

Predstavenstvo JPÚ, lokalita Pri ihrisku
Trakovice

V Trakoviciach, 25.1.2022

Súbor otázok na predstavenstvo, ktoré súvisia s písomnými pripomienkami a požiadavkami k ZUNP z 24.10.2021

Oba prípisy špecifikujú rozsah chýbajúcich informácií pre vlastníkov pozemkov tak, aby sa v štádiu prideľovania konkrétnych stavebných pozemkov mohli rozhodovať so znalosťou veci. Do toho času pozastaviť ďalšie práce v procese JPÚ (prideľovanie konkrétnych stavebných pozemkov).

Otázky:

1. Koľkokrát sa predstavenstvo (P) stretlo po obdržaní mojich požiadaviek (z 24.10.2021) a aké závery prijalo (do dnešného dňa bez odpovede)?
2. Prečo doteraz nedošlo k pozastaveniu procesu JPÚ (vlastníci nemajú potrebné a dôležité informácie)?
3. Prečo v čl. 23 ZUNP nie je uvedený aspoň kontakt na P? (Nie je ani známe kto je predsedom P)?
4. Prečo nebol pripomienkovaný rozpor čl. 12 a 13 k návrhu ZUNP (priložené v prílohe „pripomienky k návrhu ZUNP“)?
5. Prečo nebol prijatý návrh riešiteľských sektorov napr. A, B, C, D, ktorý sledoval urýchlenie dohody vlastníkov pozemkov v danom sektore?
6. Budú a ak áno kedy spracované nasledovné informácie pre vlastníkov pozemkov:
 - a) prekrývacia mapa pozemkov „pred“ a „po“
 - b) koľko percent z výmery pozemkov bude vyčlenených na infraštruktúru prehľadná tabuľka vlastníkov pozemkov s nasledovnými údajmi:
 - celková pôvodná výmera pozemkov
 - odpočet výmery pozemku na infraštruktúru
 - výška nároku výmery v jednotlivých blokoch IBV podľa čísla pôvodnej parcely
 - určenie počtu nárokovateľných nových pozemkov s číselným označením
 - veľkosť „zbytkových“ výmer v blokoch
 - c) Aká je možnosť dokúpiť niekoľko desiatok m², ak vlastníkom chýbajú do výmery 600 m²?
7. Prečo min. 90% vlastníkov pozemkov si neuvedomuje, že najskôr musia zložiť menalé peniaze na vybudovaní infraštruktúry a až potom môžu s pozemkom nakladať? Existuje

písomný dokument, v ktorom je to uvedené a špecifikovaná aspoň orientačná výška nákladov na infraštruktúru? Boli o tom vlastníci dostatočne a preukazne informovaní?

Prudký nárast inflácie a cien stavebnej výroby zásadne zmenil podmienky (inflácia, ceny, úvery,...) pre hladký priebeh a ukončenie tohto procesu sceľovania pozemkov.

8. Do akého termínu budú špecifikované všetky relevantné náklady na realizáciu infraštruktúry? (Tieto náklady sa môžu pohybovať napr. pri výmere pozemku 600 m² od cca 20 000. EUR až do cca 40 000 EUR.)
9. Identifikovať zásadné riziká pre realizáciu infraštruktúry a následný predaj stavebných pozemkov (solventnosť vlastníkov, výška úrokov, úverov, záujem o kúpu pozemkov,...)
10. Urobiť prieskum solventnosti vlastníkov zložiť v určitom čase nemalú finančnú hotovosť (viď bod 8) na realizáciu infraštruktúry. Aké dôsledky (sankcie) môžu byť uplatnené na tých, ktorí hotovosť nedokážu zložiť?
11. Komplexnú analýzu a vyššie identifikované informačné podklady písomne doručiť všetkým vlastníkom. Následne zvolať zhromaždenie vlastníkov a rozhodnúť ako ďalej (zastaviť proces na určitý čas, odpredaj developerovi,...).

S pozdravom

Anna Kačincová

Spracoval: Ing. Miloš Kačinec