

Okresný úrad Zvolen
pozemkový a lesný odbor
Študentská 12, 960 01 Zvolen

Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Dúbravy, v lokalite Galiby
JPÚ „Galiby“ Dúbravy

Zápisnica

**zo spoločného prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov
v rámci prebiehajúceho konania o jednoduchých pozemkových úpravách
v katastrálnom území Dúbravy, v lokalite Galiby (JPÚ „Galiby“ Dúbravy),
konaného na Obecnom úrade v Dúbravách (v sále kultúrneho domu)
dňa 21.04.2023 o 16⁰⁰ hod.**

Prítomní:

- podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zápisnice, v počte 36

Program:

1. Otvorenie prerokovania a oboznámenie prítomných s dôvodom a cieľom stretnutia, stručná charakteristika doterajších etáp projektu
2. Charakteristika aktuálnej etapy prebiehajúceho konania, oboznámenie prítomných s prvotným Návrhom Zásad umiestnenia nových pozemkov
3. Diskusia
4. Záver

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU ZV PLO“ alebo „správny orgán“) zvolal pozvánkou č. OU-ZV-PLO1-2023/000538-153 až 155 zo dňa 22.03.2023 v zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) spoločné prerokovanie Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ „Galiby“ Dúbravy.

Prílohou pozvánky bol dotazník na vyjadrenie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov. Pozvánka bola vlastníkom zaslaná v zmysle § 11 ods. 18 zákona. Podľa tohto ustanovenia OU ZV PLO prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok, OU ZV PLO dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov.

Na spoločné prerokovanie bolo pozvaných 104 účastníkov. 24 neznámych vlastníkov podľa § 6 ods. 5 zákona v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond.

Priebeh stretnutia:

Bod č. 1

Spoločné prerokovanie otvorila starostka obce Dúbravy, Elena Grňová, ktorá privítala prítomných účastníkov konania ako aj zástupkyne za OU ZV PLO, Ing. Andreu Melichovú a Ing. Petru Vankovú; zástupcov za zhotoviteľa – firmu LUSH s.r.o., Kuzmányho nábrežie č. 851/14, Zvolen, Ing. Juraja Kuchara a Ing. Tomáša Popáleného a zástupcu za Slovenský pozemkový fond, Ing. Milana Laluhu a následne im odovzdala slovo.

Ing. Vanková na úvod ozrejmila, že dôvodom stretnutia je objasnenie jednotlivých zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej ako „ZUNP“) účastníkom konania. Cieľom stretnutia je

prerokovanie Návrhu ZUNP so združením účastníkov. Vysvetlila, že hlavným poslaním ZUNP je stanoviť pravidlá, na základe ktorých sa budú navrhovať a umiestňovať nové pozemky v obvode projektu JPÚ „Galiby“ Dúbravy. Ing. Vanková v krátkosti popísala doterajšie etapy projektu ako stanovenie obvodu, mapa hodnoty, RPS a VZFU. Následne požiadala Ing. Melichovú, aby zopakovala podstatu ZUNP, prečítala Návrh týchto zásad a v prípade potreby konkrétne zásady objasnila.

Bod č. 2

Ing. Melichová uviedla, že aktuálna etapa ZUNP vychádza z predchádzajúcich etáp projektu, najmä zo Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, v ktorých bola naprojektovaná kostra cestnej siete v súlade s platným územným plánom obce Dúbravy. Ing. Popálený, zástupca za zhotoviteľa, prezentoval mapu ku schváleným VZFU prostredníctvom premietacieho plátna.

Ing. Melichová prítomným vysvetlila, že účelom tohto stretnutia nie je schválenie ZUNP, ale prediskutovanie návrhu týchto zásad. Podotkla, že na základe už schválených VZFU v obvode projektu, bol v spolupráci správneho orgánu a zhotoviteľa vypracovaný Návrh ZUNP za účelom jeho prerokovania so združením účastníkov. Finálne znenie Návrhu ZUNP sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. ZUNP budú platné v prípade, ak s nimi budú súhlasíť účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov v obvode JPÚ. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci a platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Následne poukázala na skutočnosť, že Návrh ZUNP bol pred spoločným prerokovaním zverejnený na internetovej stránke obce Dúbravy a na úradnej tabuli obce Dúbravy, aby sa s ním účastníci konania mohli oboznámiť pred jeho prerokovaním.

Ing. Melichová podotkla, že v Návrhu ZUNP sú zásady rozdelené do troch skupín, pričom prvú skupinu tvoria zásady Stanovenia kritérií vyrovnania v pozemkoch resp. v peniazoch – body 1.1 až 1.11. Druhú skupinu tvoria zásady týkajúce sa Vlastníctva k pozemkom – body 2.1 až 2.4 a tretiu skupinu tvoria dopĺňujúce zásady umiestnenia nových pozemkov, ktoré vyplývajú zo špecifik daného projektu – body 3.1 až 3.6.

Následne Ing. Melichová oboznámila prítomných so všetkými bodmi Návrhu ZUNP, pričom tieto boli súčasne zobrazované na premietacom plátne. Ing. Melichová každú zásadu prečítala a v prípade potreby prítomným vysvetlila jej obsah.

Návrh ZUNP tvorí prílohu tejto zápisnice.

Ing. Melichová poukázala najmä na niektoré body Návrhu ZUNP nasledovne:

Skupina č. 1

Ing. Melichová zdôraznila, že v tejto skupine sa nachádzajú zásady vyplývajúce priamo zo zákona. Prítomným vysvetlila definíciu primeranosti pozemkov, týkajúcu sa výmery a taktiež hodnoty pôvodných a nových pozemkov vyplývajúcu z bodov 1.1 až 1.3 zásad.

Ing. Melichová poukázala taktiež na bod 1.4 zásad, a to výmeru pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia, ktorými sú cestné komunikácie a chodníky. Ing. Popálený prítomným opätovne premietol grafické zobrazenie týchto spoločných zariadení a opatrení. Ing. Melichová uviedla, že na výmeru potrebnú pre cestné komunikácie a chodníky prispievajú všetci vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav do výšky max. 12,9 % ich výmery v obvode projektu.

Ďalej uviedla, že v etape VZFU bol návrh kostry cestnej siete naprojektovaný v súlade s územným plánom a Návrh VZFU bol doručený všetkým dotknutým orgánom štátnej správy na pripomienkovanie (BBRSC, a.s., Hydromeliorácie, š.p., Stredoslovenská distribučná, a.s., Kordinačné združenie obcí mikroregiónu Podpoľanie, Okresné riaditeľstvo PZ vo Zvolene, Okresný dopravný inšpektorát, atď.). Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s. pripomienkovala zámer obce Dúbravy vybudovať chodník popri ceste III/2455, čo sa premietlo do zásady 1.6, pri ktorej Ing. Melichová

zdôraznila, že pod tento chodník prispeje potrebnou výmerou obec zo svojho vlastníctva a nebudú naň prispievať vlastníci.

V ďalšej časti Ing. Melichová informovala prítomných o vyrovnaní vlastníkov v peniazoch, ktoré sa uskutoční medzi obcou Dúbravy a vlastníkom. Poukázala na skutočnosť, že súhlas s vyrovnaním v peniazoch musí byť v písomnej forme a po jeho doručení správnomu orgánu ho nemožno odvolať. Ďalej podotkla, že tieto peniaze budú vlastníkom vyplatené až po ukončení projektu.

Skupina č. 2

Ďalej Ing. Melichová prítomných oboznámila s návrhom, že pozemky pod budúcimi komunikáciami (cestné komunikácie a chodníky) nadobudne do vlastníctva obec Dúbravy za náhradu, pričom za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Tieto pozemky budú zaťažené obmedzujúcou poznámkou – zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia.

Skupina č. 3

V súvislosti so zásadou 3.2 Ing. Melichová prítomných oboznámila o existencii obmedzení na pozemkoch, na ktorých sa nachádza vedenie vysokého napätia s ochranným pásmom, kvôli ktorému bol v etape VZFU naprojektovaný chodník pod týmto vedením.

Ďalej poukázala na skutočnosť, že pri umiestňovaní nových pozemkov sa podľa možnosti zohľadní umiestnenie doterajšieho pozemku.

Bod č. 3

Po odprezentovaní všetkých bodov návrhu ZUNP, boli prítomní vyzvaní, aby vyjadrili svoje pripomienky, prípadne položili otázky k nim.

Jeden z účastníkov konania sa zaujímal o vyrovnanie v peniazoch, konkrétne, či svoje pozemky v obvode v prípade záujmu môže predať iba obci. Ing. Melichová ozrejmila, že vlastníci môžu svoje pozemky v obvode predať komukoľvek. Ing. Kuchar, zástupca za zhotoviteľa, doplnil, že možnosť požiadať o vyrovnanie v peniazoch, ktoré sa vykoná medzi vlastníkom a obcou, je vhodná najmä pre vlastníkov, ktorí v obvode projektu vlastnia veľmi malé výmery, nakoľko sa tak vyhnú povinnosti uzatvárať zmluvy a uhradiť poplatky spojené s prevodom vlastníctva k nehnuteľnosti. Diskusia k tomuto bodu ďalej pokračovala a Ing. Melichová objasnila, že vlastníci môžu pozemky v obvode projektu predávať a kupovať až do tzv. stop stavu, teda až pokým bude projekt schválený.

Jeden z vlastníkov predostrel požiadavku na obec na zverejnenie údajov o vlastníkoch, ktorí majú záujem svoje podiely predať. Ing. Kuchar podotkol, že predaj a kúpa podielov k pozemkom je v réžii účastníkov konania.

Nasledovala otázka, či 600 m² bude štandardná výmera nového pozemku. Ing. Kuchar podotkol, že v už spomenutých ojedinelých a odôvodnených prípadoch bude môcť byť naprojektovaný aj menší pozemok pre jedného vlastníka. Pre jedného vlastníka môže byť naprojektovaný aj väčší pozemok. Dodal, že nové usporiadanie a nové umiestnenie nového pozemku sa dohodne prostredníctvom individuálneho prerokovania, ktoré sa uskutoční s každým vlastníkom v ďalšej etape projektu.

Ďalší z účastníkov sa zaujímal, aké široké sú cesty naprojektované v etape VZFU. Ing. Popálený opätovne premietol kostru cestnej siete a popísal šírku ciest navrhovaných komunikácií.

Následne bola položená otázka, či obec v danej lokalite tieto cesty aj vybuduje. Ing. Kuchar ozrejmil, že toto projekt JPÚ nerieši. Projekty pozemkových úprav však vyriešia usporiadanie vlastníctva a v budúcnosti, keď bude predložená výzva na poskytnutie dotácií na budovanie ciest, obec bude mať otvorenú cestu na takúto výzvu reagovať na základe vysporiadaného vlastníctva, ktoré sa docieli úspešným vykonaním projektu.

Ďalší z účastníkov sa zaujímal, čo pre neho vyplynie zo skutočnosti, ak dá súhlas s vyrovnáním v peniazoch. Bolo mu vysvetlené, že následne mu už nebudú doručované písomnosti ohľadom aktuálnych etáp projektu a z procesu JPÚ bude vylúčený.

V rámci diskusie nebola zo strany účastníkov konania vyjadrená žiadna pripomienka k Návrhu ZUNP a Návrh ZUNP sa tak považuje za prerokovaný v zmysle § 11 ods. 18 zákona. Takéto znenie Návrhu ZUNP sa ako finálna verzia doručí následne známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie a bude sa postupovať v zmysle zákona.

Bod č. 4

V závere spoločného prerokovania prítomní odovzdali vyplnené dotazníky k prerokovaniu návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona.

Starostka obce Dúbravy poďakovala prítomným za účasť a ukončila stretnutie.

Príloha: Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov vypracovaný pre JPÚ „Galiby“ Dúbravy spolu s grafickým zobrazením

Zapísala: Ing. Vanková
V Dúbravách, dňa 21.04.2023