

Obec Jasenov
Obecné zastupiteľstvo
Hlavná 337
Jasenov

VEC : Geometrické plány – chodníky - vysvetlenie

Vážené obecné zastupiteľstvo,

vo veci projektu vybudovania chodníkov popri ceste vedúcej v našej obci, adresujem tento list Vám, na prerokovanie na zastupiteľstve, nakoľko niektoré tvrdenia v zápisniciach z Vašich rokovaní sa nezakladajú na pravde.

Najskôr fakty :

1. V roku 2014 boli na chodníky v zmysle projektovej dokumentácie vypracované 3 geometrické plány Ing. N. pre ďalšie majetkové vypořádanie v sume 2551 eur s DPH, ako vysúťažená ponuka.
2. Všetky 3 geometrické plány sú technicky spracované správne, zvolila sa forma na „dieliky“ (odčlenenie jednotlivých dielov parcel od každého vlastníka a následné zčelenie do jednej parcely) a ich následné vypořádania s vlastníkmi.
3. Geometrický plán s parcelami KNC č. 703/2 a 700/3 (od kostola po Kovačov mostok) sa dá okamžite na katastri zapísať, nakoľko parcely sú na LV obce Jasenov, no pani starostka uviedla v zápise z 26.7.2015, že sa nedajú zapísať, čo nie je pravda.
4. Ďalšie 2 geometrické plány, od Kovačovho mostka po Zlamany šanec a od Zlamanoho šanca po začiatok obce – navrhované parcely KNC č. 704/2 a 705/2, sa skladajú z jednotlivých dielov, ktoré vznikli odčlenením od existujúcich parcel jednotlivých vlastníkov pred ich dvormi. Tieto dieliky je potrebné majetkovo vypořadať a až následne sa zapíšu na katastri ako novovytvorená parcela.

Toľko fakty.

Netvrdil som, že nebude problém pri usporiadaní vlastníckych práv pri toľkých vlastníkoch, ale občanom som povedal, že začať treba, ale že to nebude jednoduché a urobené ihneď.

V čom je ale problém. Problém je len v posúdení riešenia, technického a právneho riešenia. Ak sa p. starostka rozhodla ísť cestou riešenia cez parcelné čísla a následné vypořádanie s vlastníkmi, to je jej pohľad a jej rozhodnutie. Ja som mal riešenie odkonzultované a odsúhlasené právnikom, znalcom cez pozemkové právo, že aj nami vtedy zvolená forma ako to doriešiť je správna a vyhotovené geometrické plány sú použiteľné na tento účel o čom ma ubezpečil.

Riešenie na dieliky bolo zvolené aj preto, že takto vyhotovené GP v celku sa v ďalšom dajú jednoduchšie použiť pre ďalšie spracovanie. Nie je potrebné ku každej parcele každého vlastníka spracovávať osobitný geometrický plán, čo znamená úsporu prostriedkov, a navyše toto zvolené riešenie umožňuje postupné vysporiadanie pozemkov a realizáciu chodníka ako celku, tj. po tom, ako budú vysporiadané všetky dieliky parcel tak, aby bolo možné vytvoriť jednu, novú a ucelenú parcelu, na ktorej má byť vystavaný chodník.

Riešenie navrhované pani starostkou je takisto možné, ale hrozí, že postupne vykúpi parcely, ktoré na seba nenadväzujú, čo v konečnom dôsledku bude znamenať, že sa nebude dať vyhotoviť chodník v súvislej dĺžke, nebude možné ho prefinancovať ako projekt externými zdrojmi (keďže predpokladom je to, aby boli vykúpené všetky parcely), a hrozí, že obec čiastočne odkúpi niektoré parcely, ale vysporiadanie iných bude trvať dlhý čas, čo v konečnom dôsledku bude znamenať neefektívne minutie finančných zdrojov obce na výkup pozemkov, ktoré sa nebudú dať ďalej použiť. Navyše, v prípade, že nebude mať súhlas všetkých dotknutých vlastníkov, nebude môcť dať zapísať geometrický plán v katastri, čiže bude mať rovnakú situáciu ako so súčasnými geometrickými plánmi. Je efektívnejšie vypracovať geometrické plány pre každú parcelu (zaplatiť za každý GP), vykúpiť každú parcelu osobitne (zaplatiť za každú zmluvu poplatok katastru) a nemať celý chodník? Alebo je efektívnejšie dohodnúť všetkých vlastníkov a zapísať to jedným GP a jednou zmluvou? My sme nechceli dopadnúť podobne ako napr. v Dlhom n/Cirochou, kde je chodník prerušený záhradkou občanov, ktorý nechceli odpredať svoj kúsok pozemku.

Tak či onak, iná vec je dôležitá a tá nezávisí od spracovaných geometrických plánov:

aj pri variante ktorú zvolila p. starostka sa **musia vysporiadať všetky parcely pred dvormi**, tak ako dieliky v súčasných GP. To nezávisí od toho, či sú v geometrických plánoch označené ako dieliky, alebo parcelné čísla. Tak či tak to potrvá určitý čas, lebo nie všetci vlastníci sú momentálne k dispozícii a proces vyvlastňovania na účel chodníkov od nežijúcich vlastníkov alebo tu nebyvajúcich nebude okamžitý a tiež potrvá určitú dobu. Geometrickými plánmi však nikto nikdy nevysporiada zložité majetkové otázky, pretože treba osloviť ich vlastníkov a začať s nimi rokovať.

V zápisnici z 26.7.2015 sa p. starostka vyjadrila, že som nedvíhal telefóny. Nie je to pravda. Pani starostka sa ma dovolala, chcela aby som došiel na úrad ohľadom vyjadrenia k dokumentácii na chodníky. Ja som povedal, že osobne nemám dôvod nič vysvetľovať, že písomne môžem dať vyjadrenie ak ma o to požiada. Kompletná dokumentácia jej bola odovzdaná. Tak ako je uvedené v zápisnici, že ďalšia komunikácia s p. K. [REDAKOVANÉ] bude už len písomná, dodnes som neobdržal žiadny list, k čomu sa mám vlastne vyjadriť, k akej problematike v dokumentácii chodníkov. Okrem iného mám doma aj pevnú linku a tiež mailovú poštu.

Odovzdal som p. starostke kompletnú dokumentáciu aj agendu o čom mám zápis. Všetky rozpracované aktivity, ekonomickú agendu. Pani starostka má z titulu funkcie konať v záujme obce a ja nie som oprávnený, ale ani povinný, to vykonávať za ňu.

Trvám na tom, že vypracované GP sú použiteľné na právne účely vysporiadania pozemkov pod navrhovanými chodníkmi riešením, ktoré bolo zvolené v roku 2014. Určite sa to nedá spraviť za jeden rok a na počkanie, ale niekde bolo potrebné začať. Mali sme na zreteli záujmy obce a finančnú udržateľnosť projektu.

Pre porovnanie – p. N [redacted] vypracoval 3 GP za sumu 2551 eur, p. M [redacted] za 2700 eur. Pritom p. M [redacted] má výhodný stav už daný spracovanou dokumentáciou od p. N [redacted] a jeden GP je použiteľný ihneď, t.j. nemusí byť prerábaný. Je otázne, akým spôsobom bol pán M [redacted] vybraný a či jeho geometrický plán bude zapísaný v katastri nehnuteľností, pretože bez súhlasu dotknutého vlastníka ho zapísať nemožno a rozparcelovanie pozemkov nevyrieši problém vysporiadania vlastníckeho práva k nim.

Hlavný problém je tu ale úplne niečo iné – a to som ja, [redacted], ktorého treba neustále kritizovať že nič relevantné pre obec neurobil. Nebudem tu rozoberať ďalšie veci či už zo zápisníc, verejných zhromaždení alebo z informačného letáka obecného úradu, pretože to budem riešiť inak a žiadať, aby pani starostka pravdivosť svojich tvrdení preukázala.

Záverom jedna logická úvaha s otázkou:

Ako vtedajší starosta som znova kandidoval na tento post. Dal by som vypracovať nepoužiteľné geometrické plány pre chodníky? Aby som v tomto roku povedal, že musíme robiť nové? Určite by mi to poslanci neschválili.

Verím a dúfam, že ako poslanci obce si zadovážite dostatok informácií na to, aby ste o návrhoch starostky mohli kvalifikovane rozhodnúť, pretože ako sa ukazuje, jej tvrdenia sú zavádzajúce a neúplné s cieľom odôvodniť si svoje rozhodnutia.

S pozdravom

Ing. J. [redacted]