OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY

pozemkový a lesný odbor

Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Topoľčany
	OU-TO-PLO-2016/007625-045	Mgr. Rehák	14.12.2016

Vec

Správa o posúdení dôvodov na konanie jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Hrušovany, lokalita Pri Hradskej

Vplyvom historického vývoja prišlo v kat. území Hrušovany k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. V zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. bol v kat. území Hrušovany zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol v roku 2015 schválený a zapísaný do KN.

Analýzou údajov KN a prípravným konaním bolo zistené, že v kat. území Hrušovany, lokalita Pri Hradskej v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadá 2,16 parciel. Minimálny počet parciel na jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel na jedného vlastníka je 51 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode JPÚ je 530,78 m², najnižšia výmera vlastníctva 1 vlastníka je 0,66 m² a maximálna výmera vlastníctva 1 vlastníka je 24 359 m².

Priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode JPÚ na jednej parcele je 5,33. Maximálny počet spoluvlastníkov v jednej parcele je 21 spoluvlastníkov. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami - či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku, a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach.

Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú v rôznych častiach obvodu projektu JPÚ nevhodne usporiadané pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadané vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojím vlastníctvom alebo pozemky ekonomicky výhodne obhospodarovať.

Obec Hrušovany listom zo dňa 18.07.2016, doplneným dňa 27.09.2016, požiadala správny orgán o povolenie vykonať pozemkové úpravy v lokalite „Pri Hradskej“. Obec doručila k danej žiadosti aj výpis zo 16. zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 26.08.2016 a uznesenie obecného zastupiteľstva č. 162/2016, ktoré súhlasí s financovaním pozemkových úprav v obci Hrušovany.

Cieľom jednoduchých pozemkových úprav, ktoré sa vykonávajú podľa zákona č. 330/1991 Zb., je priestorovo usporiadať pozemkové vlastníctvo k pozemkom v tejto lokalite, ktorá je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou určená aj na individuálnu bytovú výstavbu, a tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce. Cieľom projektu je teda, o.i., vhodne rozvrhnúť nové pozemky v danom území.

V kat. území Hrušovany, lokalita Pri Hradskej bol preto uskutočnený prieskum záujmu vlastníkov o usporiadanie pozemkového vlastníctva prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav. Prieskum bol vykonaný formou písomných prehlásení. Po ich sumarizácii bolo zistené, že bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy, nakoľko v predpokladanom obvode projektu o výmere 10 ha záujem o pozemkové úpravy preukázali účastníci v počte 154 z 208 všetkých vlastníkov, s výmerou pôdy 8,4 ha. S vykonaním jednoduchých pozemkových úprav po percentuálnom vyjadrení teda súhlasí 74 % vlastníkov, s celkovou výmerou pôdy 84 % z celku.

Krajinu celkove je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, navrhnúť optimálny tvar a počet pozemkov v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Hrušovany.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) boli preukázané dôvody, potreba a účelnosť vykonať projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Hrušovany, lokalita Pri Hradskej.

Okresný úrad Topoľčany pozemkový a lesný odbor	**Meno a Priezvisko**	**Podpis**
Vyhotovil	Mgr. Matej Rehák	
Schválil	Ing. Milan Burda, vedúci odboru	