

# Jednoduché pozemkové úpravy Rajec

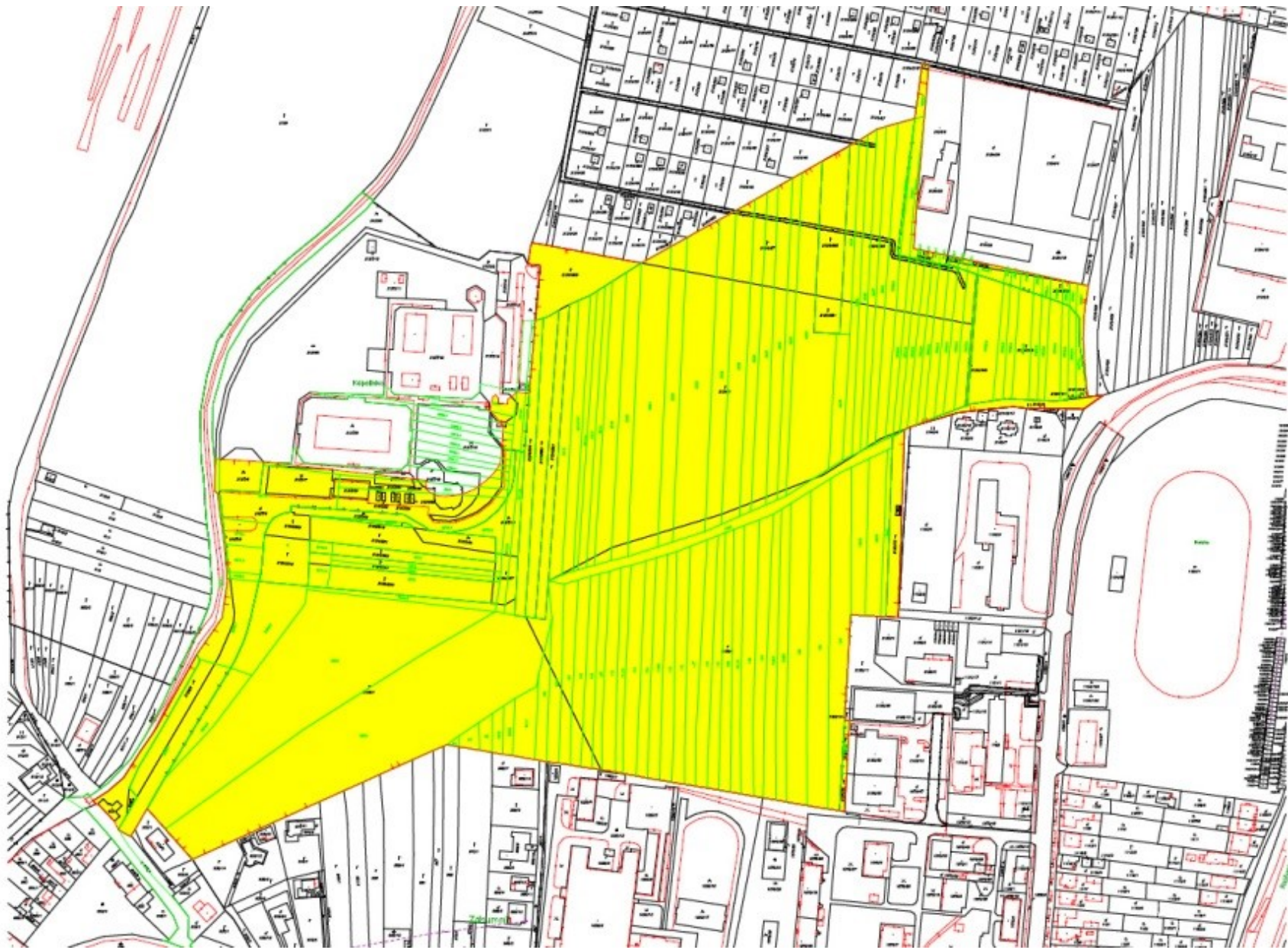


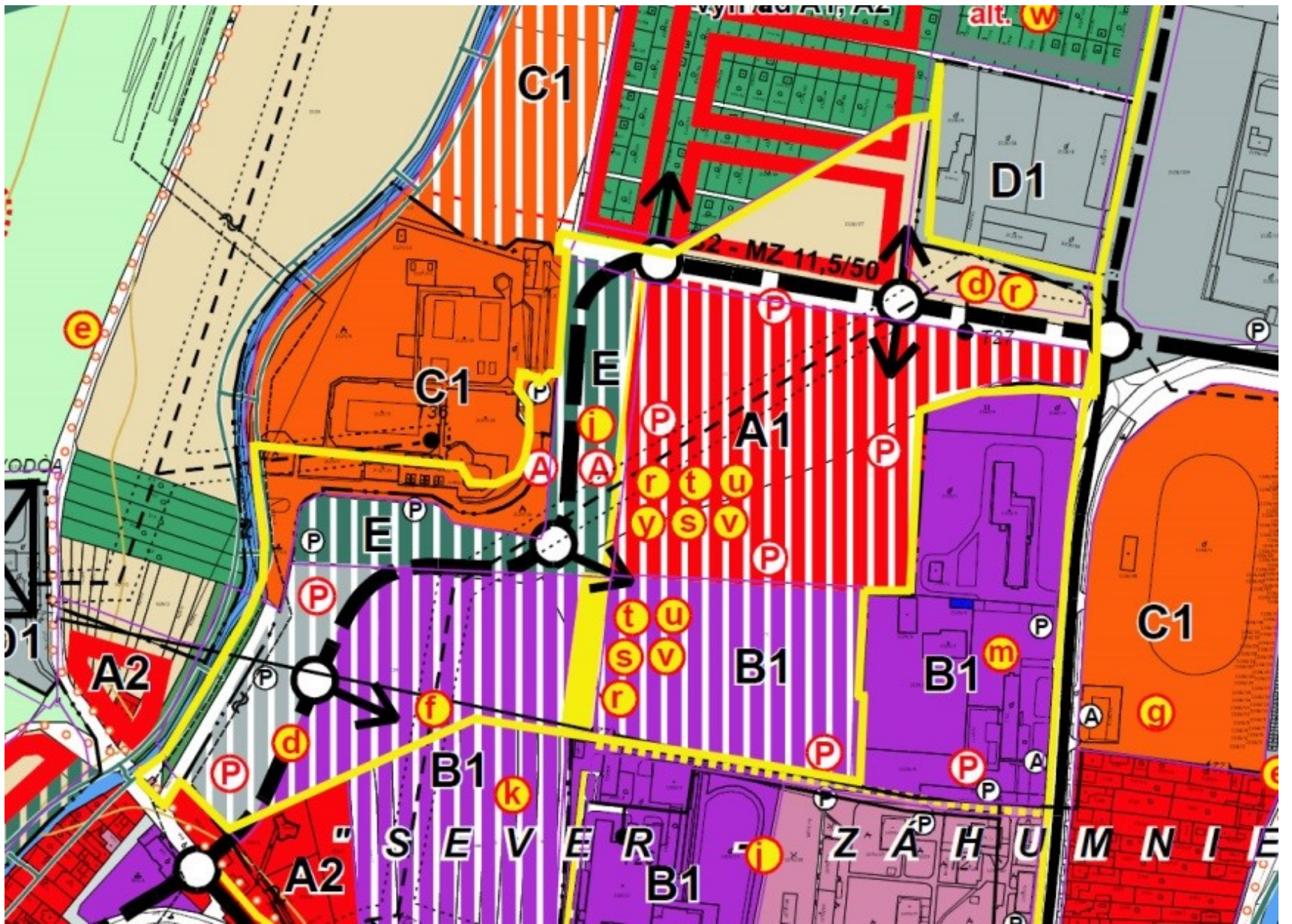
# Dôvody na začatie JPÚ

- po ZRPS, resp. ROEP je vlastníctvo pozemkov zapísané na LV
- pozemky nie sú prístupné
- majú nevhodný tvar – sú dlhé a úzke (väčšina pozemkov má šírka 2 – 10 m a dĺžku 100 až 200 m)
- približne 1/5 pozemkov má spoluvlastníkov s neznámym pobytom, t. j. osoby bez úplných osobných údajov a adresy trvalého pobytu (veľakrát sú mŕtvi, bez dedičov ap.)
- je to dôsledkom historického vývoja (uhorské pozemkové právo)
- uvedený stav komplikuje užívanie, predaj, nájom ako i dedenie pozemkov

# Dôvody na začatie JPÚ

- majetkovoprávne usporiadanie pozemkov klasickým spôsobom, t. j. prostredníctvom geometrických plánov, kúpnych, darovacích, či zámenných zmlúv je veľmi náročné
- najvhodnejším riešením je vykonanie JPÚ
- navrhovateľom JPÚ je Mesto Rajec
- bola navrhnutá lokalita Záhumnie (16,8 ha)
- nachádza sa v susedstve zastavaného územia mesta a v súčasnosti ide o poľnohospodársku pôdu
- lokalita je v platnom územnom pláne definovaná ako obytné plochy individuálnej bytovej výstavby, hromadnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti (ZŠ, MŠ, obchod, parkoviská, ihriská)





# Konanie JPÚ

- upravuje zákon č. 330/1991 Zb.
- v danom prípade ho upravuje § 8d – JPÚ sa vykonávajú z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde
- JPÚ nenariaďuje štát z vlastného podnetu, ale žiada o ne účastník (vlastník, užívateľ, obec, VÚC ap.)
- na základe žiadosti správny orgán nariadi konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie
- na začatie konania musia byť splnené dve podmienky – zapísaný register (ZRPS, ROEP) a záujem vlastníkov (súhlas vlastníkov min. 50 % výmery)
- po zhodnotení výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodne o povolení pozemkových úprav a môžu sa začať samotné práce na JPÚ

# Konanie JPÚ

- samotné konanie možno rozdeliť na tri časti
- **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

# 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 získať vykonaním JPÚ

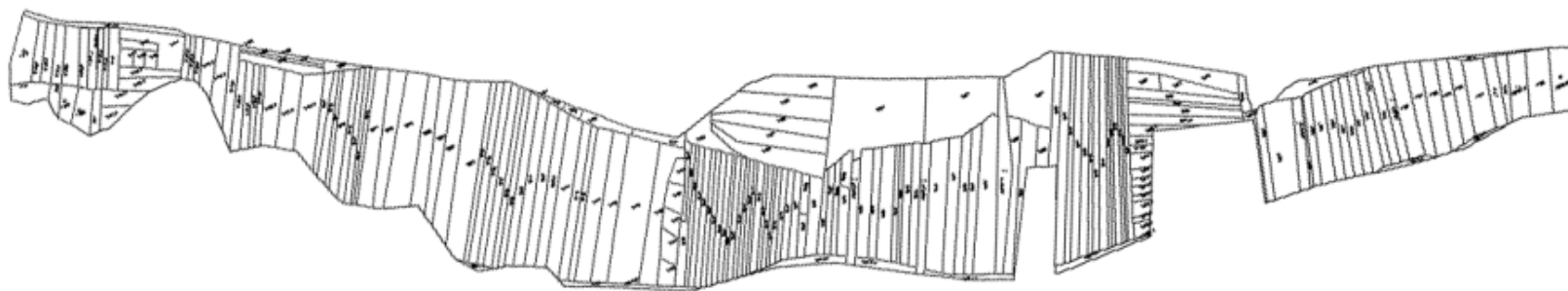
- pôvodné pozemky zaniknú – ich scelením vzniknú nové pozemky, ako parcely registra C KN
- vlastníkom každého nového pozemku bude jedna osoba v podiele 1/1, resp. minimálny počet spoluvlastníkov v podiele 1/2, 1/3 a pod.
- optimálny tvar pozemkov (obdĺžnik, štvorec)
- prístup po miestnych komunikáciách (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 vykonaním 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 Mesto Rajec
- každý vlastník prispieva časťou výmery na budúce prístupové komunikácie

# Porovnanie stavu pred a po JPÚ

Pôvodný stav



Nový stav

