

Z á p i s n i c a

z verejného zhromaždenia obyvateľov obce dňa 2.marca 2014 v telocvični ZŠ Hladovka.

Prítomní:

za Obec Hladovka:	starostka obce – zástupca starostky obce - poslanci OZ –	Mária Kendralová Marián Šprlák Dušan Kalis, Peter Hulák, Štefan Škrabek, Mária Skorušová, PhDr. Marián Brnušák a Ján Korček
za Okresný úrad Žilina :		Ing. Pavol Miluch
za Geodéziu D.Kubín:		Ing. Jozef Dibdiak

a účastníci v počte 115 – podľa prezenčnej listiny – príloha č.1

Verejné zhromaždenie obyvateľov obce otvorila starostka obce, ktorá privítala všetkých prítomných účastníkov zhromaždenia, predstavila zástupcu pre pozemkové úpravy z Okresného úradu Žilina - - Ing. Pavla Milucha a zástupcu pre geodetické spracovanie- Ing. Jozefa Dibdiaka.

Starostka obce hneď v úvode predložila a dala na schválenie prítomným účastníkom jednoduchým verejným hlasovaním: návrh programu zhromaždenia a dala hlasovať za jeho schválenie.

Program:

1. Otvorenie verejného zhromaždenia
2. Schválenie programu
3. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
4. Určenie návrhovej komisie
5. Informácia o pozemkových úpravách – Ing. Miluch, Ing. Dibdiak
6. Diskusia
7. Návrh na uznesenie
8. Záver.

Program združenia bol jednohlasne schválený verejným hlasovaním prítomných účastníkov.

- Písaním zápisnice boli poverení zapisovatelia: PhDr. Marián Brnušák a Mgr. Helena Harmatová.
- Za overovateľov zápisnice boli určení :Ján Korček a Karol Škvarek,
- Za návrhovú komisiu boli zvolení Štefan Škrabek a Ing. Ľubomír Hutlas.

1. Informácia o pozemkových úpravách.

Starostka obce oboznámila prítomných účastníkov zhromaždenia o dôvodoch, potrebe a význame jednoduchých pozemkových úpravách. Informácie dnes budú podané iba vo všeobecnosti. Očakávané výsledky pozemkových úprav, by mali zabezpečiť zníženie rozdrobenosti a množstva spoluvlastníckych podielov, hlavne vylepšenie užívateľských a vyriešenie vlastníckych vzťahov k pozemkom.

Ing. Pavol Miluch vysvetlil že, pozemkovými úpravami sa rozumie scel'ovanie, parcelácia, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť životné podmienky vidieckeho obyvateľstva a usporiadať vlastnícke vzťahy na upravovanom území.

Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, atď.

Príslušným orgánom na konanie o pozemkových úpravách je Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor (OÚ PLO) spravidla ako orgán prvostupňový a Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov (OÚ OOP) spravidla ako orgán odvolací v mieste obvodu pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy sa môžu vykonávať z podnetu správneho orgánu, na základe osobitných predpisov, alebo **na žiadosť účastníka** ak došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav alebo **z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde**.

Pozemkové úpravy **z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde** môžu byť začaté v zmysle § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách iba na základe žiadosti účastníka. Po doručení takejto žiadosti OÚ PLO nariadi prípravné konanie pozemkových úprav. Po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody, rozhodne OÚ PLO **o povolení pozemkových úprav z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde**.

Podmienkou schválenia projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej **dve tretiny výmery pozemkov**, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Kedy je vhodné využiť pozemkové úpravy z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde – Modelovým príkladom použitia môže byť prípad, keď v nejakej lokalite sú pozemky v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, ktorí by si v tej lokalite chceli vytvoriť reálne pozemky, napríklad na stavebné účely (IBV). Keby chceli postupovať štandardným postupom s využitím klasických „nástrojov“, museli by si dať vyhotoviť geometrický plán a zmluvy o reálnej del'be, prípadne rôzne kombinácie viacerých druhov zmlúv. Bolo by to zdĺhavé a nákladné a museli by s navrhovaným riešením súhlasiť úplne všetci účastníci. Okrem toho úspech možno očakávať iba v prípade, keby boli všetci známymi vlastníckmi so známym pobytom a mali by záujem o takéto riešenie. Ale čo v prípade, keby jeden vlastníak chcel bojkotovať snahu ostatných? Alebo ak by čo i len jeden spoluvlastník bol s neznámym pobytom? Situácia by bola neriešiteľná. V takom prípade jedinou možnosťou sú pozemkové úpravy, kde za určitých podmienok nastupuje donucovacia moc štátu (rozhodnutie). Náklady na pozemkové úpravy by znášali žiadatelia, ale pravdepodobne by neboli podstatne vyššie ako pri štandardnom postupe, teda náklady na geometrický plán, zmluvy a správne poplatky. Ani časový aspekt by nebol veľmi odlišný. Z praxe sa momentálne javí, že priemerné jednoduché pozemkové úpravy sa dajú stihnúť za cca 14 až 18 mesiacov.

Je potrebné zvážiť ešte pred povolením takýchto pozemkových úprav, či je reálna šanca na ich úspešné ukončenie. Možné riziko pozemkových úprav z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde, je v tom, že v prípade neúspešných pozemkových úprav, kedy budú buď zastavené podľa § 8a ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, alebo budú napádané nespokojnými účastníkmi na súdoch, môžu osoby, ktoré tieto pozemkové úpravy financovali, mať pocit ujmy a zbytočne minutých financií a pokúsia sa vymáhať vrátenie zaplatených nákladov. Na takýto postup síce nie je nárok zo zákona, ale práve preto by si mali byť vedomí určitého rizika, ktoré na seba berú, aj žiadatelia, aj zhotovovatelia, aj pracovníci ObPÚ.

Konanie o JPÚ sa skladá zo 4.etap -

1/ prípravné konanie

2/ vypracovanie úvodných podkladov k projektu JPÚ

3/ vypracovanie projektu JPÚ (návrh nového usporiadania územia v obvode JPÚ)

4/ vykonanie projektu JPÚ

v kontrétnosti to znamená:

- vytvoriť združenie účastníkov pozemkových úprav,
- vypracovať elaborát obvodu projektu pozemkových úprav (môže byť so zjednodušenou dokumentáciou),
- vypracovať, zverejniť a schváliť register pôvodného stavu,
- vypracovať, prerokovať, zverejniť a schváliť všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (môžu byť so zjednodušenou dokumentáciou),
- prerokovať s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov,
- vypracovať, zverejniť a prijať zásady umiestnenia nových pozemkov,
- prerokovať s vlastníkami umiestnenie ich nových pozemkov,
- vypracovať, zverejniť a schváliť rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
- vypracovať postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- nariadiť vykonanie projektu a vykonať projekt pozemkových úprav,
- vypracovať podklady na zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností (spravidla vo forme geometrického plánu),
- zaviesť STOP-stav do KN,
- schváliť vykonanie projektu,
- zapísať projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Týmto postupom sa výrazne predĺži čas potrebný na konanie, pretože je potrebné vždy dodržať všetky správne lehoty aj následnú postupnosť krokov. Takže hlavným rozdielom medzi „komplexnými“ a jednoduchými pozemkovými úpravami v súčasnosti je to, že jednoduché pozemkové úpravy sa vykonávajú v plošne menšom obvode pozemkových úprav, zaplatí to účastník-vlastník a komplexné platí štát.

Ing. Miluch ďalej predniesol, že v našej obci boli poslancami navrhnuté 3 lokality:

- za domami vo výmere cca 16,5 ha
- lonky vo výmere cca 3 ha
- poľana vo výmere cca 2,3 ha.

Oficiálna žiadosť však na pozemkový úrad nebola podaná, tak sa občania nemajú čoho báť. Súhlas na takúto akciu nestačí formou uznesenia a dokonca niektorí, ktorí sa zúčastnili tohto zhromaždenia nemajú ani vlastníctvo.

Len pre také znázornenie použil k.ú. Zuberec. JPÚ o výmere 55 ha trvalo v obci 5-7 rokov. Uviedol štatistické údaje, ktoré sa týkajú starého a zároveň nového stavu ako je počet parciel, počet spoluvlastníckych vzťahov, atď. -a čo je hlavne, ľudia nadobudli zhodnotené pozemky.

2. Diskusia

Diskusiu otvoril Ing. Miluch Pavol a zároveň odpovedal na otázky účastníkov.

Ján Beľa: " Ako bude stanovený prechod z rale do rale?" Odpoveď: Rale môžu byť stanovené ako blok alebo sa budú scelovať v rámci lokality, takže všetko je na účastníkoch ako si stanovia bloky, potom to už problém nie je. Nie však vo výmere menšej ako je 400 m2.

Ing. Lubomír Hutlas: " Ak je v rámci obvodu "C" stav ako sa to rieši? O: Ak je výmera väčšia a šírka pozemku min. 10 m nemusí sa pozemok obísť a je možné k tejto "C"-KN parcele priradiť aj ďalšie výmery. Ak by bola "C" parcela o šírke 5 m nemá význam obchádzať. Ak by chceli súrodenci dať vlastníctvo dokopy, tak sa im to umožní.

Karol Škvarek ml.: " Čo je lepšie, robiť komplexne úpravy alebo JPÚ? " O: Komplexné úpravy síce riešia celé katastrálne územie, financuje ich štát, ale ich schválenie a trvanie je časovo veľmi náročný proces je to "beh na dlhé trate" proces, ktorý trvá 6-8 rokov a dôvod- hospodárenie na pôde. Odporúčajú sa skôr JPÚ, kde nie sú potrebné kúpne, ani zámenné zmluvy, vypracovanie geometrických plánov a iných vecí súvisiacich s vysporiadaním pozemku. JPÚ slúži hlavne na IBV.

PhDr. Marián Brnušák: " Aká by bola cena za konečne vytýčenie pozemku? " O: Nakoľko JPÚ nie sú financované štátom, náklady na ich vykonanie si musia hradiť vlastníci pozemkov zo svojich zdrojov- počíta sa 90%. Cena závisí od viacerých faktorov ako je počet vlastníkov, počet neznámych vlastníkov, atď., ale v skutočnosti sa cena pohybuje od 0,20 – 0,50 €/ m2. Čím je väčšia plocha, cena by mala byť nižšia.

Augustín Kubica: " Koľko m2 sa počíta na jeden pozemok? " O: Minimálne 400 m2, keď by mal niekto menej je potrebné zlučovanie a pozemok užší ako 10 m nemá význam.

Lubomír Šprlák: " Čo v prípade, keď vlastníkov na parcelu je viacero ale užíva to jeden, pretože v užívaní boli už dávno rozdelení len pozemky ostali nevysporiadané? " O: V tomto prípade užívateľstvo nie je podstatne ale vlastníctvo.

Tým smerom bola cielená aj otázka od Olgy Šprlákovej doplnená tým, že problém bol vlastne ten istý pri vysporiadaní miestnej komunikácie : z výmery sa uberalo tým, ktorí pod komunikáciu nemali vlastne dať. Zároveň sa pýta, či vytýčovací plán je to isté ako GP? O: Nie je, vytýčenie rieši hranicu pozemku a GP je určený na vysporiadanie tej časti, ktorú označím.

Karol Harmata: " S akou dĺžkou od komunikácie pozadomy smerom do potoka sa počíta? " O: S dĺžkou 110 m, nakoľko na jeden stavebný pozemok je dĺžka 50 m, t.z., že by vznikla ešte ďalšia ulica.

Albína Petreková: " V čase JPÚ je možné uskutočňovať výstavbu domu? " O: Áno, je možná výstavba, avšak 3 mesiace od ukončenia projektu sa zastaví zápis do KN.

Lubomír Maslák: " Prečo by sa nemohla urobiť JPÚ až po potok, čo prepočítal a zistil, že sa jedná o výmeru 50 ha? " O: Čím väčšia výmera, tým drahšie môže byť celé spracovanie.

(1 ha = 2000-5000 €) nie každý na to má. Obec prispieva iba na verejnoprospešné stavby /miestnu komunikáciu/ najviac vo výške 20000 €, podotkla starostka.

Zároveň Ing. Miluch spomenul, že na komunikáciu, ak nie je pri pozemkoch vybudovaná musí každý vlastník – účastník prispieť cca 5-10%.

Nakoľko sa do diskusie už nikto neprihlásil, návrhová komisia predložila návrh na uznesenie:

Verejné zhromaždenie obyvateľov obce Hladovka

-prevažnou väčšinou prítomných účastníkov:

-berie na vedomie

- informáciu o jednoduchých pozemkových úpravách v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. § 7 ods. 1 písm. b z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde.

- schvaľuje

-program zhromaždenia obyvateľov obce, ktorý obdržala každá domácnosť formou pozvánky .

- vypracovanie úvodných podkladov ako je zoznam vlastníkov a ich výmera v lokalite "pozadomy" v dĺžke 110 m od súčasnej novej ulice. Po vypracovaní týchto dokladov, každý vlastník obdrží informáciu o svojej výmere, aby sa vedel rozhodnúť. Ak účastníci prejavia záujem potom formou ankety sa urobí prieskum za účelom usporiadania vlastníctva. Anketový lístok musí byť vyplnený s plnou zodpovednosťou a s vedomím, že sa jedná o usporiadanie majetku účastníkov - vlastníkov.

Mária Kendralová, starostka obce

Overovatelia: Ján Korček

Karol Škvarek

Zapisovatelia: PhDr. Marián Brnušák, Mgr. Helena Harmatová