



## Z Á P I S N I C A

z prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Podkonice, lokalita Za horními humni, Niva a Brodok konaného dňa 15.11.2023 o 17.00 hod. v kultúrnom dome v obci Podkonice.

Prvé zhromaždenie združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav bolo zvolané verejnou vyhláškou č. OU-BB-PL01-2023/040345-033/PBB zo dňa 10. 10. 2023 Okresným úradom Banská Bystrica, pozemkovým a lesným odborom na 15. 11. 2023 o 17.00 hod. do kultúrneho domu v Podkoniciach.

Prítomní:

Ing. Boris Barič

Ing. Martina Cimermanová

Ing. Robert Švec

JUDr., Ing. Ivan Barla

Ing. Milan Laluha – zástupca SPF

Ing. Miroslav Turčan

Mária Marochničová

.....

A účastníci konania v obvode pozemkových úprav podľa priloženej prezenčnej listiny (príloha č.1).

Program zhromaždenia:

1. otvorenie a prezentácia prítomných
2. informovanie o doterajšom priebehu konania JPÚ
3. návrh hlasovacieho a rokovacieho poriadku, hlasovanie a jeho schválenie
4. návrh stanov a hlasovanie účastníkov JPÚ o návrhu stanov združenia účastníkov
5. návrhy a voľba členov a náhradníkov predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
6. informovanie účastníkov o ďalšom postupe v konaní JPÚ
7. diskusia
8. návrh uznesenia
9. záver

Zasadnutie zhromaždenia viedol vedúci projektu Ing. Boris Barič.

K bodu 1/ Prítomní účastníci pozemkových úprav podpísali prezenčnú listinu a na úvod starosta obce privítal všetkých prítomných a v stručnosti vysvetlil dôvod tohto zhromaždenia.

K bodu 2/ Prítomných privítal vedúci projektu pozemkových úprav v k. ú. Podkonice Ing. Boris Barič, privítal starostu Obce JUDr. Ing. Ivana Barlu, predstavil zástupcov správneho orgánu, Ing. Martinu Cimermanovú, Ing. Roberta Šveca, Máriu Marochničovú a zhotoviteľa projektu pozemkových úprav Ing. Miroslava Turčana a delegovaného zástupcu Slovenského pozemkového fondu Bratislava Ing. Milana Laluhu, ktorý sa ospravedlnil.

Ing. Barič v úvode zhromaždenia oboznámil prítomných s programom podľa ktorého má prebiehať zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Následne prítomných účastníkov informoval o doterajšom priebehu konania JPU zo strany správneho orgánu.

Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“).

Pozemkovými úpravami sa rozumie sceľovanie, parcelácia, nové usporiadanie pozemkov, s cieľom usporiadať vlastnícke vzťahy, tvar pozemkov a ich sprístupnenie v upravovanom území. Tento projekt finančne zastrešuje Obec Podkonice na základe zmluvy dielo na vyhotovenie jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav podľa dodacích podmienok, ktoré sú súčasťou zmluvy, ktorá je medzi navrhovateľom - Obcou Podkonice a Ing. Miroslavom Turčanom ako zhotoviteľom.

Správnym orgánom v konaní o pozemkových úpravách je príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, ktorý konanie zabezpečuje, organizuje a v konaní aj rozhoduje v zmysle zákona. Priamo zvoláva a zúčastňuje na všetkých rokovaníach, zasiela výpisy, rieši námietky a pripomienky účastníkov, schvaľuje všetky etapy konania a vydáva rozhodnutia, dohliada na zákonnosť celého procesu a pre účastníkov je zárukou rovnakého prístupu ku všetkým účastníkom.

Geodetické práce a odborné činnosti pri vyhotovení, vykonaní projektu a ostatné úkony vykonávajú fyzické resp. právnické osoby, ktoré majú na túto činnosť oprávnenie (spracovateľ projektu), ktorý na základe zmluvného vzťahu s investorom - Obec Podkonice spracováva celý projekt JPU a všetky jeho etapy, rokuje s účastníkmi za prítomnosti správneho orgánu, pripravuje všetky výpisy a technické podklady, ktoré sa doručujú účastníkom.

Okresný úrad na návrh žiadateľa (tu Obec Podkonice) môže povoliť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia. Výhodou jednoduchých pozemkových úprav je obdobie trvania, ktoré je podstatne kratšie (cca 2-3) v porovnaní s komplexnými pozemkovými úpravami.

Dňa 17.6.2021 bola doručená na Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor žiadosť obce Podkonice, Podkonice č. 178, 976 41 Podkonice, zastúpená starostom obce JUDr. Ing. Ivanom Barlom o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v lokalitách Za hornými humni, Niva a Brodok v katastrálnom území Podkonice. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav navrhovateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky, vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Správny orgán v rámci prípravného konania preveril dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a vykonal analýzu vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode JPÚ. Na základe platných údajov KN (po zapísanom registri obnovenej evidencie pozemkov) bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov so sumárnou výmerou, ktorú vlastní v navrhovanom obvode JPÚ. Následne správny orgán prostredníctvom anketových lístkov vykonal prieskum záujmu o konanie JPÚ s tým že o konanie JPÚ prejavilo záujem 72,44 % z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ. Na základe uvedeného možno konštatovať, že záujem bol preukázaný.

Po celkovom vyhodnotení výsledkov prípravného konania, v ktorom správny orgán zhodnotil dôvody, preveril naliehavosť a opodstatnenosť pozemkových úprav bolo vydané rozhodnutie o povolení JPÚ č. OU-BB-PLO1-2023/040345-029/PBB, zo dňa 23.08.2023, ktorá nadobudla právoplatnosť 25.09.2023.

Pozemkové úpravy sú rozdelené na tri hlavné časti, ktoré tvoria Úvodné podklady, Projekt pozemkových úprav (návrh nového usporiadania pozemkov čo predstavuje návrh, prejednanie a odsúhlasenie s každým vlastníkom) a Vykonanie projektu pozemkových úprav.

Najskôr sa vykoná zameranie obvodu JPÚ a vyznačenie obvodu do mapy katastra nehnuteľností. Časť projektu sa člení na etapy, v ktorých sa priamo jedná a rozhoduje o právach vlastníkov, a preto sa o nich rozhoduje (vydávajú sa rozhodnutia), čo umožňuje účastníkom konania využiť opravné prostriedky dané zákonom.

V úvodných podkladoch je to register pôvodného stavu, kde každý známy vlastník dostane výpis z registra, ktorý sa týka jeho vlastníctva, kde sú uvedené osobné údaje o vlastníkoch, je potrebné skontrolovať údaje o vlastníctve : č. parcel, výmera, podiel v akom pozemok vlastní, druh pozemku a jeho hodnotu odvodenú zo znaleckého posudku. Voči výpisu je možné podať námietku, alebo upresniť údaje, ktorými sa bude zaoberať správny orgán – Okresný úrad BB, PLO.

V rámci projektu pozemkových úprav budú vyhotovené zásady pre umiestnenie nových pozemkov a potom register nového stavu. Návrh nového stavu bude prerokovaný a odsúhlasený s každým účastníkom, potom obdobne doručujeme každému známemu vlastníkovi výpis z registra nového stavu, neznámych zastupuje Slovenský pozemkový fond (výmera nového pozemku, druh pozemku a jeho hodnota) ako aj grafické znázornenie. Táto časť je pre vlastníka najdôležitejšia, preto aj možnosť opravných prostriedkov je širšia. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej 2/3 výmery pozemkov v obvode JPÚ.

Rozhodnutím o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a následným vykonaním zmien v evidencii katastra nehnuteľností sa končí konanie o pozemkových úpravách. Voči tomuto rozhodnutiu nie je možné sa odvolať. Vykonanie projektu predstavuje technické práce, potrebné na vyznačenie pozemku v teréne a vyhotovenia grafických a popisných podkladov, potrebných na vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

V rozhodnutí o povolení PÚ bola v zmysle § 8 ods.1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách stanovená lehota 90 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Z toho dôvodu bolo v zmysle § 24 ods.1 zákona o pozemkových úpravách OÚ BB,PLO a Obcou Podkonice zvolané toto prvé zhromaždenie združenia účastníkov.

Na prvom zhromaždení, na ktorom vzniká združenie účastníkov pozemkových úprav v zmysle zákona, ako právnická osoba a ktoré prostredníctvom zvoleného predstavenstva v konaní spolupracuje pri príprave a prerokovaní prvotných podkladov projektu pozemkových úprav a postupu jeho vykonania. Činnosť združenia účastníkov upravuje § 23 a 24 zákona o pozemkových úpravách.

Združenie účastníkov sa utvára na obstarávanie spoločných záležitostí, prostredníkom ktorého sa realizuje časť procesných práv a povinností účastníkov konania.

Najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Výkonným orgánom združenia účastníkov je predstavenstvo, ktoré zastupuje združenie účastníkov v konaní o pozemkových úpravách. Členov predstavenstva volí zhromaždenie účastníkov. Na činnosť združenia dohliada Okresný úrad. Zloženie členov predstavenstva musí zodpovedať zloženiu účastníkov.

Vnútorne pomery združenia účastníkov upravujú stanovy, ktoré schvaľuje zhromaždenie.

Všetky procesné úkony vykonáva Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán, jedine pri rozhodovaní o námietkach voči rozdeľovaciemu plánu a registru nového stavu je prvostupňovým správnym orgánom Okresný úrad BB, odbor opravných prostriedkov.

Samotné konanie o pozemkových úpravách predstavuje vypracovanie projektu pozemkových úprav a jeho realizáciu v jednotlivých etapách od úvodných podkladov, návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, až po jeho vykonanie s predpokladom ukončenia 24 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ, pričom treba brať do úvahy aj prípadné odvolávacie lehoty.

Je v našom záujme, aby mal každý účastník počas celého konania dostatok informácií a aby sa aktívne konania zúčastňoval. Informácie, vyhlášky, výpisy a ostatné písomnosti sú v zmysle zákona doručované všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk a zverejňované na webovej stránke správneho orgánu aj Obce Podkonice. Vo vlastnom záujme si skontrolujte adresu na doručovanie písomností. Na obci je zverejnený aj menoslov vlastníkov s neznámym pobytom v zastúpení SPF, ktorý je potrebné si pozrieť a popr. prejednať ako novoobjavené dedičstvo. Úspešnosť priebehu celého konania JPÚ pozostáva zo spolupráce 4 strán, a to účastníci – vlastníci, navrhovateľ, zhotoviteľ projektu JPÚ a OÚ BB PLO.

Následne si slovo zobral zhotoviteľ Ing. Miroslav Turčan, ktorý prítomným vysvetlil a názorne ukázal obvod JPÚ ako aj stručnou formou vysvetlil priebeh spracovania projektu JPÚ Podkonice a naznačil ďalší priebeh etáp spracovania projektu JPÚ s časovým možným horizontom ukončenia projektu.

K bodu 3/ Ing. Boris Barič predložil návrh hlasovacieho a rokovacieho poriadku, ktorý si účastníci konania mohli prečítať na úradnej tabuli správneho orgánu a úradnej tabuli obce Podkonice. Hlasovací a rokovací poriadok bol schválený 22 hlasmi, 2 sa zdržali hlasovania a nik nebol proti.

K bodu 4/ Ing. Martina Cimermanová prečítala návrh Stanov združenia účastníkov konania JPÚ v katastrálnom území Podkonice. S predmetnými stanovami sa účastníci konania mohli oboznámiť na úradnej tabuli správneho orgánu a Obce Podkonice. Stanovy boli hlasovaním schválené jednohlasne 24 hlasmi.

K bodu 5/

Ďalším bodom programu bola voľba členov a náhradníkov predstavenstva združenia účastníkov. Ing. Barič prítomných oboznámil s činnosťou predstavenstva, ktoré je výkonným orgánom združenia účastníkov a ktoré zastupuje účastníkov konania pri prerokovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov príp. komunikácii so správnym orgánom a zhotoviteľom projektu.

Členmi predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav je zástupca za neznámych vlastníkov a za vlastníctvo štátu **Ing. Milan Lалуha** - zástupca SPF a ďalší členovia predstavenstva boli navrhnutí v spolupráci s obcou: zástupca obce – **JUDr. Ing. Ivan Barla, Mgr. Aleš Barla, Ing. Anna Stajančová, Ing. Vladimír Flaška** - za vlastníkov a **Ing. Veronika Homolová** za užívateľov a z prítomných účastníkov sa do hlasovania zapojili **Ing. Martin Očenáš** a **Ing. Michal Vráb**.

Podľa výsledkov hlasovania jednotlivých členov predstavenstva boli s najväčším počtom hlasov prví štyria členmi predstavenstva a následne dvaja ako náhradníci, ktorí

v prípade odstúpenia ktoréhokolvek člena predstavenstva nastúpia na jeho miesto v poradí 1. náhradník a 2. náhradník .

Hlasovanie prebiehalo samostatne za každého člena predstavenstva, a to nasledovne :

JUDr. Ing. Ivan Barla	Za 19 hlasov	Zdržali sa 5 hlasov	Proti 0 hlasov
Mgr. Aleš Barla	Za 19 hlasov	Zdržali sa 5 hlasov	Proti 0 hlasov
Ing. Anna Stajančová	Za 24 hlasov	Zdržali sa 0 hlasov	Proti 0 hlasov
Ing. Veronika Homolová	Za 24 hlasov	Zdržali sa 0 hlasov	Proti 0 hlasov
Ing. Vladimír Flaška	Za 19 hlasov	Zdržali sa 5 hlasov	Proti 0 hlasov
Ing. Martin Očenáš	Za 18 hlasov	Zdržali sa 5 hlasov	Proti 1 hlas
Ing. Michal Vráb	Za 17 hlasov	Zdržali sa 6 hlasov	Proti 1 hlas

**Združenie účastníkov zvolilo členov predstavenstva v zložení :**

JUDr. Ing. Barla Ivan - zástupca obce  
Ing. Milan Luluha - zástupca SPF  
Mgr. Barla Aleš - za vlastníkov  
Ing. Stajančová Anna - za vlastníkov  
Ing. Veronika Homolová - za užívateľov

a dvaja náhradníci : 1. Ing. Vladimír Flaška  
2. Ing. Martin Očenáš

K bodu 7/

V diskusii sa účastníci konania zástupcov správneho orgánu pýtali na témy ktoré ich zaujímali, ako napríklad: či je možný predaj pozemkov počas konania JPÚ, kedy sa aktualizujú údaje z katastra nehnuteľností, na čo zástupcovia správneho orgánu odpovedali, že v priebehu konania proces zápisu nových listín do KN (kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, dedičské rozhodnutia, rozhodnutia súdov a pod.) samozrejme pokračuje s tým, že v niektorých dôležitých fázach resp. etapách projektu pozemkových úprav si zhotoviteľ projektu z katastra nehnuteľností vždy preberá aktuálne údaje, čím sa následne aktualizujú aj všetky súčasti projektu pozemkových úprav. Na otázku kto zastupuje neznámych vlastníkov odpoveďou bolo, že v zmysle zákona o PÚ podľa §6 ods. 8 bude správny orgán ustanovovať opatrovníkov za neznámych a mŕtvych vlastníkov rozhodnutím, pričom tento úkon nenahrádza dedičské konanie.

K bodu 8/ Vedúci projektu JPÚ predniesol návrh uznesenia z prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Podkonice.

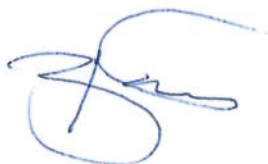
Združenie účastníkov pozemkových úprav hlasovalo za návrh uznesenia a uznesenie bolo schválené počtom hlasov 24.

K bodu 9/ Ing. Boris Barič vyzval zvolených členov predstavenstva aby zostali prítomní kvôli zvoleniu predsedu a podpredsedu predstavenstva, poďakoval všetkým zúčastneným a zasadnutie účastníkov konania ukončil.

Prílohy:

1. Prezenčná listina
2. Stanovy združenia
3. Hlasovací a rokovací poriadok združenia

Zapísal : Ing. Boris Barič



LESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA  
pozemkový a lesný odbor  
Nám. L. Štúra 5943/1  
974 05 Banská Bystrica  
- 2 -