

Zápisnica z pracovného stretnutia predstavenstva ZÚJPÚ lok. Vojenské I. zo dňa 02. 12. 2021

Pracovné stretnutie bolo zvolané Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom - pozvánkou pod č. OU-NO-PLO1-2021/000452-300 zo dňa 16. 11. 2021 za účelom prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Pozvánka bola dňa 19. 11. 2021 zverejnená na úradnej tabuli mesta Námestovo.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Na úvod sa ujal slova predseda predstavenstva, ktorý prítomných privítal. Skonštatoval, že predstavenstvo je uznášaniaschopné. Slovo dal p. Kulošťákovéj z pozemkového úradu.

P. Kulošťáková uviedla, že pracovné stretnutie predstavenstva bolo zvolané hlavne za účelom prerokovania zásad na umiestnenie nových pozemkov. Vysvetlila, že časť zásad tvoria tie, ktoré sú dané zákonom, ďalšie predstavujú zase tie, ktoré boli zapracované do tohto návrhu vzhľadom na špecifické podmienky územia, ktoré tvorí obvod projektu JPÚ. V návrhu sú tiež zohľadnené aj požiadavky samotných vlastníkov pozemkov, avšak len tie, ktoré sú v súlade so zákonom.

Dodala, že predmetom stretnutia je tiež oboznámenie členov predstavenstva s námietkami pána Halčina a zároveň je potrebné aj prerokovať zmenu obvodu JPÚ.

Následne prítomných členov predstavenstva oboznámila s dôvodom pre ktorý je potrebné zmeniť obvod. Vysvetlila, že ide o pozemok vo vlastníctve štátu a reštituentov – parcely č. 2026/39, 2027/201 a 1295/6. Uviedla, že rozhodnutie o reštitúcii do dnešného dňa nenadobudlo právoplatnosť, konanie je neukončené a nepredpokladá sa, že bude ukončené v dohľadnej dobe. Okresný úrad teda navrhuje vyňatie týchto pozemkov, aby to nekomplikovalo ďalšie konanie v rámci projektu JPÚ. Dodala, že táto vec je prerokovaná aj s SPF.

Následne sa prešlo k hlasovaniu o vylúčení uvedených parciel z obvodu.

HLASOVANIE: Za: 5, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

Predstavenstvo rozhodlo o vyňatí parcely CKN č. 2026/39, parcely CKN č. 2027/201 a parcely EKN č. 1295/6 z obvodu pozemkových úprav.

Po hlasovaní sa ujal slova spracovateľ pozemkových úprav. Na úvod uviedol, že všeobecné zásady funkčného usporiadania územia nadobudli právoplatnosť v auguste 2021. Medzitým bol aktualizovaný zoznam vlastníkov a v októbri bola každému známemu účastníkovi zaslaná pozvánka na prerokovanie požiadaviek na určenie nových pozemkov. Od konca októbra až do polovice novembra prebehli rokovania s jednotlivými vlastníkami. Uviedol, že po ukončení rokovaní začal spracovávať rozdeľovací plán.

Spracovateľ následnej prešiel k vyhodnoteniu rokovaní a uviedol, že spomedzi 356 známych účastníkov, sa prerokovania zúčastnilo 225 účastníkov alebo ich splnomocnených zástupcov, čo predstavuje 63 percent účasti a v rámci výmery, to predstavuje až 94 percent výmery pozemkov obvodu. Najmenšie zastúpenie mali účastníci, ktorí vlastní malú výmeru. Spomedzi vlastníkov, ktorí majú výmeru nad 400 metrov, sa rokovania nezúčastnilo iba 15 vlastníkov.

Následne spracovateľ prešiel k prerokovaniu návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov. V zákone o pozemkových úpravách sú tieto zásady upravené v paragrafe 11.

Uviedol, že prvú časť tvoria zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách. V predložennom návrhu zásad sa jedná o body 1 až 12. Tieto body sa týkajú vyrovnania, primeranosti pozemkov, zriadenia spoločných zariadení a opatrení, peňažnej náhrady pre vlastníkov pozemkov do 400 m², zlúčenia pozemkov, nemožnosti namietania doterajšieho priebehu novým vlastníkom a prerokovania návrh nového usporiadania pozemkov s vlastníkmi.

Ďalej uviedol, že body 13 až 24 sa týkajú špecifických zásad, ktoré boli dohodnuté s účastníkmi konania.

Následne pristúpil spracovateľ k stručnému objasneniu jednotlivých bodov.

Bod. 13- hovorí o príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 13,8 percenta, čo je určené v zmysle všeobecných zásad;

Bod 14 -hovorí o 14 projekčných blokoch;

Bod 15- vysvetlil, že ak má vlastník viac pozemkov v jednotlivých projekčných blokoch, tie sa mu spočítajú a jeden pozemok sa mu prideli tam, kde má väčšinovú výmeru, zároveň upravuje prednostné právo na umiestnenie pozemku toho vlastníka, ktorý má v projekčnom bloku pôvodný pozemok v celosti alebo má väčšinovú výmeru;

Bod 16 - upravuje možnosť vytvárať pozemky aj do výmery 400m²;

Bod 17 -upravuje zásady na umiestnenie nových pozemkov do jednotlivých projekčných blokov

Bod 18 -upravuje postavenie predstavenstva v situáciách, ak nedôjde k dohode spoluvlastníkov alebo dôjde k sporom a nezhodám medzi nimi;

Bod 19- upravuje prihliadanie na ochranné pásma pri umiestňovaní nových pozemkov tak, aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo nich;

Bod -20 upravuje podmienky za ktorých nemusia byť dodržané zásady podľa bodov 17 až 19 týchto zásad;

Bod -21 hovorí o spoluvlastníctve v prípade vlastníkov s malými nárokmi na vyrovnanie

Bod -22 rieši situáciu vlastníkov s malými nárokmi, ktorí plánujú po ukončení projektu JPÚ uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva;

Bod -23 hovorí o tom, že spoločné a verejné zariadenia a opatrenia sú riešené vo VZFUÚ, ktorý stanovuje ich priebeh a parametre;

Bod -24 hovorí o situácií, ak v priebehu spracovania nového usporiadania územia vzíde potreba doplniť príp. upraviť navrhovanú kostru cestnej siete, v takom prípade zmeny cestnej siete prerokuje predstavenstvo.

Po špecifických zásadách nasleduje časť „Obmedzenia“, ktoré sú upravené v bode 25, ktorý hovorí, že obmedzenia, kt. vyplývajú z osobitných predpisov na seba preberá vlastník nového pozemku

Poslednú časť návrhu zásad predstavuje časť „zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad“. Tu spracovateľ uviedol, že do pôvodného návrhu doplnil body 27 a 28. Bod 27, ktorý hovorí o oprávnení vlastníkov podávať pripomienky a bod 28, ktorý rieši vyhodnotenie podaných pripomienok.

Členovia predstavenstva ďalej diskutovali o predložennom návrhu zásad, s tým, že sa upravilo znenie článku 15, ktorý rieši spôsob uspokojenia nárokov vlastníkov v rámci projekčných blokov do 400 m² a v rámci pripomienok sa upravil tiež článok 17, ktorý rieši spôsob uspokojenia účastníkov, ktorí sú spoluvlastníkmi pozemku prelínajúceho sa s viacerými projekčnými blokmi. Tu sa doplnilo, že ide o pozemok, ktorý nezasahuje do ochranných pásem.

Následne členovia predstavenstva pristúpili k hlasovaniu o predložennom návrhu zásad vrátane zmien.

HLASOVANIE: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Predložený návrh zásad, vrátane zmien bol schválený.

Po ukončení hlasovania p. Kulošťáková vyzvala p. Halčina aby stručne predniesol svoje pripomienky k návrhu umiestnenia nových pozemkov zo dňa 15. 11. 2021, ktoré boli doručené Okresnému úradu.

P. Halčín poukázal na problematiku prideľovania pozemkov vlastníkom v mieste ich pôvodného umiestnenia a miešanie väčších vlastníkov s tými drobnými, najmä z hľadiska následného financovania inžinierskych sietí. Poukázal na to, že drobní vlastníci sa nebudú chcieť podieľať na ich financovaní a budú sa „priživovať“ na väčších vlastníkoch.

Poukázal na možné riešenie uvedenej situácie na základe Zásad pre umiestnenie nových pozemkov schválených v rámci pozemkových úprav v inej časti Slovenska (JPÚ Brodské, JPÚ Kúty) a predniesol svoj návrh ohľadom umiestňovania nových pozemkov.

K uvedenému sa vyjadril p. primátor, ktorý uviedol, že sa s p. Halčinom stretol aj za prítomnosti spracovateľa pozemkových úprav. Uviedol, že k žiadnym dohodám na stretnutí nedošlo a uviedol tiež, že zotrváva na svojom pôvodnom stanovisku, a to že sa postupuje podľa návrhu zásad, ktoré sú vypracované v súlade so zákonom. Ďalej sa vyjadril, že ak pán Halčín chce umiestniť svoj pozemok v inom bloku, musí sám osloviť vlastníkov ohľadom výmeny pozemkov a ak bude mať súhlas, nebude s tým problém.

Spracovateľ p. Brandys vysvetlil problematiku bloku, v ktorom je umiestnený pozemok p. Halčina. Nie je väčšinový vlastník a nemôže sám rozhodovať, pokiaľ ostatní vlastníci majú požiadavku ostať v príslušnom bloku. Následne vysvetlil špecifiká projektu JPÚ Brodské a to, že podľa tohto vzoru nie je možné pracovať pri JPÚ v k.ú. Námestovo a reagoval aj na ostatné pripomienky p. Halčina. Uviedol taktiež, že žiaden z vlastníkov nedal pripomienku, aby boli pozemky v jednotlivých obkloch umiestňované na základe výmery.

K tomu sa vyjadril p. Halčín, že kým nebude mať stanovisko SPF ohľadom možnej výmeny pozemkov, nebude súhlasiť s umiestnením svojho pozemku.

Zástupkyňa SPF sa k tejto situácii vyjadrila tak, že je potrebné podať v prvom rade písomnú žiadosť, aby sa k nej bolo možné vyjadriť.

Po tom, čo p. Halčín predniesol svoje námietky a požiadavky, predseda predstavenstva zasadnutie ukončil.

Zapísala dňa 27. 01. 2021 JUDr. Kristína Vranová

p. Milan Hubík, predseda ZUJPÚ lok. Vojenské I.