

Informovanie účastníkov konania o plánovanom konaní
jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Šebastovce

- podľa § 7 ods. 4 písm. e) zákona SNR 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 PÚ“)

č. sp. OU-KE-PLO-2024/003751- 75

Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona o PÚ (ďalej len „správny orgán“) nariadil dňa 20.10.2023 konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v časti katastrálneho územia Šebastovce, okres: Košice IV, č. k. ú.: 860701, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Podávateľom žiadosti je Občianske združenie IBV Šebastovce- Západ, IČO: 54808944, so sídlom: Podbeľová 80/1, 040 17 Košice- Šebastovce.

Žiadateľ navrhuje formu JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou na parcelách reg. E-KN v časti k. ú. Šebastovce, lokalita „ IBV Šebastovce- Západ“ podľa mapového podkladu priloženého k žiadosti.

Účel budúceho využitia pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ žiadateľ uviedol nasledovne: „Vytvorenie stavebných pozemkov pre budúci rozvoj obce a potreby obyvateľov v súlade s územným plánom zóny, kde v rámci územného plánu zóny sa v riešenom území navrhuje vytvoriť podmienky pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov a objektov vybavenosti zóny a záhradiek so záhradnými chatami.“

Uvedený účel budúceho využitia pozemkov je v súlade s platným územným plánom pre danú lokalitu.

Obsahom pozemkových úprav podľa zákona je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného. Cieľom JPÚ je usporiadať pozemkové vlastníctvo, znížiť veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti, sprístupniť pozemky, vyriešiť funkčné usporiadanie pozemkového vlastníctva, ako aj odstrániť nedostatky v evidencii katastra.

Zákon o PÚ definuje obsah a účel konania, dôvody konania, ako aj celý priebeh a procesný postup pozemkových úprav. Správny orgán koná podľa ustanovení zákona o PÚ, vydáva rozhodnutia a rokuje s účastníkmi konania v konkrétnych etapách, vyhodnocuje a zohľadňuje požiadavky vlastníkov pri umiestnení nových pozemkov podľa dohodnutých zásad. V celom procese konania sa kladie dôraz na informovanosť účastníkov PÚ, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté. Slovenský pozemkový fond (SPF) spravuje pozemky vo vlastníctve štátu, nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov, zastupuje v konaní neznámych vlastníkov. Rozsahom aj obsahom PÚ predstavujú široký záber činností a súčinností, procesne sa skladajú z postupnosti viacerých etáp ustanovených zákonom.

Rozdrobenosť vlastníctva sťažuje racionálne využívanie pozemkov, ich evidenciu, aj vydávanie rozhodnutí podmienených súhlasom vlastníka pozemku. Scelenie pozemkov usporiadaním vlastníctva prostredníctvom PÚ umožní aktívny prístup vlastníkov v zmysle starostlivosti o pozemky, čím sa zabezpečí lepší výkon vlastníckych a užívacích práv. Pri akejkol'vek investičnej činnosti alebo plánovaných pozitívnych zásahoch do krajiny, ktoré sú vždy podmienené súhlasom vlastníka pozemku, je problémom práve rozdrobenosť pozemkov.

Pozemkové úpravy sú nástrojom na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva a rozvoj riešenej oblasti. Výsledkom pozemkových úprav v prípade ich povolenia je naprojektovanie nových scelených pozemkov, ako aj prístupu v rámci verejných zariadení a opatrení k sceleným novovzniknutým pozemkom vlastníkov v danom území.

Správny orgán v prvej etape nariadil prípravné konanie, ktorého účelom je preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania PÚ, určenie hraníc obvodu a zistenie záujmu vlastníkov o ich vykonanie. V prípravnom konaní je potrebné zistiť všetky skutočnosti a informácie nevyhnutné pre ďalšie kroky konania, identifikovať problémy, ktoré by mohli ovplyvniť práce na pozemkových úpravách a priebeh ich vykonania. Pred ukončením prípravného konania okresný úrad vypracuje elaborát a správu so zhodnotením výsledkov prípravného konania. Okresný úrad po zhodnutí výsledkov prípravného konania rozhodne o povolení, alebo o nepovolení jednoduchých pozemkových úprav. Celý postup, etapy a priebeh konania je ustanovený zákonom o PÚ.

Informovanie účastníkov konania v súlade s ust. § 7 ods. 4 písm. e) zákona o PÚ sa vyvesí na úradnej tabuli a zároveň na web stránke MÚMČ Košice- Šebastovce v záložke: JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY v časti k. ú. Šebastovce.

Zhrnutie výhod a dôvodov vykonania PÚ:

- scelenie a sprístupnenie pozemkov (dlhé „slížiky“ nahradia tvary s primeranou dĺžkou a šírkou, výrazne klesne počet spoluvlastníkov na jednu parcelu),
- rozdelenie spoluvlastníctva a nadobudnutie vlastníctva pokiaľ možno v podiele 1/1- spravidla v projekčnom bloku, kde sa nachádza prevažná časť pôvodnej výmery pozemkov, resp. podľa zásad umiestnenia nových pozemkov,
- upresnenie výmer parciel na základe presného mapovania v teréne a tvorba nového umiestnenia so zreteľom na ich samostatné užívanie,
- možnosť vytýčenia nových pozemkov v teréne,
- naprojektovanie verejných zariadení a opatrení (cestné komunikácie),
- možnosť finančného vyrovnania za menšie podiely v celkovej výmere do 400 m²,
- zatraktívnenie využitia riešenej časti územia v súlade s územným plánom.

V Košiciach dňa: 19.03.2024

Vypracovala: Ing. Alena Burinská, vedúca projektu


Okresný úrad Košice
pozemkový a lesný odbor
Komenského 52
041 26 Košice
- 1 -