

Z á p i s n i c a

z verejného zhromaždenia obyvateľov obce dňa 1.marca 2015

v sale kulturného domu v Hladovke

Prítomní:

za Obec Hladovka: starosta obce – PhDr. Marián Brnušák

poslanci OZ – Peter Hulák, Jozef Planieta, Mária Skorušová, Anna Harmatová a Marián Šprlak

za Okresný úrad Žilina : Ing. Pavol Miluch

za Geodéziu: Ing. Pavol Dibdiak

a vlastníci pozemkov v počte 88 – podľa prezenčnej listiny – príloha č.1

Verejné zhromaždenie obyvateľov obce otvoril starosta obce, ktorý privítal všetkých prítomných účastníkov zhromaždenia, predstavil zástupcu pre pozemkové úpravy z Okresného úradu Žilina - -Ing. Pavla Milucha a zástupcu pre geodetické spracovanie- Ing. Jozefa Dibdiaka. Vzápätí prítomných oboznámil s programom tohto verejného zhromaždenia:

1. Otvorenie verejného zhromaždenia
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Informácia o pozemkových úpravách – Ing. Miluch, Ing. Dibdiak
4. Diskusia
5. Záver.

K bodu 2.

Písaním zápisnice bola poverená Anna Harmatová.

Za overovateľov zápisnice boli určení : Jozef Planieta a Peter Hulák

K bodu 3.

Starosta obce oboznámil prítomných účastníkov zhromaždenia o dôvodoch, potrebe a význame komplexných 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.

Celkovo v ankete pod názvom „ Komplexne pozemkové úpravy, zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy – prehlásenie“ zatiaľ do 1.3.2015 dalo súhlas 70.95 % vlastníkov.

V zmysle zákona 330/1991 o pozemkových úpravách som dňa 21. 01. 2015 podal starosta žiadosť na Okresný úrad do Námestova . V žiadosti uviedol tieto dôvody pre začatie komplexnej pozemkovej

úpravy v k.ú. Hladovka : veľká rozdrobenosť poľnohospodárskej pôdy, veľké množstvo vlastníkov a malých podielov , neprístupnosť ku pozemkom na poľnohospodárske využitie, veľa pozemkov poľ. pôdy je znehodnotená lesnými náletmi. Stavianec, Grapa, Kaňovka, časť Mucková, Bučinka, Bacová

Informácia o pozemkových úpravách – Ing. Miluch, Ing. Dibdiak

Ing. Pavol Miluch vysvetlil že, pozemkovými úpravami sa rozumie sceľovanie, 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.

Obsah prezentácie → pozemkové úpravy – Ing. Pavol Miluch

Dôvody pozemkových úprav

- Neusporiadané/rozdrobené pozemkové vlastníctvo
- Vykonanie zmien/zásahov v krajine vo verejnom záujme

Obsah pozemkových úprav

- Usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia)
- Realizácia navrhnutých opatrení – stavba spoločných zariadení a opatrení, výsadba ...

Dôsledky rozdrobenosti pozemkového vlastníctva

- Sťažený resp. znemožnený výkon vlastníckych práv k pozemkom
 - brzdí rozvoj trhu s pôdou
 - Vedie k užívateľskej homogenizácii → poľn. pôda je obrábaná v obrovských celkoch → negatívny dopad na ekologickú stabilitu územia, erózne procesy
- Zložité a nákladné vysporiadanie (výkup) pozemkov pri investičnej výstavbe Akákoľvek investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny (napr. protipovodňová ochrana) sú podmienené súhlasom vlastníka pozemku, ktorý je pri takto rozdrobenom Plánovanie funkčného využitia krajiny (návrh opatrení – komunikačných, ekologických, protieróznych, protipovodňových a vodozádržných)
 - vlastníctve problém získať
- Pozemkové vlastníctvo drobných vlastníkov sa stáva „umŕtveným kapitálom“ (peruánsky ekonóm Hernando de Soto) – spoluvlastnícke podiely sú tak malé, že je ekonomicky nevýhodné s nimi akokoľvek nakladať

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR nadobudla také rozmery, že sťažuje, prípadne dokonca v jednotlivých prípadoch vylučuje ich racionálnu evidenciu, prijímanie vlastníckych rozhodnutí i rozhodovanie orgánov verejnej správy, vznik zmluvných právnych pomerov medzi vlastníkmi a užívateľmi, ako aj vytváranie racionálnych hospodárskych celkov ale najmä realizáciu investičných zámerov

Dôvody pozemkových úprav – revitalizácia vidieka

- Zmeny v štruktúre vidieckeho obyvateľstva
- Zmeny v spôsobe hospodárenia na poľnohospodárskej pôde
- Dlhodobo upadajúci status poľnohospodára

Nové činnosti v poľnohospodárskej krajine

Adresné vlastníctvo umožňuje:

- Aktívny prístup vlastníkov ku krajine, prirodzene ich motivuje starať sa o svoje pozemky
- Rozvoj podnikateľských a investičných aktivít pri diverzifikácii činností v poľnohospodárstve

Čo sú pozemkové úpravy?

- Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia ... (Zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách...)
- Sú základným a jediným komplexným organizačným nástrojom na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov
- Pozemkové úpravy sú podľa doterajších skúseností spracovateľov i účastníkov pozemkových úprav jedinečným nástrojom slúžiacim na pretvorenie a ochranu krajiny, zjednodušenie správy nehnuteľností, výkon investičných zámerov a na prehľadné a hospodárne využívanie územia.

Výhody pozemkových úprav?

- Scelenie a sprístupnenie pozemkov a ich vytýčenie v teréne. Rozdelenie spoluvlastníctva a obdržanie 1-2 vlastných pozemkov zväčša v podiele 1/1.
- Zmapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel. Úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné v čo najväčšej miere samostatne užívať.
- Sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery.
- Vytvorenie spoločných zariadení a opatrení - obecných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje v prvom rade zo štátnej pôdy a na ktorých je možné prepojiť aktivity PÚ s opatreniami Integrovaného manažmentu povodí.
- Možnosť odpredať malé podiely do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu.
- Zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov, zatriktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu, cykloturizmu atď.
- Doterajšie analógové katastrálne mapy sú nahradené novou vektorovou katastrálnou mapou, ktorá je predpokladom nespochybniteľného a presného vytýčenia nových pozemkov kedykoľvek v budúcnosti.
- V projekte pozemkových úprav schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia nahrádzajú rozhodnutie o využití územia (územné rozhodnutie) – inž. činnosť

Nástroje používané v pozemkových úpravách

- Organizačné a legislatívne - správne konanie → Rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ
- Technické - vypracovanie PPÚ a realizácia navrhnutých opatrení (realizované dodávateľsky)

- Vzhľadom na náročnosť správneho konania týkajúcu sa dĺžky spracovania projektu, počtu účastníkov, rozsah administratívnych úkonov a nutnosti ustrážiť zákonnosť celého procesu musí byť organizátorom PÚ štát prostredníctvom špecializovanej verejnej správy – pozemkových úradov.

Účastníci pozemkových úprav

- Vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
- Nájomcovia pozemkov podliehajúcich PÚ
- Vlastníci ostatného nehnuteľného poľn. majetku nachádzajúceho sa v obvode PÚ
- Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť PÚ dotknuté
- Slovenský pozemkový fond
- Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, Správcovia št. majetku (SVP š.p., ...)
- Obec

Združenie účastníkov pozemkových úprav

- Najvyšší orgán združenia je zhromaždenie, ktoré na ustanovujúcom zhromaždení schvaľuje stanovky a volí výkonný orgán – predstavenstvo. Zloženie predstavenstva je minimálne 7 členov.
- Spolupracuje pri príprave a prerokovaní úvodných podkladov: registra pôvodného stavu, určenia hodnoty pozemkov a porastov, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav a zásad pre umiestnenie nových pozemkov
- Prerokúva návrh nového priestorového usporiadania pozemkov v rozdeľovacom pláne a postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, predkladá námietky správneho orgánu k návrhom jednotlivých častí projektu pozemkových úprav,
- Zastupuje záujmy účastníkov konania o pozemkových úpravách kontrolou, schvaľovaním a navrhovaním

Kritériá na začatie pozemkových úprav

- zápis registra obnovenej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností
- záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy (Ak o pozemkové úpravy prejaví záujem najmenej 50% účastníkov konania plus jeden, alebo vlastníci s nadpolovičnou väčšinou výmery)

Komplexné pozemkové úpravy

Obvodom PPÚ je spravidla celé územie extravilánu, z ktorého sú vyňaté zastavané časti.

Výhody :

- Vlastníkovi scelíme jeho všetok nehnuteľný majetok
- Nové funkčné usporiadanie pozemkového vlastníctva a vytvorenie územných rezerv
- Opatrenia navrhujeme v celom území s dôrazom na vyriešenie čo najväčšieho okruhu problémov
- Po PÚ dostávame kvalitatívne novú homogénnu katastrálnu mapu
- Usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve štátu
- Oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov

Nevýhody:

- Časová náročnosť (po zracionalizovaní 4-5 rokov, dnes 7)
- Relatívna finančná náročnosť (vyššia celková cena, ale nižšia jednotková cena)

Výhody pozemkových úprav oproti územnému plánovaniu

- PÚ nielen navrhujú nové funkčné usporiadanie územia, ale zároveň nahrádzajú inžiniersku činnosť pri investičnej výstavbe - pripravujú pozemky na výstavbu, zabezpečujú rozhodnutie o umiestení stavby
- Nové funkčné usporiadanie územia je navrhnuté v súlade so záujmami vlastníkov pozemkov
- Pri PÚ sú vykonávané prieskumy a merania potrebných skutočností (inž. sietí) priamo v teréne
- Obec môže za prostriedky z Eurofondov urobiť niečo pre občanov (výstavba...)

K bodu 4

V diskusii sa prihlásilo niekoľko prítomných vlastníkov:

Oľga Šprláková sa pýtala čo s pozemkami, čo zachádzajú do katastra iných obcí, t.j. Vitanovej Suchej Hory a Liesku. Ing. Miluch – Komasu je sa len katastrálne územie Hladovky.

Anna Hutlasová sa pýtala, dokedy budú môcť vlastníci právne manipulovať s pozemkami, keďže obdobie 7-10 rokov je dosť dlhé. Ing. Miluch odpovedal, že len 90 dní pred ukončením sú pozastavené všetky zápisy v katastri nehnuteľností.

Oľga Šprláková sa pýtala, či delenie poľa v Hladovke bude ako doteraz. Ing. Miluch reagoval, na jej otázku, že je to dohoda medzi vlastníckymi, aké zásady rozdelenia katastra budú.

Oľga Šprláková nadhodila tému cirkevného majetku, čo však KPÚ nerieši, s týmto sa treba obrátiť na súd.

Karol Škvarek sa pýtal koľko ľudí je v komisii pre pozemkové úpravy: Ing. Miluch odpovedal, že predstavenstvo účastníkov KPÚ má 5-11 členov.

Mgr. V. Petrek : Koľko ľudí musí súhlasiť s KPÚ? Ing. Miluch podotkol, že pri jednoduchej PÚ treba súhlas 2/3 ale pri KPÚ musia súhlasiť s novým rozdelením všetci účastníci.

A. Hutlasová sa opýtala, či sa bude prihliadať na bonitu pôdy?

Ing. Miluch odpovedal, že pôda v terajšom stave sa musí oceniť, podľa momentálneho stavu a potom v novom rozdelení sa musí z toho vychádzať.

O. Šprláková sa pýtala p. Dibdiaka ako zameriavajú pozemky, či z jednej mapy, či z dvoch máp, alebo z troch máp.

Ing. Dibdiak odpovedal, že pozemky sa vytyčujú podľa právneho vzťahu, či sa jedná o stav EKN alebo CKN alebo pozemknížný stav.

K bodu 5

Na záver starosta PhDr. Marian Brnušák všetkým poďakoval hosťom za odborný výklad problematiky a občanom za účasť na verejnom hovore a požiadal, tých vlastníkov, ktorí ešte neodovzdali anketové lístky, aby to urobili čo v najkratšom čase.

Overovatelia: Jozef Planieta

Peter Hulák

PhDr. Marián Brnušák

starosta obce