možností následného vlastníckeho riešenia a to buď zachovaním pôvodného vlastníctva, alebo usporiadaním na spresnené reálne zameranie)

Areály hodnoty s jednotkovou hodnotou pôdy za 1m<sup>2</sup> s presnosťou na 4 desatinné miesta sú v území v rozsahu:

- na lesných plochách: od 0.0390 EUR/m<sup>2</sup> do 0.8538 EUR/m<sup>2</sup>
- mimo lesných plôch: od 0.0166 EUR/m<sup>2</sup> do 0.1129 EUR/m<sup>2</sup>

**Toto ocenenie pozemkov slúži len pre účel týchto pozemkových úprav a je podkladom pre zostavenie Registra pôvodného stavu.**

### k bodu 3: Spracovanie Registra pôvodného stavu - informácia

Zhotoviteľ projektu podal základnú informáciu k **Registru pôvodného stavu** - jeho spracovanie, obsah a zverejnenie.

Zdrojovými a záväznými údajmi pre jeho spracovanie sú údaje katastra, ktoré poskytuje Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor. RPS obsahuje údaje len v rámci obvodu a výmery sa prevezmú z listov vlastníctva (tzv. písomné výmery). RPS sa spracuje v súlade s Metodickými pokynmi a skladá sa z grafickej a písomnej časti. Zostavujú sa tlačové výstupy a to:

- RPS časť A - parcely pôvodného stavu (ide o zoznam všetkých vlastníckych parciel C a E registra, ktoré zasahujú do obvodu PPÚ)

- RPS časť B - vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov (ide o zoznam vlastníckych vzťahov k jednotlivým riešeným parcelám)
- Zoznam tiarch
- Súpis stavieb
- Zoznam vlastníkov podľa typu účastníka pozemkových úprav (vysvetlili sa jednotlivé typy účastníkov, údaje o vlastníkoch evidované na listoch vlastníctva sa overili na Registri obyvateľov SR)
- Výpisy z registra pôvodného stavu, ktoré budú každému známemu vlastníkovi, zástupcom vlastníkov, správcom a oprávneným z tiarch, v rámci zverejnenia RPS doručené

Vysvetlil sa priebeh zverejnenia, v rámci ktorého bude možná konzultácia so spracovateľom.

#### k bodu 1: Diskusia

V rámci diskusie sa venovalo nasledovným témam:

- spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - riešenie komunikačných, ekologických, vodohospodárskych opatrení, pracovné stretnutie predstavenstva 9-10/2024
- kritéria a pravidlá pri sceľovaní pozemkov
- zásady umiestnenia nových pozemkov
- individuálne prerokovanie požiadaviek a návrhov na scelenie a umiestnenie pozemkov

#### k bodu 5: Ukončenie zasadnutia

Na záver zástupkyňa správneho orgánu Bc. Hupková poďakovala prítomným za účasť.

**Záznam bol nahlas prečítaný a na znak súhlasu podpísaný.**

za OÚ SNV, PLO:

za Obec Jaklovce:

za Slovenky pozemkový fond:

Mgr. Martin Takáč  
predseda predstavenstva ZUPÚ

Vladimír Uličný  
člen predstavenstva ZUPÚ

Marián Burkuš  
člen predstavenstva ZUPÚ

Ing. Mária Krupárová  
člen predstavenstva ZUPÚ

Ing. Matej Galo  
člen predstavenstva ZUPÚ

za firmu CYB spol. s.r.o.:

V Jaklovciach, dňa 08.08.2024

Zapísal:

## Prezenčná listina

z pracovného zasadnutia predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav Jaklovce  
k prerokovaniu cenovej mapy, konaného dňa 08.08.2024 na Obecnom úrade v Jaklovciach

---

**Organizácia:**

**Podpis:**

1. Okresný úrad Spišská Nová Ves,  
pozemkový a lesný odbor
2. Slovenky pozemkový fond  
Ing. Alexandra Leskovjanská - splnomocnený zástupca
3. Lesy SR, š.p., OZ Východ  
Ing. Eduard Lupták – splnomocnený zástupca
4. PhDr. Mgr. Matúš Fedor - starosta obce  
podpredseda predstavenstva ZUPÚ - zástupca obce
5. Mgr. Martin Takáč  
predseda predstavenstva ZUPÚ
6. Vladimír Uličný  
člen predstavenstva ZUPÚ
7. Marián Burkuš  
člen predstavenstva ZUPÚ
8. Ing. Mária Krupárová  
člen predstavenstva ZUPÚ
9. Ing. Matej Galo  
člen predstavenstva ZUPÚ
10. Marek Ontko  
člen predstavenstva ZUPÚ
11. CYB spol. s.r.o.  
spracovateľ projektu