

Okresný úrad Trnava
Pozemkový a lesný odbor
Vajanského 22
917 01 Trnava

V Trakoviciach, 24.10.2021

VEC

Pripomienky k návrhu ZUNP, kataster Trakovice, lokalita Pri ihrisku (z 22.7.2021)

Čl. 12 a 13:

Posledná veta čl. 12 hovorí, že presun nárokov medzi projektovými blokmi je možný len so súhlasom vlastníka. V protiklade s tým sa v článku 13 pripúšťa dohoda so zhotoviteľom na presun nárokov v projekčných blokoch (o tomto presune by zhotoviteľ nemal mať žiadne rozhodovacie právomoci).

Čl. 13 potom upraviť nasledovne:

„Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v projekčných blokoch IBV 1 až IBV 8 v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave. Presuny nárokov sú možné len písomnou dohodou zainteresovaných vlastníkov.“

Týmto sa odstráni rozpor článkov 12 a 13.

Čl. 16

Prerokúvanie nárokov na umiestnenie nových pozemkov s vlastníkmi podľa veľkosti ich vlastníctva v celej lokalite sa javí ako silne preferujúce dominantných vlastníkov a vyvoláva to zbytočné otázky. (Ale hlavne môže vytvoriť množstvo zbytočných sporov.) Vzhľadom na trasovanie pôvodných pozemkov (časť je kolmých a časť rovnobežných s tokom Dudváh) sa logickejšie javí rozdeliť celú lokalitu IBV na cca 4 logické riešiteľské sektory (A, B, C, D), ktoré kopírujú trasovanie pôvodných pozemkov.

Napr.

sektor A: od parcely 2269 až po 506 vrátane (7 vlastníkov a 14 nových pozemkov)

sektor B: od parcely 2261 až po 2256/2 vrátane

sektor C: od parcely 2411/2 až po Dudváh

Sektor D: od parcely 2412/2 až po kanál.

Logicky je možné predpokladať konsenzuálnejšiu a rýchlejšiu dohodu vlastníkov voči pôvodnému zámeru.

Čl. 17

Tento článok zaradiť ako predposledný článok ZUNP.
V ZUNP jasne oddeliť zásady od postupu.

Návrh nového znenia článku 17 (ktorý bude podľa vyššie uvedeného zaradený ako predposledný článok ZUNP):

„Zhotoviteľ JPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto:

- a) Prebrať bod 17 b) (pôvodného čl. 17)
- b) Prebrať bod 17 c) (pôvodného č. 17) s tým, že sa uvedú nielen počty nových pozemkov ale aj ich čísla
- c) Spracovať prekrývajúcu mapu (starý stav + nový stav v jednom)
- d) Zhotoviteľ spracuje pre jednotlivé sektory tabuľku s nasledovným obsahom:
 - Meno vlastníka
 - Výšku nároku výmery v jednotlivých blokoch IBV podľa čísla pôvodnej parcely
 - Počty nárokovateľných nových pozemkov a návrh ich číselného označenia
 - Veľkosť „zbytkovej“ výmery

Tabuľky a prekrývajúcu mapu rozoslať všetkým vlastníkom pozemkov v príslušnom sektore.

- e) Ešte pred definitívnym schvaľovaním ZUNP spracovať a zaslať všetkým vlastníkom pozemkov hodnovernú bilanciu komplexných nákladov, ktoré sa musia vynaložiť na vybudovanie novej stavebnej lokality IBV (cesty, rozvody, energie,...).

Bilancia nákladov musí byť komplexná a musí odhadnúť ceny v predpokladanej dobe výstavby a porovnať ich s dnešným stavom cien. Náklady rozčleniť podľa toho, kto ich bude uhrádzať (vlastníci, obec, vodárne, plynárne,...). Jasne špecifikovať náklady, ktoré musí uhradiť vlastník pozemku v EUR/m².

Táto oblasť môže významne ovplyvniť rozhodnutie sa vlastníkov!

Poznámka: Bez všeobecnej dostupnosti a znalosti dokumentov z článku 17 a, b, c, d, e neprístupí ani k vlastnému schvaľovaniu ZUNP!

- f) Vlastníci pozemkov po preštudovaní dokumentov oznámia zhotoviteľovi (napr. cez dotazník) čísla pozemkov, o ktoré majú záväzný záujem. Ak je to potrebné, tak sa dohodnú dopredu s dotknutými inými vlastníkami (napr. zámeny,...).

g) Zhotoviteľ urobí analýzu požiadaviek, ich prípustnosť vzhľadom na prijaté zásady, atď. Sporné nároky rieši za účasti všetkých dotknutých strán.

Čl. 21

Jasne špecifikovať, že „účastníkom konania“ sú aj vlastníci pozemkov (ako v bode 22). Inak nesúhlas!

Čl. 23

Jednoznačne špecifikovať kontakt (tel. č., e-mail) na predsedníctvo, kde možno zasielať požiadavky (výklad, riešenie rozporov, dotazy,...).

S pozdravom


Anna Kačincová

Spracoval: Ing. Miloš Kačinec

Na vedomie: starosta obce Trakovice
predstavenstvo JPÚ, lokalita Pri ihrisku