



JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY STROPKOV

LOKALITA ZA JARKOM

INFORMÁCIA

o prípravnom konaní jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Stropkov, lokalita Za Jarkom pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva

Okresný úrad Stropkov, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán v oblasti pozemkových úprav nariadil pod č. OU-SP-PLO-2023/003048-002 dňa 14.08.2023 na základe žiadosti Mesta Stropkov prípravné konanie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Stropkov, lokalite Za Jarkom pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva.

1, DÔVODY PRE VYKONANIE JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V LOKALITE ZA JARKOM SÚ NASLEDOVNÉ:

- veľká rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v lokalite,
- odlúčenie prevažnej väčšiny vlastníkov pôdy od predmetu ich vlastníctva,
- skutočnosť, že vlastníci pozemkov a hmotného majetku spojeného s pozemkami nemôžu reálne pristúpiť k vysporiadaniu vzájomných pomerov,
- neúmerné komplikácie pri investičnej výstavbe, čerpaní eurofondov a zapájaní samosprávy do projektov rozvoja bývania a infraštruktúry,
- zlepšenie životných podmienok marginalizovanej skupiny obyvateľstva.

Ideálnym komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva a odstránenie týchto problémov sú **JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY (JPÚ)**.

2, POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI SA PREDOVŠETKÝM:

- prekoná nedostupnosť a vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v lokalite,
- zníži sa veľký počet spoluvlastníckych podielov k pozemkom,
- vyrieši prístup vlastníkov k vlastným pozemkom,
- vytvorí podmienky pre celkový rozvoj územia.

3, VÝHODY JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V LOKALITE ZA JARKOM:

- vysporiadanie pozemkov pod obydliami a nové usporiadanie územia,
- vysporiadanie pozemkov pôvodných vlastníkov,
- dotknuté územie sa nanovo vlastnícky usporiada a zefektívni sa tak budúce využitie územia,
- rozvoj mesta v nadväznosti na rozvoj lokality, vrátane možnosti novej výstavby,
- spokojnosť obyvateľov mesta z dôvodu zlepšenia stavu životných podmienok obyvateľov lokality, vrátane zlepšenia sociálnych vzťahov.

4, POD POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI ROZUMIEME:

- zisťovanie vlastníckych a užívateľských vzťahov k pozemkom,
- geodetické práce,
- usporiadanie vlastníckych vzťahov k pôde,
- scelovanie, parceláciu, usporiadanie a návrh nových pozemkov,
- arondáciu (vyrovnávanie) hraníc, optimalizáciu tvaru,
- sprístupnenie všetkých pozemkov,
- vytvorenie predpokladov na výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť životné podmienky obyvateľstva v lokalite.

5, PRÁVNÝ RÁMEC JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V LOKALITE ZA JARKOM:

Vykonávajú sa podľa § 8g zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov.

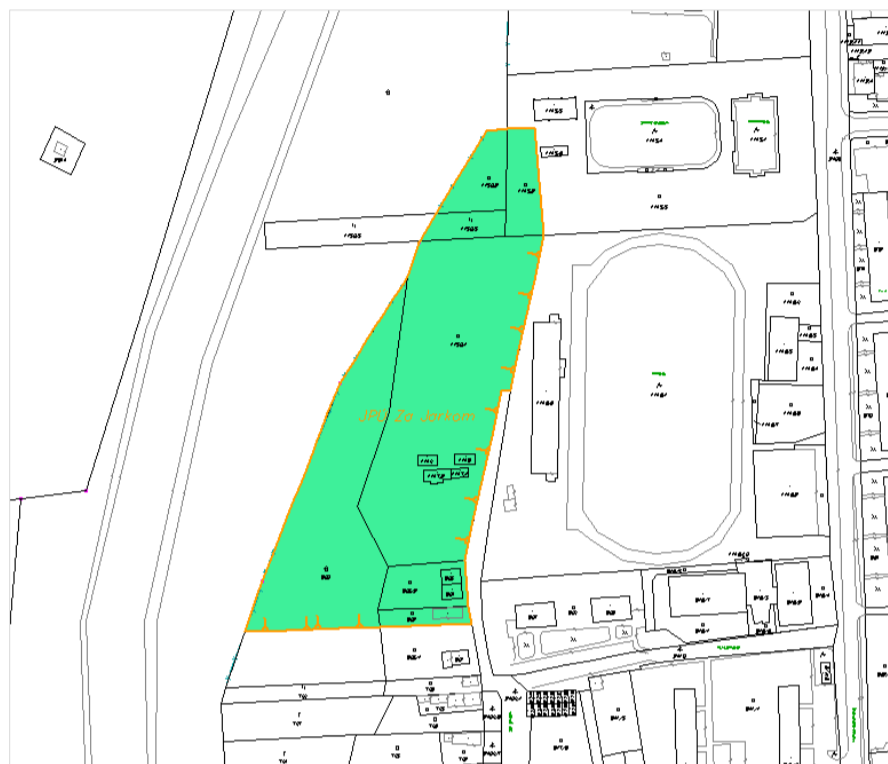
6, NAVRHOVANÝ OBVOD JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V LOKALITE ZA JARKOM:

Obvod projektu JPÚ tvoria:

- 1, samostatný obvod pozemkov pod osídlením
- 2, samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania – určí ho na základe návrhu Mesta Stropkov a Slovenského pozemkového fondu správny orgán (ide o pozemky, ktoré nadobudnú do vlastníctva tí vlastníci, ktorí budú požadovať vyrovnanie v pozemkoch)

Navrhovaná výmera obvodu pozemkov pod osídlením je 1,74 ha.

Výmera pozemkov na vyrovnanie sa podľa potreby stanoví v priebehu prípravného konania.



Legenda

- navrhovaná hranica obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (časť obvodu projektu – pozemky pod osídlením)
- navrhovaný súhrn pozemkov pod osídlením určený na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav

7, V PRÍPRAVNOM KONANÍ SPRÁVNÝ ORGÁN - OKRESNÝ ÚRAD STROPKOV, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR:

- vyzve vlastníkov a správcov sietí na poskytnutie informácií a vyjadrení potrebné na konanie o pozemkových úpravách,
- zistí stupeň ekologickej stability,
- zriadi v spolupráci s Mestom Stropkov prípravný výbor,
- určí obvod pozemkov pod osídlením, na ktorých sa vykonajú jednoduché pozemkové úpravy,
- preskúma a vyhodnotí súlad s platným územným plánom Mesta Stropkov,
- stanoví na základe návrhu Mesta Stropkov a Slovenského pozemkového fondu pozemky na účely vyrovnania,
- zistí záujem o JPÚ - záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov pod osídlením,
- zabezpečí vhodným spôsobom informovanie vlastníkov o plánovanom konaní,
- prerokuje s katastrálnym odborom OÚ stav údajov katastra nehnuteľností v lokalite,
- vypracuje elaborát prípravného konania ako podklad na realizáciu samotného projektu.

8, PROJEKT JPÚ SA ČLENÍ NA ČASTI:

Jednoduché pozemkové úpravy majú spravidla kratšie trvanie ako komplexné pozemkové úpravy, ktoré riešia celý extravilán katastrálneho územia. Tým, že v JPÚ sa rieši len zadané územie a nie celé katastrálne územie, je zjednodušená aj požadovaná dokumentácia projektu.

Úvodné podklady (§9-10 zákona): Zameranie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, polohopisné a výškopisné zameranie všetkých objektov v lokalite. Určenie hodnoty všetkých pozemkov v obvode projektu. Zostaví sa register pôvodného stavu (RPS) pre zistenie vlastníctva každého vlastníka, ktoré spadá do obvodu projektu pozemkových úprav; výpis z registra o jeho pozemkoch sa doručí vlastníkovi. Vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) t. j. navrhne sa kostra zariadení v území (cesty, spoločné zariadenia a opatrenia, verejné zariadenia a opatrenia, prístupové komunikácie a pod.)

Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§11-13 zákona): Vypracujú sa zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) t. j. pravidlá o sceľovaní, rozdeľovaní a usporiadaní pozemkov. Každý vlastník bude písomne pozvaný na prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v jeho vlastníctve. Musia byť dodržané ustanovenia zákona o vyrovnaní vlastníkov pozemkov. Následne je zostavený rozdeľovací plán (grafická a písomná časť), ktorý sa zverejní a výpis sa doručí každému účastníkovi. Po vyriešení prípadných námietok k návrhu nového stavu sa rozdeľovací plán schvaľuje rozhodnutím.

Vykonanie projektu pozemkových úpravách (§14 zákona): Dohodne sa postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Vytýčia a označia sa vybrané lomové body hraníc nových pozemkov, spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení. Projekt sa zapíše do katastra nehnuteľností, založia sa listy vlastníctva, zanikne stav pred JPÚ.

9, VYROVNANIE VLASTNÍKOV

Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov za pozemky pod osídlením sa vyrovnanie poskytuje (podľa požiadavky vlastníka):

- v pozemkoch na účely vyrovnania **alebo**
- v pozemkoch pod osídlením **alebo**
- v peniazoch

Vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania - na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté v prvom rade mestom a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom.

Vyrovnanie v peniazoch poskytuje mesto.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom.

Hodnota pozemkov na vyrovnanie sa určí podľa druhu pozemku a bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia (vytvorenie a zabezpečenie prístupu k pozemkom).

10, FINANCOVANIE

Financovanie projektu JPÚ pod osídlením hradí Mesto Stropkov.

Mesto Stropkov preukáže okresnému úradu zabezpečenie finančných prostriedkov do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ predložením zmluvy uzatvorenej s projektantom pozemkových úprav.

Zároveň mesto hradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a poskytuje aj vyrovnanie v peniazoch.

Pre úspešnú realizáciu projektu je rozhodujúca spolupráca správneho orgánu, samosprávy a vlastníkov pri spracovaní projektu.

Z tohto dôvodu Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor a Mesto Stropkov privítajú návrhy vlastníkov pozemkov a všetkých dotknutých účastníkov počas prípravného konania smerujúce ku kvalitnej príprave projektu.

KONTAKTY PRE INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA PRÍPRAVNÉHO KONANIA JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV STROPKOV:

Okresný úrad Stropkov, pozemkový a lesný odbor
Športová 2, 091 01 Stropkov
kancelária č. 13, poschodie – Mgr. Roman Kudič
tel.: +421 54 475 57 30, +421 905 608 398
email: Roman.Kudic@minv.sk

Mesto Stropkov
Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
budova B, prízemie, č. dv. 22 – Ing. František Hurný
tel.: +421 54 486 8851, +421 903 611 087
email: frantisek.hurny@stropkov.sk