

## Záznam z pracovného stretnutia predstavenstva JPU Pri ihrisku

dňa 3.2.2021 o 9,00 hod v KD Trakovice.

### Program

- 1, Aktuálny stav procesu JPU - informácia
- 2, Pokračovanie a ďalšie kroky procesu JPU - informácia
- 3, Predpokladané náklady na výstavbu inžinierskych sietí podľa jednotlivých ulíc - informácia a prerokovanie
- 4, Spôsob financovania , odovzdania pozemkov, výstavby sietí a komunikácii - prerokovanie z hľadiska stavebného, katastrálneho zákona

Starosta privítal účastníkov. JUDR. Mrva, p Hanzel, Ing Martinovič, p Vagovič, p. Krištofiaková .

Okrem uvedených účastníkov boli pozvaní zástupcovia:

Spoločný Ocu Leopoldov – stavebný odbor, OU Hlohovec katastrálny odbor , Ing. Benikovský, p. Bučko – uvedení sa nezúčastnili , Ing Vrlák – ospravedlnený – Covid

Starosta upozornil, že aj keď je predstavenstvo uznášaniaschopné z dôvodu neúčasti 2 členov predstavenstva bude nutné zvolať nový termín stretnutia, na ktorom by sa prejednali aj pripomienky p. Kačínca. S uvedeným návrhom súhlasili aj ostatní členovia predstavenstva .

Starosta potom dal slovo z dôvodu PN Ing. Vrláka p Hanzelovi.

P. Hanzel informoval, že proces JPU Pri ihrisku pokračuje. Informoval, že Zásady umiestnenia nových pozemkov boli riadne vyvesené na úradnej tabuli a obdržal ich každý majiteľ pozemkov. Pripomenul, že na uvedený návrh neprišiel žiadny návrh, okrem návrhu jedného majiteľa pozemku , ktorý OU považoval ako nesúhlasné stanovisko.

Zároveň pripomenul, že celé katastrálne územie obce Trakovice je navrhnuté na Pozemkové úpravy. Návrh je podaný a začiatok je plánovaný na rok 2022. Žiadosť musí byť schválená vládou SR , či to bude v r. 2022 to nevie, ale pretože je urobený návrh, bude maximálne posunutý čas realizácie na budúci rok.

K JPU pri ihrisku podal stanovisko a ozrejmil postup

V najbližšom období bude na základe zásad na umiestňovanie pozemkov p. Vrlák jednať s jednotlivými majiteľmi pozemkov. Proces začína 14.2.2022. Bola poslaná pozvánka každému majiteľovi pozemku. V prípade neúčasti na prerokovaní, po ukončení 1 kola prejednávania bude znovu pozvaný na 2 kolo prejednávania, pri neúčasti ani na 2 kole prejednávania bude pozemok umiestnený na základe návrhu p. Vrláka a OU. Na to aby bolo schválené celkové umiestnenie pozemkov, musí byť súhlasné stanovisko 2/3 z rozlohy majiteľov pozemkov. Po prerokovaní i umiestnenia pozemku od p Vrláka každý majiteľ obdrží mapku so schváleným pozemkom.

Po schválení JPU bude každý pozemok vykolikovaný, každý majiteľ si môže na tváre miesta pozrieť jeho umiestnenie. Po schválení rozdelenia pozemkov, bude podaný návrh na zápis do katastra nehnuteľností jednotlivých pozemkov.

Celý proces sa odhaduje na cca min 6 mesiacov

JUDr. Mrva a aj Hanzel pripomenuli, že treba uvedený proces rozdeliť do 2 etáp

**Jednoduché pozemkové úpravy** – Rozdelenie pozemkov jednotlivým majiteľom, bez toho aby majitelia stratili niečo z výmery. Ich pôvodná výmera sa po komasácii bude skladať s pozemku vo vlastníctve pôvodného majiteľa a z pozemku ktorý sa bude nachádzať pod inžinierskymi sieťami ktorého majiteľom bude znovu pôvodný majiteľ. Rozdiel bude iba v umiestnení pozemku, ale aj tu sa bude prihliadať aj na záujem majiteľa. Bolo dohodnuté, že rozdiely ktoré vzniknú pri rozdelení pozemkov a ich zameraní budú vyrovnané odčítaním z pozemkov vo vlastníctve obce a žiadateľa Ing. Martinoviča

**Vlastná výstavba** – ktorá nemá nič spoločné s JPU. Vlastná výstavba bude závisieť od dohody všetkých majiteľov, či už na spolupodieľaní sa resp. budúcom spolupodieľaní. Starosta pripomenul, že obec sa bude spolupodieľať podobným %, ako sa bude podieľať ten ktorý vlastní. Samozrejme fin. prostriedky získané z tohto predaja môže použiť obec na niektoré finančné náklady spojené s uvedenou lokalitou, za predpokladu, že uvedený zámer schvália poslanci OZ. Inak by to bolo nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce, ak by to financovala všetko obec

Potom starosta informoval o určení predpokladaných nákladov na budovanie inžinierskych sietí.

Celé územie bolo rozdelené na 4 etapy.

I Etapa 25 rodinných domov súbežne s Vanigovským kanálom ( po oboch stranách plánovanej komunikácie

II etapa 23 rodinných domov -stredná komunikácia – ( po oboch stranách uvedenej komunikácie )

III etapa 10 rodinných domov súbežne s riekou Dudváh

IV etapa 4 rodinné domy -( pozemky plánované prideliť SPF uvedená etapa nie je v pláne výstavby v dohľadnom období

Starosta potom informoval o zámere, ako by sa to malo uskutočniť. Plánuje sa postupné budovanie jednotlivých častí a bolo by vhodné, aby majitelia už pri umiestňovaní svojich pozemkov brali ohľad na túto skutočnosť. Výmera pozemku, ktorá bude tvoriť cestu je cca 25 % z pôvodnej výmery pozemku

Informoval o prepočtoch nákladov na budovanie sietí (viď príloha ). Teoreticky na budovanie sietí vychádza cena cca 30 €/m<sup>2</sup> pozemku . Budovanie by mal uskutočňovať buď developer, alebo občianske združenie, zložené s jednotlivých majiteľov pozemkov. Starosta zdôraznil, že JPU je jedinečná možnosť ako zhodnotiť svoj majetok ( pozemok, ktorý má dnes hodnotu 1 max 2 € môže byť predaný za 70 a možno aj viac €, ak odrátate 30 € na siete, aj tak zostáva 40 €/m<sup>2</sup>. Pritom majitelia nemajú žiadnu starosť, všetko sa vybaví v rámci JPU)

A ak sa majitelia nedohodnú na úhrade nákladov na inžinierske siete, budú stále majiteľmi pozemkov. Nebude to síce stavebný pozemok, ale iba pozemok, ktorý môže slúžiť iba na poľnohospodárske účely. Otázkou zostáva či ho bude mať kto obhospodarovať ( vzhľadom na jeho výmeru ) a bude sa musieť o neho starať každý majiteľ. Uvedená plocha potom asi zostane podobne ako vedľa cesty I/61 v Drahovciach

Pripomienky podal aj p Vagovič ohľadom § 20 zákona č 330 z r 1991 o pozemkových úpravách. P Hanzel mu odpovedal, že uvedený § sa jedná pri veľkých pozemkových úpravách. Ďalej

pripomienkoval, že niektorí majitelia pozemkov sú názoru že treba uvedené pozemkové úpravy zastaviť a nie sú ochotní platiť náklady spojené s budovaním sietí . Viacerí účastníci sa zhodli, že by bola veľká škoda, aby sa JPU nedokončili aj s tým že výstavba bude pozastavená. Starosta pripomenul, že ak niekto nebude chcieť uhradiť uvedené náklady, nebude sa podávať žiadosť o stavebné povolenie a tým pozastaví aj všetkých ostatných , ktorí by mali záujem v danej lokalite stavať.

JUDr. Mrva navrhol aby sa do výpisu nového stavu bolo do ťarchy -vecné bremeno ,bolo okrem budovanie sietí, spoluvlastníckeho podielu, bolo zapracované aj právo prechodu pre všetkých majiteľov pozemkov, nakoľko podľa zásad má každý majiteľ v komunikáciách alikvotnú časť . Podobne súhlasil s tým, aby JPU prebehli do konca. Vlastná výstavba bude ale závisieť od dohody resp. nedohody majiteľov. Podotkol ale, že bude to pripravené do budúcnosti, až by sa zmenil názor jednotlivých majiteľov.

Na záver poďakoval všetkým účastníkom a informoval že ešte v priebehu februára zvolá stretnutie predstavenstva a stretnutie ukončil



## Legenda

### Verejné zariadenie a opatrenia

- MNO-1 0,3/30 – miestne komunikácie rekonštrukcia
- MNO-3 0,5/30 – miestne komunikácie navrhované
- MST1 – navrhovaná trafostanica

### Nové pozemky

- 21 – nový pozemok

### Projektové bloky ZUNP

- BV1 – individuálna bytová výstavba 1
- BV2 – individuálna bytová výstavba 2
- BV3 – individuálna bytová výstavba 3
- BV4 – individuálna bytová výstavba 4
- BV5 – individuálna bytová výstavba 5
- BV6 – individuálna bytová výstavba 6
- BV7 – individuálna bytová výstavba 7
- BV8 – individuálna bytová výstavba 8

Vyhoviteľ <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> Príbinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711892		Kraj <b>Trnavský</b>	Diecez <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Trakovice</b>
Názov projektu <b>Trakovice</b>		Názov projektu <b>JPÚ Trakovice, Pri ihrisku</b>		Správny orgán <b>PLO OÚ Trnava</b>
Názov etapy <b>Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)</b>			Začiatok prác <b>apríl 2021</b>	Koniec prác <b>júl 2021</b>
Vyhoviteľ Dňa: <b>15.07.2021</b> Meno: <b>Ing. Lubomír Vrlák</b>		Názov grafickej časti <b>Mapa ZUNP</b>		Autiznačná overil Dňa: <b>15.07.2021</b> Meno: <b>Ing. Jaroslav Režnák</b>
Súradinový systém <b>S - JTSK</b>	Výškový systém <b>BpV</b>	Návrhové a prevádzkové zodpovedá projektom		
Mierka <b>1:1000</b>	Formet <b>A3</b>	Pečiatka a podpis		
Číslo náčrtu, mapy <b>1/1</b>	Súhlasím s tým, že všetky údaje sú správne a zodpovedajú skutočnosti.			

# IBV Trakovice (pri ihrisku )

## Rekapitulácia nákladov

	etapa I,	etapa II,	etapa III,	etapa IV,
m uličnej číary	235	228	209	131,8
ks počet pozemkov	25	23	10	4
<b>1, Komunikácia</b>	<b>78 544,76</b>	<b>76 358,36</b>	<b>70 423,87</b>	<b>46 311,10</b>
1, Chodník	19 689,95	19 103,44	17 511,48	11 043,13
2, Zásobovanie pitnou vodou	53 658,00	50 772,00	34 350,00	21 616,80
3, Splašková kanalizácia	85 961,00	82 258,00	64 587,00	40 690,00
4, Dažďová kanalizácia	69 350,00	66 240,00	48 070,00	30 314,00
5, Káblový distribučný rozvod NN	15 000,00	13 750,00	5 000,00	3 125,00
<b>spolu objekty hradené stavebníkom bez DPH Alt.1, bez plynovodu</b>	<b>322 203,70</b>	<b>308 481,80</b>	<b>239 942,36</b>	<b>153 100,03</b>
<b>spolu detto s 20 % DPH</b>	<b>386 644,44</b>	<b>370 178,16</b>	<b>287 930,83</b>	<b>183 720,04</b>
<b>8, Plynovod</b>	<b>23 000,00</b>	<b>19 515,00</b>	<b>15 720,00</b>	<b>11 419,00</b>
<b>spolu objekty hradené stavebníkom bez DPH Alt.2, s plynovodom</b>	<b>345 203,70</b>	<b>327 996,80</b>	<b>255 662,36</b>	<b>164 519,03</b>
<b>spolu detto s 20 % DPH</b>	<b>414 244,44</b>	<b>393 596,16</b>	<b>306 794,83</b>	<b>197 422,84</b>
<i>náklady stavebníka na 1 dom bez plynovodu s DPH</i>	<i>15 465,78</i>	<i>16 094,70</i>	<i>28 793,08</i>	<i>45 930,01</i>
<i>náklady stavebníka na 1 dom s plynovodom s DPH</i>	<i>16 569,78</i>	<i>17 112,88</i>	<i>30 679,48</i>	<i>49 355,71</i>
<i>náklady na 1m2 pozemku bez plynovodu s DPH</i>	<i>25,35</i>	<i>24,87</i>	<i>45,14</i>	<i>83,59</i>
<i>náklady na 1m2 pozemku s plynovodom s DPH (pozemok 600m2)</i>	<i>27,16</i>	<i>26,44</i>	<i>48,10</i>	<i>89,82</i>
<b>6, Verejné osvetlenie</b>	<b>9 219,00</b>	<b>7 794,00</b>	<b>7 471,00</b>	<b>4 852,60</b>
7, Miestny rozhlas	786,00	652,80	623,40	466,08
<b>spolu bez DPH objekty hradené obcou</b>	<b>10 005,00</b>	<b>8 446,80</b>	<b>8 094,40</b>	<b>5 318,68</b>
<b>spolu s 20 % DPH objekty hradené obc</b>	<b>12 006,00</b>	<b>10 136,16</b>	<b>9 713,28</b>	<b>6 382,42</b>
<i>náklady obce na 1 dom s DPH</i>	<i>480,24</i>	<i>440,70</i>	<i>971,33</i>	<i>1 595,60</i>
<i>náklady obce na 1m2 pozemku s DPH</i>	<i>0,79</i>	<i>0,68</i>	<i>1,52</i>	<i>2,90</i>

Náklady celkom (stavebník aj obec) bez plynovodu s DPH	398 650,44	380 314,32	297 644,11	190 102,45
Náklady celkom (stavebník aj obec) s plynovodom s DPH	426 250,44	403 732,32	316 508,11	203 805,25
<b>Stavba celkom s DPH</b>	<b>1 350 296,12</b>			

Náklady celkom (stavebník) bez plynovodu s DPH etapa 1+2+3	1 044 753,43	
Náklady celkom (stavebník) s plynovodom s DPH etapa 1+2+3	1 114 635,43	

<b>náklady na neuskutočnenú 4 etapu</b>	<b>197 422,84</b>
---	-------------------

<b>Náklady celkom (stavebník) na 1dom bez plynovodu s DPH etapa 1+2+3</b>	<b>18 012,99</b>
<b>Náklady celkom (stavebník) na 1 dom s plynovodom s DPH etapa 1+2+3</b>	<b>19 217,85</b>

<b>Náklady celkom (stavebník) na 1m2 pozemku bez plynovodu s DPH etapa</b>	<b>28,61</b>
<b>Náklady celkom (stavebník) na 1 m2 pozemku s plynovodom s DPH etapa</b>	<b>30,52</b>
<b>náklady obce</b>	<b>31 855,44</b>
<b>náklady obce na 1dom</b>	<b>549,23</b>
<b>náklady obce na 1 m2 pozemku</b>	<b>0,87</b>

dĺžka uličnej čiary	803,8
cena za 1m uličnej čiary s DPH	1679,890671
cena za 1m uličnej čiary bez DPH	1399,908893

výmery pozemkov      IBV pri ihrisku

počet

pozemkov	1 etapa	2 etapa	3 etapa	4 etapa	5 etapa	6 etapa
1	603	729,00	1007,00	671,00		
2	595	595	680,00	509,00		
3	595	595	660,00	493,00		
4	595	595	641,00	523,00		
5	595	595	621,00			
6	595	595	602,00			
7	595	595	561,00			
8	595	595	522,00			
9	604	595	483,00			
10	635	595	601,00			
11	642	556				B
12	662	898,00				
13	676	950,00				
14	595	684,00				
15	595	664,00				
16	595	645,00				
17	595	625,00				
18	595	606,00				
19	595	595,00				
20	595	595,00				
21	595	595,00				
22	595	572,00				
23	595					
24	595					
25	722					
	15254	14069	6378	2196	37897	