

ZÁPISNICA

zo schôdze členov predstavenstva jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Habovka, konanej dňa 24.1.2017 o 14:00 hod.

Prítomní :

Ján Taraj, predseda
Peter Leginus, zapisovateľ
Alojz Hruboš
Ľubomír Makan
Peter Pavlov
Pavol Pilarčík
Jarolím Pilár
Milan Pilár
Marián Jurčo
Alojz Kurcin
Edmund Pilarčík
Elena Pilarčíková
Miroslav Knaperek
JUDr. Alojz Lajčín, starosta obce
Ing. Marián Bulla, zhotoviteľ JPÚ

Ospravedlnení:

Ing. Elena Pilarčíková
Peter Žák
Ing. Peter Tekeľ
Jozef Chrenek
Bc. Alojz Hrnčiar
Eduard Lajčín

Otvorenie schôdze :

Starosta obce otvoril schôdzu predstavenstva JPÚ s tým, že sa bude riadiť podľa programu v pozvánke. Potom privítal prítomných, ktorých informoval o vývoji JPÚ od posledného zasadnutia predstavenstva JPÚ :

- Lehota na pripomienkovanie VZFU končí podľa Ing. Damašku z OÚ Námestovo 28.1.2017,
- K VZFU, podľa vyjadrenia správneho orgánu, neprišli doposiaľ žiadne pripomienky, len SPP stanovilo pravidlá pre práce v okolí plynovodu,
- O zámeroch obce s prekládkou plynovodu a telekomunikačného kábla.

Prerokovanie návrhu VZFU :

Zhotoviteľ JPÚ Ing. Bulla informoval o význame VZFU ako jednej z etáp spracovania JPÚ, vysvetlil súvis medzi návrhom spoločných opatrení (ďalej len SZO), ich parametrami (najmä hustota a šírka ciest) a príspevkom na SZO od všetkým vlastníkov, ktorý sa musí pri VZFU určiť.

Vyzval predstavenstvo aby posúdilo návrh VZFU najmä z pohľadu príspevku vlastníkov, ktorý je navrhnutý na 9,9 %. Podľa zhotoviteľa je percento dosť vysoké, blíži sa maximálnej výške 10% (stanovuje zákon). Napriek tomu, že máme v JPÚ k dispozícii pomerne dosť veľkú výmeru pôdy vo vlastníctve štátu v lokalite Zastudená, percento príspevku zvyšuje najmä veľká potreba výmery na SZO v lokalite Lazy.

Zhotoviteľ informoval predstavenstvo aj o možnosti určiť niektoré slepé cesty do spoluvlastníctva vlastníkov priľahlých pozemkov. Takéto riešenie však považuje za núdzové a v Habovke ho nedoporučuje.

Zhotoviteľ informoval predstavenstvo o spôsobe návrhu SZO v oboch lokalitách. Najprv boli cesty navrhnuté tak, aby spĺňali šírkové parametre pre potreby výstavby. Potreba výmery pri takomto riešení

však presahovala výmery, ktoré máme k dispozícii vrátane príspevku vlastníkov. Preto zhotoviteľ upravil parametre ciest najmä v lokalite „horné Lazy“, ktorá nie je v územnom pláne určená na výstavbu tak, aby sa príspevok vlastníkov znížil pod 10%. Pozemky na potrebnú šírku komunikácii môže obec v budúcnosti dokúpiť.

Zhotoviteľ požiadal predstavenstvo aby sa vyjadrili, príp. odsúhlasili takéto riešenie. Predstavenstvo vyjadrilo súhlas s riešením nevrhnutým vo VZFU s tým, že prioritne sa budú riešiť SZO v lokalite Zastudená a dolné Lazy. Tiež odsúhlasilo výšku príspevku vlastníkov.

Zhotoviteľ ďalej požiadal urbár - pozemkové spoločenstvo či by z dôvodu zníženia príspevku vlastníkov neprispelo zo svojej výmery v obvode JPÚ (19622 m²) na niektorú z ciest, napr. ktorú budú využívať pre svoje potreby alebo pre potreby uloženia inžinierskych sietí. Predseda urbáru sa vyjadril, že túto otázku predloží na rokovanie výboru a valnej hromady, kde predpokladá, že prítomní budú súhlasiť aj s vyšším príspevkom.

Zhotoviteľ predstavil predstavenstvu rozdelenie obvodu JPÚ do projekčných blokov a požiadal aby sa k tomu vyjadrilo.

Návrhy a vyjadrenia členov predstavenstva :

Predstavenstvo navrhlo riešiť spoločne : bloky 2a, 2b a 7 a tiež bloky 4, 5 a 6.

Milan Pilár navrhol v zásadách v lokalite Lazy premenovať 7 na 2c.

Ján Taraj navrhol v Zastudení okolo hl. cesty aspoň 3m cestu (chodník), aby sa tam zmestil vodovod, kanalizácia, dažďová kanalizácia s vyústením do Studeného potoka a optický kábel. A prípadne iné zariadenia, ktoré sa budú plánovať do budúcnosti. Ďalej upozornil na potrebu aktualizácie ÚP po skončení JPÚ.

Ľubomír Makan navrhol priechod pre peších z cesty v Zastudení k hl. ceste, aby ľudia nemuseli prechádzať naokolo. Podobne na Lazoch treba ponechať minimálne 2 pozemky na odvod povrchovej vody.

Alojz Hruboš navrhol manipulačný priestor pre urbárske spoločenstvo, čiže vyčleniť pozemok pre manipuláciu s drevom v lokalite Lazy.

Pavol Pilarčík prednesie na valnej hromade urbárskeho spoločenstva, či urbár prispeje na cesty a poníži sa percento príspevku od vlastníkom pozemkov. Týmto spoločným návrhom by sa zjednodušili nielen zásady, ale aj spôsob rozdelenia pozemkov pre spracovateľa.

Ďalej navrhol lokalitu Lazy rozdeliť na Horné a Dolné Lazy a tým zjednodušiť zásady.

Súhlasí s návrhom VZFU v časti umiestnenia pozemkov verejných zariadení (VZO), ktoré by chcel urbár (okrem č. Ver_Zar_15) do svojho vlastníctva. Navyše navrhuje vytvoriť pozemok okolo Studenej, ktorý by bol tiež vo vlastníctve urbáru v šírke 4 až 5 m po celej dĺžke EKN parcely č.325. Pás bude kopírovať regulovaný breh Studeného potoka po celej dĺžke, kde by v budúcnosti mohol vzniknúť chodník pre peších a zároveň by tento priestor slúžil pri rôznych nepredvídateľných prácach pri úprave, alebo oprave brehu Studeného potoka.

Ďalej navrhuje, aby aj potôčik na Zastudení (SpolZar_10,11 a 12) bol vo vlastníctve urbáru.

Ján Taraj namietal, že potôčik by mal zostať SZO a mal by byť vo vlastníctve obce. Ďalej navrhuje aby sa prekládka plynu urobila aj v bloku č.11 kde budú v budúcnosti stavebné pozemky a tiež treba zverejniť aktualizovaný zoznam všetkých vlastníkov s výmerami.

Prvé prerokovanie Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) :

Zhotoviteľ pripomenul, že členovia predstavenstva dostali s pozvánkou okrem návrhu VZFU aj prvý návrh ZUNP, ktorý chce aby sa prerokoval na tejto schôdzi. Vysvetlil význam ZUNP, spôsob ich tvorby a schvaľovania. Zákon ukladá návrh ZUNP prerokovať s predstavenstvom, každým vlastníkom a potom takýto návrh doručiť každému účastníkovi JPÚ na vyjadrenie.

Zdôraznil, že mnohé zásady vyplývajú zo zákona a nemožno ich meniť. Ostatné zásady, ktoré sú špecifické pre Habovku a predmetné lokality, by mali odrážať miestne podmienky. Môže ich navrhnúť predstavenstvo alebo vlastníci, budú prerokované a prípadne schválené.

Veľmi dôležité bude zadefinovať možné presuny výmer medzi jednotlivými projekčnými blokmi.

Návrhy a vyjadrenia členov predstavenstva a zhotoviteľa :

Predstavenstvo navrhlo znížiť všetky minimálne výmery na Lazoch zo 600 m² na 500 m² a v bloku 11 na 400 m².

Navrhuje obhliadku a zameranie problematických miest v teréne (mokriny, vývery a pod.).

Ľubomír Makan navrhol aby z bodu 3. ZUNP pri blokoch 1a a 1b bolo vynechané slovo „prednostne“.

Zhotoviteľ upozornil na bod č.2.4 návrhu ZUNP, kde sa rieši príspevok vlastníkov CKN parciel so stavbami na spoločné zariadenia. K problému nebolo zaujaté jednoznačné stanovisko.

Treba ľudí informovať, že k minimálnej výmere pozemku je potrebné pripočítať 10% aby mal vlastník potrebnú výmeru na pridelenie nového pozemku.

Uznesenie č. 1

Predstavenstvo súhlasí s návrhom takého riešenia príspevku vlastníkov na SZO v obvode JPÚ, ktoré bude prioritne riešiť najmä šírkové parametre SZO v lokalite Zastudená a dolné Lazy.

Uznesenie č. 2

Predstavenstvo navrhuje zapracovať do VZFU navrhnuté zmeny v projekčných blokoch, doplniť pozemok na priechod pre peších na Zastudení a 2 pozemky na Lazoch na odvod vody, preklasifikovať potôčik na Zastudení zo spoločného na verejné zariadenie a vytvoriť na Zastudení pozemok okolo Studenej ako verejné zariadenie.

Uznesenie č. 3

Predstavenstvo súhlasí s návrhom zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav po zapracovaní navrhovaných úprav.

Uznesenie č. 4

Predstavenstvo sa so zhotoviteľom zhodlo, že si naplánujú spoločnú obhliadku a zameranie problematických miest priamo v teréne v lokalitách Zastudená a Lazy.

Uznesenie č. 5

Predstavenstvo bude vlastníkov pozemkov informovať o minimálnych výmerách pre vytvorenie nového pozemku alebo ich vyzývať aby spojili výmery s vyhovujúcim spoluvlastníkom.

V závere starosta obce poďakoval všetkým prítomným za účasť a schôdzu predstavenstva ukončil.

Predseda predstavenstva: Ján Taraj

Zapísal : Peter Leginus