

Miloslav Kačinec  
919 33 Trakovice 482

V Trakoviciach, 17.3.2022

## VEC

**Rozporové konanie vo veci prideľovania pozemku č. 22 JPÚ lokalita Pri ihrisku- odpoveď**

Realizácia jednoduchých pozemkových úprav /JPÚ/ je v podstate vhodná pre všetky záujmové skupiny vlastníkov. Musí sa však vykonať maximálne transparentne a korektne. Výsledkom musí byť spokojnosť všetkých skupín vlastníkov. Záujmy jedných by nemali byť realizované na úkor tých druhých. Medzi záujmovými skupinami by už v prípravnom konaní mal nastať stav vzájomnej dôvery, podporený otvorenou informačnou kampaňou. Je však viac než zrejmé, že doterajšie konanie je založené na neinformovanosti hlavne drobných vlastníkov, ktorí sú tak ľahko manipulovateľní.

Za proces celého priebehu JPU je zodpovedný zhotoviteľ. Zhotoviteľom je v zmysle zákona osoba, ktorá spĺňa všetky náležitosti potrebné k tomuto procesu. O vykonanie JPU Pri ihrisku požiadal Ing. Martinovič s manželkou, ako najväčší vlastník. Pôvodným zámerom bolo, že by o uvedené JPU žiadala obec Trakovice. Podanie OZ však tento proces neschválili, až následne podal žiadosť už menovaný p. Ing. Martinovič. Obec sa tým pádom stala takým istým členom ako každý aj ten najmenší (výmerovo) majiteľ pozemku. Nevieť na základe čoho tvrdíte, že proces je netransparentný. Vaše pripomienky k ZUNP boli zaslané na Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, ktorý sám dohliada na transparentnosť procesu. Ako poznamenal p. Hanzel na spoločnom stretnutí, nie všetkým majiteľom musí byť vyhovieť. Musí byť však vyhovieť v zmysle ZUNP 2/3 výmery majiteľov pozemkov.

Už úvodom treba konštatovať, že pripomienkovaním ZUNP a apelovaním na predstavenstvo JPÚ (prílohy č. 1 a 2) sme sa snažili o úpravy, ktoré by pomohli transparentnosti celého procesu a úplnej informovanosti hlavne menších vlastníkov tak, aby veci rozumeli a mohli sa rozhodnúť so znalosťou veci. A preto sme jednoznačne požadovali pozastavenie procesu prideľovania nových pozemkov (NP). OÚ Trnava to úplne odignoroval a P JPÚ nebolo schopné za 4 mesiace zaujať k predmetnej veci žiadne stanovisko aj napriek tomu, že predseda predstavenstva prisľúbil, že vlastníci budú zvolaní a oboznámení ešte pred oficiálnym začiatkom prideľovania NP (14.2.2022). P JPÚ neurobilo v podstate nič! (Neinformovaní sú predsa ľahko manipulovateľní.) P JPÚ by jednoznačne malo byť garantom transparentnosti a prísneho dodržiavania ZUNP hlavne pri prideľovaní NO. Sú neviditeľní a bolo by vhodné, aby prehodnotili svoje zotrvanie v P JPÚ.

P. Hanzel pripomenul, že boli schválené zásady umiestnenia pozemkov a pripomienky p. Kačincevej k ZUNP (z 24.10.2021) zobral ako nesúhlasné stanovisko. Zásady boli teda schválené, pretože neobdržal okrem Vás žiadne iné nesúhlasné stanovisko. Vaše stanovisko zobral ako nesúhlasné stanovisko, čo neovplyvnilo schváľovací proces ZUNP. K práci predstavenstva a jeho zotrvaniu sa nemienim vyjadrovať.

1. Porovnanie stavebných obvodov Dolinky a Pri Ihrisku  
Táto analýza je dôležitá pre pochopenie o čo ide v novom obvode Pri Ihrisku.

### Dolinky

- obec bola garantom vytvorenia tohto stavebného obvodu
  - vykúpila pozemky
  - zrealizovala kompletnú infraštruktúru
  - všetko v rovnakom čase skolandovala a dala do predaja
  - cena v podstate pokrývala len vynaložené náklady (kúpa pôdy, realizácia infraštruktúry, ...).
- Obe veci sú neporovnateľné. Obec pri IBV Dolinky kúpila pozemky od jednotlivých majiteľov, urobila si ich a pozemky predala. Uvedení akcia sa robila za iných podmienok (keď majiteľ aj keď s problémami, ale nakoniec predal obci pozemky. Vlastníci pozemkov na IBV Pri Ihrisku nemali a nemajú záujem tieto odpredať obci, každý si chce pozemky predávať sám a obec je minoritným vlastníkom.

### Pri Ihrisku

- garantom za komasáciu je asi OÚ TT
- garant za výstavbu infraštruktúry v podstate nie je určený
- vlastná výstavba by nemala mať nič spoločné s JPU (prílohy č. 4); Teda pri JPU nesmie byť táto braná do úvahy, čo sa ale asi nedeje.
- v zmysle prílohy č. 4 bolo dohodnuté, že rozdiely, ktoré vzniknú rozdelením pozemkov, budú vyrovnané odčítaním z pozemkov obce a žiadateľa
- Toto je dodržané, obec bude odčítaná z celkovej výmery cca 40 m<sup>2</sup> a p. Martinovičovi cca 200 m<sup>2</sup>
- celý stavebný obvod bude rozdelený na 4 časové realizačné etapy; realizácia začne etapou I. (čísla pozemkov 1-25)
- náklady na výstavbu infraštruktúry budú hradíť vlastníci nových pozemkov
- zdá sa, že infraštruktúru bude možné realizovať len cez developérske projekty, čo však dokážu asi len vlastníci investori.

Najväčším rozdielom je teda hradenie nákladov na infraštruktúru a časová etapizácia jej realizácie.

Úlohou JPU je z ornej pôdy pripraviť stavebné pozemky. Na koľko etáp bude prebiehať výstavba, kto ju bude nakutočňovať, akým podielom sa bude kto podieľať, to všetko bude závisieť od všetkých, aj tých najmenších vlastníkov. Ako som napísal, obec je taký istý vlastník ako aj ktorýkoľvek iný vlastník a tak sa bude aj správať. Vôbec nie je pravda, že uvedené inžinierske siete budú stavať len developer. Majitelia boli informovaní o zámere výstavby na etapy.

Proces UNP musí byť ale realizovaný tak, aby dominantní vlastníci neprofitovali na úkor vlastníkov drobných. To možno aspoň sčasti dosiahnuť dôsledným dodržiavaním ZUNP a absolútnou nezávislosťou zhotoviteľa.

Predstavenstvo tu musí mať nezastupiteľnú kontrolnú úlohu (zatiaľ na moje podnety nereagujú a po UNP už nebudú mať čo riešiť, takže vlastne akoby ani neboli).

Ďalej je treba si uvedomiť, že tu existujú 2 typy vlastníkov (podľa záujmov):

### Investori - dominantní vlastníci

- „zadarmo“ koupili a chtějí to velmi rychle spekulovat (teda zhodnotit tuto investici predajom alebo aj developérskou výstavbou RD)
- rýchly obrat peňazí je teda veľmi dôležitý faktor
- určite nemajú záujem svojpomocne zabezpečiť bývanie pre seba,...
- ak majú investíciu rýchlo zhodnotiť, musia získať čo najviac pozemkov v lokalite pozemky č. 1 25 už v prvej etape UNP bez ohľadu na striktné dodržiavanie ZUNP (čo sa asi deje podrobnejšie v ďalšom bode).

Je nepodstatné zamýšľať sa nad otázkou prečo a za akú cenu kto pozemky a s akým úmyslom kúpi, a ako chce s uvedeným pozemkom nakladať. Každý majiteľ je snáď svojprávny a vie prečo to robí.

### Drobní vlastníci - pozemky tiež získali „zadarmo“ (zdedili)

- získať stavebný pozemok pre potreby rodiny, alebo pozemok predať po komasácii, lebo málokto z nich má prostriedky na výstavbu infraštruktúry. V čase výrazného zdražovania všetkého, vysokej inflácie, rastu úrokov z úverov atď., môže byť aj v ich záujme rýchly predaj pozemkov. Ak toto chcú dosiahnuť, tak by sa nemali vzdávať svojej nárokovej pozície pozemkov č. 1 - 25. Prečo? Lebo realizácia ďalších etáp sa javí v reálnom čase ako veľmi nepravdepodobná!

Na jednej strane hodnotíte developerov, že chcú urýchlene vystaviť siete a predať pozemky a na druhej strane píšete že treba žiadať pozemky tam kde stavia developer. Ak si myslíte že developer to postaví aj za Vás ste na veľkom omyle. Určite to vystaví ale si to nechá aj riadne zaplatiť resp vystaví len pred svojimi RD

Proces UNP musí byť:

- zákonný, transparentný
- s dostupnými všetkými relevantnými dátami.

### **O transparentnosti a zákonnosti rozhoduje Okresný úrad**

Aby boli potrebné dáta ľahko overiteľné, je nevyhnutné pozastaviť túto netransparentnú partizánčinu, ktorá vedie k silnému klientelizmu s negatívnym dopadom na drobných vlastníkov a následne spracovať nezávislé UNP bez negatívneho vplyvu požiadaviek jednotlivých vlastníkov pri prísnom dodržaní schválených ZUNP a príslušných zákonov

V analytickej tabuľke uviesť napr. (pozri prílohu č.1 čl. 17)

- celková výmera parcely číslo
- rozpad výmery parcely do jednotlivých IBV blokov
- sumárne výmery pre jednotlivé IBV
- vyznačenie parciel, kde má vlastník väčšinu výmery (bod 17 e) ZUNP) a je teda nárokovateľná
- pridelenie parciel podľa čísiel
- zostatok a jeho použitie alebo doplnenie spoluvlastníkov s potrebnou výmerou.

Týmto by sa premietli súčasné pozemky na nové stavebné pozemky. Toto by tvorilo základ pre pripomienkovanie správnosti údajov. Kompletné dáta budú každému vlastníkovi dostupné.

Takýto stav po vyjadrení pripomienok sa „zanesie“ do katastra (alebo sa nechá na istý čas na určité výmeny, zmeny, úpravy pozemkov). Tieto zmeny by museli mať požadovanú právnu formu (poučenie vlastníckovo dosledkoch, finančné alebo iné kompenzácie,...) tak, aby sa nedal dodatočne napadnúť.

Ďalšie väčšie výmeny by sa mohli realizovať až v „novom“ katastri.

Každý majiteľ pozemku pri prerokovaní a umiestňovaní pozemku aj v zmysle zásad bol p. Vrútkom oboznámený aj o úbytkoch, ktoré pripadajú na cesty a v konečnom dôsledku zostane majiteľom cesty každý vlastník. Každý majiteľ bol oboznámený, kde sa nachádza jeho pozemok, kde by mu pripadal nový pozemok, zároveň obdržal výpis výmerami aj s pôvodnou výmerou, aj s novou výmerou. Menštinový vlastník bol oboznámený aj s ďalšími spoluvlastníkmi, ktorí sú na uvedenej parcele. Preto sa to uskutočňuje v etapách, aby sa dali robiť aj úpravy. Vlastné umiestnenie musí byť schválené 2/3 väčšinou výmery. Dokedy táto podmienka nie je splnená a nie je prejednaný podpísaný protokol o umiestnení nových pozemkov so všetkými majiteľmi, dovtedy sa môžu robiť úpravy. A v konečnom dôsledku nikdy nebudú všetci spokojní. Ideálne je, aby sa percento spokojnosti čo najviac približovalo k 100 %. Ak to nebude zodpovedať zákonom, tak by to kataster, ani OU nemal zapísať. Pri každom procese sú minimálne 30 dňové lehoty zverejňovania. Ak máte pripomienky k umiestneniu pozemku, alebo ku ktorémukoľvek kroku treba podať pripomienku resp. sťažnosť adresovanú Okresnému úradu Trnava.

## 2. Zdôvodnenie potreby rozporového konania

Postrehy vychádzajú z môjho prejednávania UNP zo dňa 14.2.2022 (od 15.00 h) za účasti predsedu predstavenstva a zhotoviteľa projektu.

### Zdôvodnenie rozporového konania v súlade s bodom 22 ZUNP

Na základe záverov zo zápisu z osobného prerokovania návrhu NUP (príloha č. 5) týmto podávam podnet k rozporovému konaniu týkajúceho sa najmä pozemku č. 22, na ktorom mám väčšinovú výmeru vlastníctva (čl. B 17 e ZUNP). Na tento pozemok mám v zmysle tohto článku prednostné právo.

Tento pozemok mi nebol na stretnutí so zhotoviteľom vôbec ponúknutý, nakoľko už „bol obsadený“. Kto ho obsadil a na základe akého pravidla?!

Ďalej dôrazne rozporujem spôsob pridelovania NP, ktorý je chaotický, účelový, neprehľadný a nesie znaky klientelizmu.

O nezávislosti, korektnosti a spravodlivosti nemože byť ani reč.

### Zdôvodnenie:

Pri UNP holi podľa mňa porušené všetky relevantné zásady ZUNP (napr. A 2, B 12, B 13, B 17e,...).

1. Bod A 2) *Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospod. stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.*

Na stretnutí so zhotoviteľom dňa 14.2.2022 boli voľné (na výher) už len pozemky, ktoré nezodpovedali tomuto bodu. Ponúknuté pozemky č. 49 a 50 (ak.o „veľmi výhodné pre mňa“) patria do IBV 5. Podotýkam, že môj pôvodný pozemok má nulový prienik s IBV 5.

Z bod 1až bod 6 bol vyriešený na zasadnutí predstavenstva JPU 10.3.2022 schválením uznesenia

Uznesenie č. 01/2002 z 10.3 2022

Predstavenstvo JPU Pri Iľirsku

Schvaľuje

Umiestnenie nároku na polohu pozemku č. 22 pre p. Kačiacovú Annu, 919 33 Trakovice 83 so súhlasom Ing. Petra Martinoviča a manžel.

Za uznesenie: 5 proti: 0 zdržal sa : 0

Uznesenie bolo schválené 71,42 % účasťou všetkých členov predstavenstva

Prílohou uznesenia bude aj pracovný výpis z registra nového stavu a umiestnenie nových pozemkov s náčrtom pôvodných pozemkov

2. Bod B 12) *Presuny nárokov medzi jednotlivými projektovými blokmi je možný len so súhlasom vlastníka.*

Aj napriek tomu, že pozemok č. 22 sa nachádza v IBV 3 nebol som nikým oslovený so žiadosťou o presun a teda nebol daný žiadny moj písomný súhlas s presunom.

3. Bod B 13) *Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v projekčných blokoch IBV 1-IBV 8 v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.*

Aj napriek nároku na umiestnenie nového pozemku v IBV 3 nebol mi ponúknutý nový pozemok v tomto IBV 3. Nebol som oslovený so žiadnou požiadavkou zhotoviteľom. Boli mi ponúknuté zostatkové pozemky, ktoré ani zďaleka neležia v IBV 3.

4. Bod 17 e) *Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva.*

Ako predch. bod.

Na stretnutí dňa 14.2.2022 so zhotoviteľom mi bolo oznámené, že zhotoviteľ nové pozemky umiestnil v jednej ulici, ktorá sa bude realizovať v prvej etape a tieto už „priklepol“ dominantnému vlastníkovi.

Toto možno považovať za netransparentné, klientelistické a účelové konanie zhotoviteľa. Budí to podozrenie, že zhotoviteľ dohadoval s vybranými vlastníkmi umiestnenie ich záujmov ďaleko pred oficiálnymi jednaniami, ktoré začali 14.2.2022 (tento dojem je umocnený aj tým, že zhotoviteľ sám povedal, že sme ho mali telefonicky kontaktovať. **PREČO? ČO SME SA MALI PÝTAŤ A DOHADOVAŤ SI?!**)

Ďalej mi bolo oznámené, že v prvej etape dostali pozemok len tí, ktorí chcú začať stavať. Akým spôsobom sa tento prieskum uskutočnil a kto bol len oslovený? Prečo o tom neviem, keď v danej lokalite mám pozemok? ZUNP nič nehovorí o tom, že prvá etapa sa bude týkať len tých, ktorí „chcú stavať“. Považujem to za zavádzanie a poškodzovanie majetku vlastníkov.

5. Bod 22) *Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dojde k roznyh nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia roznyh situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebohm.*

Podľa ZUNP má predstavenstvo silnú pozíciu a je partnerom v rokovaniach s vlastníkmi pozemkov. Má aj kontrolnú zodpovednosť za zákonný a korektný priebeh celého procesu.

Od októbra 2021, kedy som doručil prvé pripomienky predstavenstvu, som od predstavenstva nedostal nijakú odpoveď. Vlastníkom chýbajú základné informácie. O výške percent, ktoré „pôjdu pod cestu“ som sa dozvedel až na stretnutí so zhotoviteľom.

Výška percenta pod cestami Vám bola oznámená telefonicky predsedom predstavenstva v 01/2022 a nie až na stretnutí. Na stretnutí bolo % upresnené. Podiel pod cestami je rovnaký pre všetkých majiteľov pozemkov

6. Bod 23) *Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.*

Na stretnutí dňa 14.2.2022 mi bolo oznámené zhotoviteľom, že sa komunikuje výlučne s ním (telefonicky). Na základe čoho?

Na stretnutí so zhotoviteľom dňa 14.2.2022 mi bolo z jeho strany povedané, že máme ešte veľký ústupok, keď nám prideli dva pozemky vedľa seba. Toto je v rozpore s bodom B 18 ZUNP kde je uvedené: *Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy,....*

Pri jednaní so zhotoviteľom dňa 14.2.2022 mi bolo podsúvané, že som nechápaný, ako jediný som nespokojný, ako jediný som podal pripomienky k ZUNP (alebo mám snáď takéto jednanie brať ako trest, za to, že som si dovoľil namietat' niečo k ZUNP?).

V roku 2021 vlastníci vyplnili dotazník s predbežným záujmom o nové pozemky. Bol vobec braný do úvahy? Načo sa robil?

Za jednanie s majiteľmi pozemkov o pridelení nových pozemkov v zmysle ZUNP je zodpovedný zhotoviteľ.

**Komunikácia s majiteľmi pozemkov je v kompetencii zhotoviteľa za dodržania zásad ZUNP**

*Ďalšie postrehy:*

• Na UNP som sa snažil zodpovedne pripraviť. Vychádzalo to, že na pozemok č. 22 mám nárok (ZUNP čl. B 1 7e), možno aj č. 23 alebo 21 (na základe ZUNP čl. B 18). Pozemok č. 39 som si nemohol nárokovať, lebo tam nemám väčšinu a rozmerovo je pre nás abnormálne veľký (a chceli sme dva pozemky).

Nikde v ZUNP sa nehovorí o max. veľkosti pozemku, ale iba o minimálnej veľkosti, a nárok na pozemky vedľa seba nie je, môže však byť v zmysle zásad.

• Očakával som priaznivú atmosféru, veď v podstate ja som zákazník. Myslel som si, že ma oboznámia s tabuľkou v zápise z jednania (všimol som si ju až doma) a zadávateľ povie, že:

• mám prednostný nárok na pozemok č. 22

- by som nemal opustiť túto výhodnú pozíciu, lebo sa nachádza v 1. Etape realizácie ďalšie sú reálne pomerne neskôr
- vzhľadom na veľkosť pôvodnej výmery budeme musieť mať aj spoluvlastníka

Nič ate sa však ani náhodou nestalo.

Jednanie malo všetky znaky účelovej asertivity dosiahnuť svoj cieľ v podstate za každú cenu:

- nedostal som žiadne poučenie (práva, údaje, nároky,...)
- padla výčitka zo strany zhotoviteľa, prečo som ho nekontaktoval skôr, ešte pred oficiálnym zahájením UNP
- bol som upozornený, že ak nezoberiem pozemky č. 49 a 50, tak zajtra to bude ešte horšie (silný nátlak, časový ate s); Berte čo zostalo, inak neručíme za nič!
- zhotoviteľ ma upozornil, že on neporušil žiadne ZUNP; Úplne tým obrátil dôkazové bremeno. Zhotoviteľ mal mne poskytnúť vysvetlenie prečo nebolo možné aplikovať zo ZUNP články 12, 13, 17 e,...
- prideľovanie bolo oficiálne zahájené 14.2.2022 ale už o 15.00 h mi nemal čo ponúknuť, resp. všetko zaujímavé už bolo asi dlho dopredu zarezerované. Na základe akého pravidla? Znamená to, že existuje nejaká „tieňová skupina“, ktorá celý ate sa UNP účelovo manipuluje?

V zmysle schválených zásad ZUNP sú na jednanie pozývaní vlastníci podľa veľkosti ich podielu od najväčšieho po najmenšie. (Nerozumiem Vášmu konštatovaniu, čo znamená pojem „zaujímavé“ a čo je „tieňová skupina“ a účelovo manipuluje?).

- zdá sa, že kritérium: „ideš stavať“ bolo neprípustne použité pri UNP; ZUNP nič ate nepripúšťajú,

“Ideš stavať” bolo len odporúčanie, ak by niekto, ako píšete, že neplánuje stavať hneď a nemá dostatok fin. Prostriedkov na refundáciu nákladov na siete a tým neobmedzovali ľudí, ktorí majú záujem stavať ihneď a chcú sa okamžite podieľať na spolufinancovaní sietí.

- všetky ate boli tajné a teda neboli mi dostupné

Obdržal ste info, kde je Váš pozemok a kde ate aká výmera, koľko bude pripadať na cesty. Čo je na tom tajné.

- nikto sa nás nepýtal na súhlas so zámenou pozemkov do iného bloku IBV, kde nevlastníme ani 1 m<sup>2</sup>

Zhotoviteľ Vám navrhol pozemok 49 a 50 a výpis z registra nového stavu ste aj podpísali, nakoľko bola požiadavka na 2 pozemky vedľa seba.

Zo stretnutia so zhotoviteľom som bol, mierne povedané, zhrozený. Prítomný predseda predstavenstva sa tiež vôbec nereagoval na naše legitímne požiadavky. Ak takto zhotoviteľ jednal aj s inými, možno menej informovanými vlastníkmi, viem si predstaviť ako to dopadlo. O jeho závislosti na objednávateľovi a účelovom konaní niet pochýb. Ako je možné dopustiť takúto manipuláciu, handľovanie a nátlak. Žiadam predstavenstvo o prehodnotenie jeho ďalšieho zotrvania vo funkcii.

Za jednanie s majiteľmi pozemkov o pridelení nových pozemkov v zmysle ZUNP je v zodpovedný zhotoviteľ.

Predseda predstavenstva sa zúčastnil jednaní s majiteľmi pozemkov len z dôvodu aby oznámil aký je zámer s výstavbou a etapizáciou a aj možných nákladov na vybudovanie sietí.

S predsedom predstavenstva ste si vyžiadali stretnutie na druhý deň po jednaní, s ktorým ste konzultovali možný postup riešenia problému. Pýtam sa ako mal zmeniť majiteľa už podpísaného pozemku 22 ( Ing Martinoviča), keď to nebolo s ním prekonzultované ( bod 22 ZUNP).

### 3. Záver:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti požadujem:

- a) Prideliť mi pozemok č. 22, na ktorý mám v zmysle ZUNP prednostne nárok na zasadaní predstavenstva JPU 10.3.2022 bolo schválené uznesenie

Uznesenie č. 01/2002 z 10.3. 2022

Predstavenstvo JPU Pri ihriaku

Schvaľuje

Umiestnenie nároku na polohu pozemku č. 22 pre p. Kačincovú Annu, 919 33 Trakovice 83 so súhlasom Ing. Petra Martinoviča a manžel.

Za uznesenie: 5 proti: 0 zdržal sa : 0

Uznesenie bolo schválené 71,42 % účasťou všetkých členov predstavenstva.

Prílohou uznesenia bude aj pracovný výpis z registra nového stavu a na umiestnenie nových pozemkov s náčrtom pôvodných pozemkov.

- b) Pisomne vypracovať súbor „nadpráv“ nad ZUNP, ktoré sú platné len pre dominantných vlastníkov. V ZUNP sme im dali právo jednaní ako prvým (bod B 16). Tento zoznam môže zrušiť alebo zredukovať ďalej uvedené požiadavky.

ZUNP boli schválené OU, kde Okresná úrad skonštatoval, že zo všetkých vlastníkov jeden s návrhom nesúhlasil. Nevieť čo sú nadpráva platné pre dominantných vlastníkov ( vlastníci s najväčšou výmerou ) majú rovnaké práva v zmysle ZUNP

- c) Okamžite pozastaviť proces UNP, ktorý sa javí ako účelový (netransparentný, porušuje pravidlá ZUNP, asertívno nátlakový na drobných vlastníkov...). Následne zabezpečiť hĺbkovú kontrolu zákonnosti procesu UNP.

Ing Hanzel konštatoval, že nie je dôvod zastavenie tohto konania.

- d) Zadať úlohu na vypracovanie nového systému pridelenia NP len na základe plného rešpektovania ZUNP bez akéhokoľvek vonkajšieho zasahovania (pozri príloha č. 1, čl. 17 - kde sme to už 24.10.2021 požadovali).

Bude potrebné dohodnúť, v ktorom štádiu a cez aký záväzne právny protokol bude možné výmeny pozícií stavebných parciel robiť.

Následne zverejniť všetky dáta na verejnú kontrolu a pripomienkovanie. Takto sprípomienkovaný dokument by mohol byť základom na vklad do katastra.



Pridelovanie pozemkov je na základe ZUNP ktoré je platné. Majetok občana je súkromné vlastníctvo a to je nedotknuteľné, a o vlastnom majetku rozhoduje každý sám a nemá mu do toho nikto čo hovoriť. Ak sa dohodne na niečom majiteľ a je s tým spokojný, tak nikto iný nemá čo do toho zasahovať.

- e) Zabezpečiť inštruktáž pre všetkých vlastníkov o pravidlách, výhodách, nevýhodách, rizikách,...) ešte pred začiatkom pripomienkovania (pozri bod c.) v takom rozsahu, aby sa mohli vlastníci rozhodovať so znalosťou veci.

Každý majiteľ bol oboznámený s pôvodným pozemkom, novonavrhovaným pozemkom (ktorého umiestnenie majitelia podpísali), aj s možnosťou spolufinancovania, termínom realizácie jednotlivých etáp výstavby (to však nie je cieľom JPU, ale je to pre lepšiu informovanosť majiteľov pozemkov). A každý majiteľ má možnosť sa pýtať.

- f) Predstavenstvo by malo vyvodit' osobnú zodpovednosť a zväžiť svoje odstúpenie (nečinnosť, vznik nezákonného stavu pri UNP, len formálny dozor nad UNP,...). K zotrvaniu členov predstavenstva sa nemienim vyjadrovať.

- g) Prečo sa obec vzdala svojej pozície v IBV 2 a IBV 3, kde mala nárok na dva pozemky (napr. 12, 24)? Peniaze dokáže predajom získať v reálnom čase v rámci realizácie v 1. etape. Nedochoádza tým k poškodzovaniu finančných záujmov obce?

Obci boli pridelené samostatné 4 pozemky v 1/1 a 1 pozemok v 1/2. Nie je v záujme obce vlastníť minoritný podiel v pozemku, aby bola spolupodielníkom vydlateľná a tak isto nemá záujem sa podieľať na budovaní infraštruktúry s developerom, ktorý by mohol mať omnoho vyššie ceny, za aké ceny dokáže obec tieto cesty vybudovať. Poloha všetkých pozemkov je v jednej lokalite. Z 8 pozemkov vlastní obec 4 pozemky a majitelia ostatných pozemkov chcú okamžite, ako to bude možné stavať a prispieť na infraštruktúru. O predaji alebo budovaní týchto sietí rozhodne obecné zastupiteľstvo. Je v záujme mojom ako starostu, ale aj ako člena predstavenstva, aby boli potreby obce, ako 2 najväčšieho vlastníka plne uspokojené a tak isto, aby boli uspokojené aj potreby ostatných vlastníkov, ktorí majú záujem stavať a tak isto sa spolupodieľať na výstavbe sietí. Práve, ak by sme išli do spolku s developerom, by mohlo prísť k poškodzovaniu finančných záujmov obce. Obec sa bude snažiť a budeme robiť všetko pre to aby bol tento proces čo najakôr zrealizovaný a obec získala čo najviac finančných prostriedkov, ktoré by boli použité na rozvoj obce.

- h) Prehodnotiť udržateľnosť ďalšieho zotrvania zhotoviteľa vo funkcií z pohľadu nezávislosti, netransparentnosti, korektnosti a serióznosti jeho konania a jednania. Prehodnotenie vykonať aj na základe výsledkov hĺbkovej, nezávislej kontroly pri pridelovaní pozemkov. Prednostne však hlavne č. 1-25.

Zhotoviteľa si objednáva žiadateľ na výkon JPU.

Na záver mi dovoľte vyjadriť svoj osobný názor:

Nakoľko neboli uspokojené Vaše osobné záujmy (v konečnom dôsledku boli uspokojené – bol Vám pridelený pozemok č. 22), ste ochotný pozastaviť celý proces komasácie pri ihrisku. Svojm konaním a zrušením komasácie nebudete mať žiadny stavebný pozemok nielen vy, ale poškodíte aj všetkých, ktorí majú záujem stavať, alebo predajom zhodnotiť svoj majetok. V konečnom dôsledku, na to, aby ste mali stavebný pozemok, ste doteraz nemaseli investovať ani 1 Euro. Urobil to za Vás objednávateľ – Ing. Martinovič a obec Trakovice. Komasačiou zhodnotíte svoj pozemok, ktorý by ste inak nikdy nepredali ako stavebný pozemok. Takto ho zhodnotíte minimálne 70x. Uvedomte si, že po zastavení komasácie, ktorí navrhujete, nepostaví nikto, nakoľko bude treba uzemné rozhodnutie a stavebné povolenie, ktoré vybavuje obec. Šírky pozemkov, ktoré sa pri súčasnej miestnej komunikácii nezodpovedajú šírkam, ktoré sú vhodné na výstavbu rodinných domov a to nahovorím už o tom, ako by vyzeral priestor, kde by sa postavilo len pár domov a medzi alebo za nimi bolo len pole a vy by ste vlastnili len ornú pôdu bez prístupu na pozemok. Na takto vzniknutom stave sa budete veľkou mierou podieľať aj vy. Vy síce obviňujete všetkých, že nekonajú, alebo konajú podľa Vášho názoru protiprávne (a čím sa ja nestotožňujem), ale v skutočnosti vy robíte všetko preto, aby sa tento proces minimálne zdržal alebo ukončil. Pýtam sa, pre koho to bude prospešné?

Z mnohých vyjadrení, ktoré ste napísali v horeuvedených textoch, dekonstatujete práca tých, ktorí chcú niečo urobiť pre majiteľov pozemkov a tým zlepšiť bytovú situáciu v obci. To, že niekto vlastní viac pozemkov a na tom zarobí, to my nevieme ovplyvniť, je to len jeho šikovnosť. Ale rovnakým podielom ako vy, sa bude aj on musieť podieľať na financovaní inžinierskych sietí.

Na záver ešte jedna poznámka - ja ako súkromná osoba (ani moji príbuzní), nevladám ani jeden pozemok. Mojou snahou je vytvoriť peknú novú lokalitu na bývanie. Ani jeden z členov predstavenstva (a ja ako predseda vôbec nie), nemáme žiadne výhody, lebo tak ako vám bol pridelený pozemok, aj členom predstavenstva bol umiestnený pozemok v zmysle ZUNP. Preto si vyprosujem, aby ste nás nazývali "ťažkou akupiakou". Komasácia pozemkov je zložitý a zdĺhavý proces a preto Vás prosím, aby ste na budúce zväčšili svoje urážlivé vyjadrenia.

S pozdravom

  
Ing. Ľudovít Tolarovič

Predseda predstavenstva JPU Pri ihrisku