

● ●
● Podľa rozdeľovníka ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Martin
	OU-MT-PLO1-2023/007591-008	Mgr. Alena Druneková/ +421/43/2304 617	24. 04. 2023

Vec

Prípravné konanie „JPÚ Sučany - PREFA“ – oboznámenie účastníkov konania s návrhom na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely

Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný orgán na konanie podľa ustanovenia § 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 o pozemkových úpravách“), nariadil Nariadením č. j. OÚ-MT-PLO1-007591-003 zo dňa 22. 03. 2023 podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, konanie o začatí pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely (ďalej len „JPÚ Sučany – PREFA“) z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách.

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav č. j. OÚ-MT-PLO1-007591-003 zo dňa 22. 03. 2023 bolo vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu od 27. 03. 2023 do 14. 04. 2023, na webovej stránke PLO OUMT dňa 28. 03. 2023, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 27. 03. 2023 do 10. 04. 2023, na webovej stránke obce Sučany, úradnej tabuli obce Sučany a tiež na centrálnej úradnej tabuli obce Sučany od 30. 03. 2023 do 15. 04. 2023.

Správny orgán konanie o začatí pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav - „JPÚ Sučany - PREFA“ nariadil na žiadosť žiadateľa PREFA development, s.r.o., Podhradská cesta 2, 038 52 Sučany, IČO: 48294748 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č.: 64285/L (ďalej len „žiadateľ“). Žiadosť bola správne orgánu podaná dňa 20. 03. 2023. Navrhovaný obvod JPÚ Sučany - PREFA sa nachádza mimo zastavaného územia obce na parcelách CKN 3019/111, 3019/39, 3019/144, 3019/108-104, 3019/93-94, 3019/8, 3019/87, 3019/7, 3019/85-86, 3019/5-6, 3019/83-84, 3019/4, 3019/81-82, 3019/3, 3019/79-80, 3019/77-78, 3019/75-76, 3019/73-74 3019/71-72, 3019/69-70, 3019/67-68, 3019/89, 3019/140-141, 3019/90-91, 3019/51-50, 3019/49, 3019/33, 3019/48. Žiadateľ vo svojej žiadosti uviedol, že usporiadanie pozemkového vlastníctva v navrhovanom obvode „JPÚ Sučany - PREFA“ je nevyhnutné z dôvodu realizácie rozvojových zámerov v obci Sučany v súlade s platným a schváleným územným plánom obce Sučany. Cieľom žiadateľa je zároveň usporiadanie vlastníckych vzťahov, aby sa odstránili základné prekážky pre zamýšľaný rozvoj územia. Navrhovaný obvod „JPÚ Sučany - PREFA“ je určený tak, aby bol naplnený zámer žiadateľa a ďalších vlastníkov realizovať v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou povolenú priemyselnú výstavbu a plochy výroby. V schválenej územnoplánovacej dokumentácii podľa funkčných urbanistických regulatívov je pre celý navrhovaný obvod „JPÚ

Sučany – PREFA“ určený regulatív s označením V1 – plochy výroby, priemyselná výroba s možnými negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Ak sa vykonávajú jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, žiadateľ je povinný v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami a to predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou alebo právnickou osobou.

V súčasnosti prebieha podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách prípravné konanie, v rámci ktorého správny orgán skúma dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania „JPÚ Sučany – PREFA“, hranice obvodu a vykoná ďalšie potrebné zisťovania, prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou Sučany, 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 možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav, obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách a zistí vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie pozemkových úprav. V prípade konania „JPÚ Sučany – PREFA“, správny orgán na účely prípravného konania nezriaďuje prípravný výbor, nakoľko podľa ustanovenia § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách nevzniká združenie účastníkov, pretože počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídla je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. Ak sa po zhodnotení výsledkov prípravného konania preukáže dôvody, pre ktoré sa pozemkové úpravy nariadili, správny orgán rozhodne o povolení pozemkových úprav.

Konanie o pozemkových úpravách je mimoriadne špecifickým konaním, ktoré je tvorené viacerými na seba naväzujúcimi etapami. V prvej etape ide len o prípravné konanie, ktoré by malo byť ukončené do 12 mesiacov od nariadenia prípravného konania. Ak sa rieši len časť katastrálneho územia správny orgán môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou. O všetkých dôležitých skutočnostiach informuje správny orgán účastníkov konania.

Obsahom a cieľom pozemkových úprav je v prvom rade usporiadanie vlastníctva na určitom území (najmä extraviláne a najmä pokiaľ ide o poľnohospodársku a lesnú pôdu) – komasácia pozemkov. Pozemkové úpravy sledujú nielen verejný záujem ale aj individuálne záujmy dotknutých vlastníkov. Pozemkové úpravy majú byť na prospech vlastníkov a to predovšetkým tým, že sa vytvoria nové scelené pozemky s čo najmenším počtom spoluvlastníkov, zabezpečí sa prístup na tieto pozemky, a tak sa vytvoria predpoklady pre efektívny a reálny výkon vlastníckeho práva vrátane možnosti užívať pozemky samotnými vlastníkmi. Nemenej dôležitým obsahom a cieľom pozemkových úprav je vytvorenie predpokladov na vybudovanie opatrení, na ktorých je verejný záujem. Ide o spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred vodnou a veternou eróziou, vytvárajúce ekologickú stabilitu na danom území, ochranu krajiny pred povodňami, zabezpečujúce zdroje vody atď.

Pozemkové úpravy zahŕňajú najmä zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov, ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním pozemkov.

Účastníkmi konania o pozemkových úpravách sú vlastníci a nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond a obec Sučany.

Toto oboznámenie účastníkov konania s návrhom na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely, správny orgán zverejní na svojej úradnej tabuli, svojom webovom sídle, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, zabezpečí jeho zverejnenie aj na úradnej tabuli obce Sučany v mieste obvyklým spôsobom, na webovom sídle obce Sučany, a tiež na centrálnej úradnej tabuli obce Sučany a to po dobu 15 dní.

Na vedomie

PREFA development, s.r.o., Podhradská cesta 2, 038 52 Sučany
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

Mgr. Dušan Doboš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-MT-PLO1-2023/007591-008

Obec Sučany, Námestie SNP 31, Sučany, Martin
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Prípravné konanie „JPÚ Sučany - PREFA“ – oboznámenie účastníkov konania s návrhom na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely,]
Identifikátor: OU-MT-PLO1-2023/007591-0020550/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Dušan Doboš
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 24.04.2023 11:47:34 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 24.04.2023 11:47:42 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-MT-PLO1-2023/007591-0020550/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Alena Druneková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Asistent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Martin
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 24.04.2023
Podpis a pečiatka: