

„Informovanie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav o pripravovanom konaní v k. ú. Stránske“

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor je príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Dňa 18.08.2021 žiadateľ Obec Stránske v zastúpení starostom obce – Jaroslavom Mitašom požiadal Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stránske, v lokalite Záhumnie z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) – usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov s úmyslom umožniť vlastníkom pozemkov reálne užívať svoje pozemky a nakladať s nimi.

Po preskúmaní žiadosti Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/009953-004/Tal zo dňa 09.08.2022 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie).

Navrhovaný obvod pozemkových úprav v katastrálnom území Stránske tvoria parcely registra:

- C KN č.: 153, 154/1, 156, 157/1, 158/1, 158/8, 160/1, 161, 162, 164, 165/1, 165/2, 166, 167, 172/1, 172/2, 174/1, 175, 176/2, 177/2, 177/3, 178/2, 179/2, 181/2, 182, 183, 187, 188, 1319/9, 1319/11, 1319/13, 1319/14, 1323/2, 1161/72, 1161/73, 1161/74, 1161/75, 1161/76, 1161/79, 1161/96, 1161/107, 1161/120, 1161/123, 1161/124, 1161/125, 1161/126, 1161/143, 1161/144, 1161/145, 1161/146, 1161/147, 1161/148, 1161/152, 1161/154, 1880/36, 1880/37, 1880/42, 1880/44, 1880/57
- E KN č.: 6/3, 6/4, 9/2, 10/101, 11/2, 12/1, 13, 14, 17, 39/1, 40/2, 122/2, 122/3, 122/102, 123/9, 123/10, 123/11, 124/3, 124/4, 125/2, 126/19, 126/20, 126/21, 126/22, 126/23, 127/1, 127/2, 127/3, 127/4, 127/105, 127/106, 127/107, 127/108, 128/1, 128/101, 130/14, 132/4, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 332/17, 332/18, 332/19, 332/20, 332/21, 332/22, 332/23, 332/24, 333/13, 333/14, 333/15, 333/16, 333/17, 333/18, 333/19, 333/20, 333/21, 333/25, 333/26, 333/27, 335/3, 335/4, 335/5, 336/1, 337/1, 339/1, 339/10, 339/13, 339/14, 339/15, 339/17, 339/21, 340/1, 340/4, 340/5, 340/8, 373, 399

Navrhovaný obvod pozemkových úprav je znázornený v grafickej časti, ktorý tvorí prílohu tohto listu.

Konanie sa dá rozdeliť do nasledovných častí :

I. Konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav – Prípravné konanie :

• V prípravnom konaní okresný úrad :

- vykoná potrebné zisťovanie
- prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou

- prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností
- zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosť využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav
- zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní
- v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor
- obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách

Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, **ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1 rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 zákona.**

II. Etapy vykonávania projektu pozemkových úprav :

- **Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPÚ** – bodové pole, obvod projektu JPÚ, zameranie polohopisu a výškopisu, vyhotovenie znaleckého posudku, mapa hodnoty pozemkov, register pôvodného stavu, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- **Vypracovanie projektu JPÚ** – prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov, zásady pre umiestnenie nových pozemkov, plány spoločných a verejných zariadení a opatrení, prerokovanie návrhu rozdeľovacieho plánu, rozdeľovací plán
- **Vykonanie projektu JPÚ** – postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov, vytýčenie nových pozemkov v teréne, aktualizácia RPS a RNS, rozdeľovací plán vo forme GP

III. Zápis projektu JPÚ do katastra

- po ukončení prác katastrálny odbor pozastaví zápis do katastra nehnuteľností k pozemkom v obvode JPÚ
- spracovateľ projektu JPÚ vyhotoví všetky podklady potrebné na zápis do KN
- založia sa nové listy vlastníctva a vznikne nová mapa
- ukončia sa všetky doterajšie nájomné vzťahy

Výhody, ktoré sa dajú konaním získať

- pôvodné pozemky zaniknú – ich scelením vzniknú nové pozemky, ako parcely registra C KN
- vlastníkom každého nového pozemku bude jedna osoba v podiele 1/1, resp. minimálny počet spoluvlastníkov v podiele 1/2, 1/3 a pod.
- optimálny tvar pozemkov (obdĺžnik, štvorec)
- prístup po miestnych komunikáciách (existujúcich, resp. novo navrhovaných)
- vlastníci s neznámym pobytom budú mať vlastné pozemky – nebudú sa miešať so známymi vlastníkmi
- zhodnotenie pozemkov – jednoduchšia možnosť predaja, zámeny, darovania, nájmu a pod.
- celý proces prebieha bez GP, zmlúv a poplatkov

Náklady spojené s vypracovaním JPÚ

- vypracovanie projektu JPÚ je náročný proces, ktorý si vyžaduje čas, úsilie, odbornosť a technické vybavenie
- vypracovanie projektu JPÚ vykonáva odborne spôsobilá osoba, na základe zmluvy o dielo
- náklady na vypracovanie projektu JPÚ hradí ten v prospech koho sa JPÚ vykonávajú (vlastníci, obec, investor ap.)
- v tomto projekte vlastníci nehradia náklady na JPÚ, hradí ich žiadateľ
- každý vlastník prispieva časťou výmery na budúce prístupové komunikácie

Návrh obvodu jednoduchých pozemkových úprav
k. ú. Stránske
M 1 : 4 000

