

DOBRE SPRÁVY Z REGIÓNOV - 2

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Vážený čitateľ, rómske komunity sú neoddeliteľnou súčasťou našej krajiny. Ich fungovanie, ich problémy, starosti, ale aj radosti pozná väčšina obyvateľov len sprostredkovan. Preto si myslíme, že čím viac informácií o ich živote budeme vedieť doručiť čo najširšej verejnosti, tým skorej si budeme môcť povedať, že nežijeme vedľa seba, ale žijeme spolu. To je totiž jediná cesta k tomu, a by sme sa lepšie spoznali. Bez vzájomného poznania sa nám bude v menšej miere dariť odstraňovať aj niektoré negatívne javy, s ktorými sa v týchto lokalitách stretávame.

Preto sa snažíme o to, aby sme Vám sprostredkovali čo najviac informácií zo života rómskych komunít aj cestou našich správ z regiónov. Chceme, aby každý z týchto materiálov slúžil zároveň aj ako istý manuál na riešenie problémov. Našou snahou je prezentovať v každom čísle jednu konkrétnu tému zo života

rómskych komunít. Nevyberáme ich náhodne, sú to otázky, ktoré súvisia s každodenným životom občanov najmä zanedbaných rómskych komunít. Témou tohto čísla je vysporiadanie pozemkov, resp. pozemkové úpravy.

Práve bývanie je tou oblasťou, kde sa najviac prehľujú rozdiely medzi rómskou a väčšinou populáciou. Neštandardné obydľia v rómskych osadách sú často postavené na pozemkoch s neusporiadaným právnym titulom, bez stavebných povolení. Tieto problémy nie osamotené, ale viažu sa na celý rad ďalších: sú prekážkou pri zlepšovaní infraštruktúry, pri prístupe k elektrickej energii, k pitnej vode, pri výstavbe prístupových ciest a chodníkov, zavedenia plynu, alebo kanalizácie v osadách. Na tieto súvisiace skutočnosti reaguje aj „Stratégia SR pre integráciu Rómov do roku 2020“. V rámci nej hľadáme a už aj nachádzame možnosti a spôsoby legalizovania, prípadne

odstraňovania čiernych stavieb a vytvárame finančné a legislatívne nástroje umožňujúce vysporiadanie pozemkov za účelom výstavby nájomných sociálnych bytov.



Ábel Ravasz
*splnomocnenec vlády
pre rómske komunity*



Podľa Atlasu 2013 je na Slovensku 1070 miest a obcí s rómskou komunitou. V týchto mestách a obciach sme identifikovali 803 osídlení marginalizovaných rómskych komunít (MRK). Vo vyše polovici z týchto, v 438 osídleniach, je potrebná intervencia v kontexte majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov.

Veľmi dôležitým ukazovateľom situácie Rómov v jednotlivých koncentráciách je aj majetkovo-právny vzťah k pozemkom, na ktorých sa koncentrácie nachádzajú. Percentuálne najväčším majiteľom pozemkov, na ktorých sú postavené obydlia Rómov v koncentráciách sú samotní Rómovia. Celkovo sa jedná o 35 % všetkých pozemkov. Práve na pozemkoch vlastnených Rómami sú postavené predovšetkým legálne individuálne stavby (murované domy alebo drevenice). Druhým najväčším vlastníkom pozemkov v koncentráciách sú obce, v katastrí ktorých sa konkrétne koncentrácie nachádzajú. Obce vlastnia 31 % pozemkov vo všetkých koncentráciách, najčastejšie preto, lebo na uvedených pozemkoch stoja bytové domy, resp. nájomné byty nižšieho štandardu vo vlastníctve obcí. Na základe vyššie uvedených zistení môžeme konštatovať, že 2/3 pozemkov je možné považovať za majetkovo-právne vysporiadané alebo ľahko vysporiadateľné.

Náš úrad už od roku 2016 intenzívne spolupracoval s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka na príprave

právnej úpravy upravujúcej podmienky pre usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom nachádzajúcim sa v osídleniach marginalizovaných rómskych komunít. Výsledkom našej spolupráce bola novela zákona o pozemkových úpravách, ktorým sa vytvoril legislatívny rámec pre jednoduché pozemkové úpravy v osídleniach marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Novelizácia zákona o pozemkových úpravách (zákon č. 330/1991) je účinná už od 1. septembra 2017. Prináša so sebou viacero zmien, ktoré sa dotkli okrem iného dôvodov na vykonanie pozemkových úprav. Pridáva novo formulovaný zákonný dôvod na vykonanie pozemkových úprav, ktorým je skutočnosť, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva. Novela súčasne zavádza pojem „osídlenie“, ktorým sa rozumie sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľov, a podrobne ustanovuje postup pri jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných

na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami.

Novela zákona o pozemkových úpravách si vyžiadala potrebu upraviť aj vyhlášku o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Aj preto Ministerstvo spravodlivosti vydalo s účinnosťou od 1. septembra 2017 novelu vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorou bol zavedený tzv. redukujúci koeficient osobitne pre pozemky nachádzajúce sa v sídelnej koncentrácii obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva. Našou snahou bolo zaviesť taký spôsob oceňovania pre pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, aby sa hodnota takýchto pozemkov pre účely vyrovnania v peniazoch pri jednoduchých pozemkových úpravách pri ich oceňovaní priblížila k ich reálnej hodnote, t. j. k hodnote poľnohospodárskeho pozemku. Avšak s tým, aby nebola diskriminujúca ani voči pôvodným vlastníkom pozemkov, ani voči nadobúdateľovi týchto pozemkov.

PLÁNY NÁŠHO ÚRADU

Za účelom naplnenia tohto cieľa náš úrad realizuje Národný projekt „Podpora vysporiadania pozemkov v marginalizovaných rómskych komunitách“, ktorý je financovaný z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje na programové obdobie 2014 – 2020. V rámci aktivít projektu je zabezpečené:

- poskytnutie odbornej pomoci obciam zapojených do projektu pri vytvorení podmienok pre proces vysporiadania pozemkov,
- aktualizácia skutkového a právneho stavu pozemkov v rómskych osídleniach,
- podpora procesu vysporiadania pozem-

Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity priamo pomáha obciam pri vysporiadaní pozemkov v rómskych osadách.

kov prostredníctvom informačných, osvetových a mediačných činností,

- asistencia pri vysporiadaní pozemkov v marginalizovaných rómskych komunitách.

Súčasťou projektu je úhrada nákladov na vykonanie analýzy dotknutého územia (analýza vlastníkov, tiarch, dotknutých území, ochranných pásiem a pod.), vypracovanie geometrických plánov dotknutých území (vypracovanie návrhov na odčlenenie parciel, zlúčenie parciel a podobne), vypracovanie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov ak je to požadované

VZPP, vypracovanie zmluvnej agendy podľa povahy výsledkov analýzy územia (zmluvy o prevode vlastníckeho práva, alebo nájomné zmluvy v prípade, že vlastníkom pozemku bude obec, a pod.) a úhrada súvisiacich správnych poplatkov (osvedčovanie podpisov a správne poplatky súvisiace so zápisom práv do katastra nehnuteľností). Zúčastnené obce sa na týchto výdavkoch nepodieľajú. Aktuálne sú do projektu podpory vysporiadania pozemkov zapojené obce v rámci 150-tky a z nich nám prišlo už 137 elektronických žiadostí o zapojenie. V druhej fáze projektu by sme chceli rozšíriť počet o ďalšie obce z Atlasu rómskych komunít.



DOBRE SPRÁVY Z REGIÓNOV

Je potrebné klásť dôraz na životné podmienky, ktoré je možné zlepšiť vysporiadaním pozemkov. Aktuálne už starostovia môžu vykonať jednoduché pozemkové úpravy pod rómskymi osadami, čo následne môže uľahčiť aj dobudovanie infraštruktúry, a to napríklad prístupom k pitnej vode. Vysporiadanie pozemkov nie je jednoduchý proces, to treba priznať, lenže viaceré obce to už dokázali. Jednou je aj obec Čirč, kde sa starostovi Michalovi Didikovi, podarilo vysporiadať pozemky ešte pred legislatívnou úpravou zákona.

Pán starosta, aký bol Váš zámer a postup pri vysporiadaní pozemkov?

Pozemky sme sa rozhodli vysporiadať z dôvodu, aby sme predišli čiernym stavbám, a aby sa zlegalizovali pozemky, ktoré sú dnes už vo vlastníctve obce. Pozemky som začínal vysporiadať v roku 2013 a od apríla 2015 sa začalo platiť prvé nájomne za pozemok.

Najväčšie problémy boli pri oslovení cca 150 majiteľov pozemkov, a presvedčiť jednotlivcov k darovaniu svojich pozemkov v prospech obce. Vlastníci sa zo začiatku zdráhali, ale po vysvetlení že inej cesty niet a darovať pozemky obci bude to najlepšie riešenie, nakoniec s touto možnosťou súhlasili. Majú dobrý pocit z toho, že Rómovia platia nájomné obci a nevyužívajú pozemky zadarmo. Rómovia platia nájomné ročne na základe interného geometrického plánu, najmenšie nájomné je v sume 3,56 Eur, najvyššie je v sume 57,96 Eur. Cena nájmu je stanovená na základe VZN v sume 0,40Eur/1m2/rok. Takže do obecnej kasy sa ročne vyzbiera 751,56 Eur. Ako obec nemáme žiadne dlhy na nájomnom, Rómovia si môžu rekonštruovať pôvodné chatrče a zaviesť samostatne

elektrinu do domácnosti. Dnes by som nepostupoval inak, pretože sme zastavili výstavbu nelegálnych stavieb.

Čo by ste odporučil iným starostom?

Doporučil by som jasne si stanoviť cieľ, osloviť vlastníkov napr. vo forme výmeny pozemkov, hľadať všelijaké možné cesty, a mať odhodlanie presvedčať ich, že inej rýchlejšej a lepšej cesty niet. Podľa môjho názoru sú pozemky v obciach nevysporiadané preto lebo pozemky pod osadou sú v súkromnom vlastníctve a vlastníci sa svojich pozemkov nechcú vzdať alebo vlastníci už nežijú. Veľa záleží od charakteru ľudí, dobrej vôle majiteľov pozemkov. A taktiež záleží od spolunažívania Rómov a majority v obci.

Aké sú Vaše plány do budúcnosti?

Máme v pláne potiahnuť do rómskej osady nový asfalt, vodu vo forme automatov, povoliť prístavbu rodinám ktoré majú deti so zdravotným postihnutím alebo rodinám ktoré nezanedbávajú starostlivosť o deti a školskú dochádzku, pracujú, a majú zodpovedný prístup k výchove detí a ich vzdelaniu.

Aj v malej obci Kolbovce sa starosta Marek Antoš snaží vysporiadať pozemky pod rómskou osadou.

Pán starosta, ako ste začali s vysporiadaním pozemkov?

Bývalý starosta obce, spolu s poslancami, si dlhodobo uvedomoval vážnosť situácie v rómskej osade. Jej obyvatelia nemali žiadnu budúcnosť v oblasti bývania. Preto sa obec pustila do rokovaní s majiteľmi pozemkov. Proces vysporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom trval celých 7 rokov. Išlo o komplikovaný proces neustálej komunikácie nie len s vlastníckmi ale i Rómami.

Najväčším problémom bolo to, že sme nemali žiadnu skúsenosť. Ďalším bolo to, že pozemky bolo potrebné odkúpiť, čo pre obec, keďže ide o malú obec, nebolo ľahké. Momentálne je v rómskej osade postavených 10 nájomných bytov nižšieho štandardu. Jedna časť Rómov žije v skolaudovaných domov na vlastných pozemkoch. V rámci pozemkov je vlastníkom obec, Rómovia aj súkromní vlastníci. Prenájom je v rámci bytov.

Existuje ešte jedna časť pozemku, ktorá nie je vysporiadaná, no je tam mnoho vlastníkov - obec začala realizovať stretnutia s nimi, pričom sa už teraz ukazuje, že niektorí vlastníci nebudú mať záujem svoje pozemky odpredať. Majorita sa k veci postavila rôzne. Jedni si uvedomovali to, čo ja ako starosta obce spolu so zastupiteľstvom, iní zase nemali záujem predať niečo pre Rómov. →

Prečo podľa Vás v obciach kde sú nevyšporiadané pozemky pod osadami starostovia neurobia taký krok ako vy?

Starostovia miest a obcí majú obavy z pohľadu a činov majority, ktorá je zároveň pre mnohých vnímaná ako – občan=volič. Majú strach, že stratia hlasy. Starostom by som odporučil, aby sa snažili aj o výstavbu nájomných bytov. Lebo Rómovia musia niekde žiť a nemajú kam ísť. Slovenská republika a taktiež EU aktuálne poskytuje možnosti získať prostriedky na výstavbu.

DOBŘÉ SPRÁVY ZO ŠTÁTNEJ SPRÁVY

Od januára 2018 je platná zmena legislatívnej úpravy ohľadom kvalifikačných podmienok pre terénnych a komunitných pracovníkov. Zmena, ktorá bola pripravená v spolupráci medzi Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny a Úradom splnomocnenca vlády pre rómske komunity výrazne **zvyšuje možnosť zamestnať v projektoch terénnej práce miestnu pracovnú silu** priamo z rómskych komunit. Legislatíva ju predtým povoľovala vykonávať len osobám s príslušným vysokoškolským diplomom. Na zmene zákona sme pracovali práve preto, aby sme mohli na túto prácu najímať aj ľudí priamo z rómskych komunit, ktorí dobre poznajú problematiku, a sú ochotní dovozdelávať sa.

Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity sa podarilo **vytvoriť pracovné miesta pre 1405 ľudí**. Všetko sú to pracovné miesta, ktoré pomáhajú rómskym komunitám. Konkrétne ide o terénnych sociálnych pracovníkov, terénnych pracovníkov, pracovníkov komunitných centier a členov a členky miestnych občianskych poriadkových služieb – MOPS. Našou snahou je, aby tieto vytvorené pracovné miesta boli do budúcnosti udržateľné aj po skončení financovania projektov. Napríklad veľmi

Aké sú Vaše plány do budúcnosti?

Do budúcnosti by sme chceli v obci vybudovať komunitné centrum. Projekt a stavebné povolenie už obec pripravené má. Aktuálne pracujeme na žiadosti. Zároveň sa chceme naďalej venovať vysporiadaniu pozemkov, ako obec sa chystáme rokovať najprv so SPF a postupne s ďalšími, súkromnými vlastníkami.

úspešný projekt MOPS kde sú zamestnaní prevažne Rómovia a robia naozaj dobrú prácu, je tu vízia, aby títo pracovníci prešli do stálej štátnej služby ako asistenti policajtov. Čo sa týka terénnej sociálnej práce, tá by v budúcnosti mohla byť tiež financovaná zo štátneho rozpočtu, tak ako to bolo kedysi.

Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity v spolupráci s Rómskym vzdelávacím fondom a Univerzitnou knižnicou v Bratislave, pri príležitosti **Medzinárodného dňa Rómov** zorganizoval Kongres mladých Rómov, ktorý sa konal v dňoch 5. a 6. apríla v Bratislave. Viac ako 40 mladých Rómov na kongrese prijalo prvú spoločnú deklaráciu, z ktorej je jednoznačné, že mladí Rómovia vedia čo chcú a chcú byť vypočutí. Dôvodom, prečo si Medzinárodný deň Rómov pripomíname 8. apríla je prvý medzinárodný kongres Rómov, ktorý sa konal v roku 1971 blízko Londýna. My sme sa týmto odkazom inšpirovali a práve preto sme ako platformu na zjednotenie a vyjadrenie vízií mladých Rómov zvolili Kongres. Po kongrese je jednoznačné, že to je práve mladý rómsky hlas, ktorý treba počúvať. Celé znenie prvej spoločnej deklarácie mladých Rómov nájdete na webovom sídle nášho úradu.

AKTUÁLNE INFORMÁCIE

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky ako Sprostredkovateľský orgán pre Operačný program Ľudské zdroje má otvorené výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na:

- poskytovanie mentorskej a tútorskej podpory pre žiakov z MRK s dôrazom na úspešné ukončenie ZŠ a plynulý prechod na SŠ. Termín pre uzavretie prvého hodnotiaceho kola je stanovený na 23.4. 2018.
- podpora prístupu k pitnej vode v prostredí separovaných a segregovaných marginalizovaných rómskych komunit pomocou vodovodov, studní a úpravny povrchových vôd s termínom zavretia súčasného kola do 21.mája 2018.
- na vybudovanie resp. dobudovanie systému triedeného zberu a odvozu komunálneho odpadu. Realizácia sanačných prác nelegálnych skládok, vrátane eliminácie nepriaznivých vplyvov nelegálnej skládky. Uzavretie súčasného kola je do 4.júna 2018.
- na výstavbu a rekonštrukciu komunitných centier, kde sa okrem obcí môžu hlásiť aj neziskové organizácie. Uzavretie súčasného kola je do 2.júla 2018.

Viac informácií o výzvach ministerstva vnútra nájdete na adrese:
www.minv.sk/?OPLZ

