

„ Informovanie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav o prípravnom konaní v časti katastrálneho územia Jurské “

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 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 pozemkových úpravách“) nariadil na základe žiadosti obce Jurské v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. j. OU-KK-PLO-2026/004770-002 zo dňa 06.02.2026 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Jurské, okres Kežmarok podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

1. DÔVODY PRE VYKONANIE JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V OBCI JURSKÉ SÚ NASLEDOVNÉ:

- neúplnosť a nedokonalosť evidencie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom,
- skutočnosť, že vlastníci pozemkov a hmotného majetku spojeného s pozemkami nemôžu reálne prísť k vysporiadaniu vzájomných pomerov,
- neúmerné komplikácie pri investičnej výstavbe, čerpaní eurofondov a zapájania samosprávy do projektov rozvoja bývania a infraštruktúry,
- komplikácie v oblasti pozemkových daní,
- 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:

- odstránia nedostatky v evidencii vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom,
- vytvoria podmienky pre rekonštrukciu existujúcich resp. výstavbu nových ciest,
- vytvoria podmienky k legalizácii stavieb v prospech obyvateľov,
- vyrieši prístup vlastníkov k vlastným pozemkom,
- vytvorí sa základ pre komplexný rozvoj územia a zlepšenie životných podmienok,
- vytvoria sa podmienky pre trh s pôdou.

3. VÝHODY JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

- vysporiadanie pozemkov pod obydliami a nové usporiadanie územia,
- dotknuté územie sa vlastnícky usporiada a zefektívni sa tak budúce využitie územia,
- rozvoj obce v nadväznosti na rozvoj lokality, vrátane možnosti novej výstavby,

- spokojnosť obyvateľov obce z dôvodu zlepšenia stavu životných podmienok obyvateľov lokality, vrátane zlepšenia sociálnych vzťahov.

4. POD POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI ROZUMIEME:

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

5. PRÁVNY RÁMEC JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa § 8g zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

6. NAVRHOVANÝ OBVOD JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V OBCI JURSKÉ

Obvod projektu JPÚ budú tvoriť:

- a.) pozemky pod osídlením
- b.) pozemky na účely vyrovnania – určí ho na základe návrhu obce Jurské a Slovenského pozemkového fondu správny orgán (ide o pozemky, ktoré nadobudnú do vlastníctva tí vlastníci, ktorí budú požadovať vyrovnanie v pozemkoch).

7. V PRÍPRAVNOM KONANÍ SPRÁVNY ORGÁN - OKRESNÝ ÚRAD KEŽMAROK, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR:

- vyzve vlastníkov a správcov sietí na poskytnutie informácií a vyjadrení potrebné na konanie o pozemkových úpravách,
- zriadi v spolupráci s obcou Jurské prípravný výbor,
- určí obvod pozemkov pod osídlením, na ktorých sa vykonajú jednoduché pozemkové úpravy,
- stanoví na základe návrhu obce Jurské a Slovenského pozemkového fondu pozemky na účely vyrovnania,
- zistí záujem o JPÚ,
- vypracuje elaborát prípravného konania ako podklad na realizáciu samotného projektu.

8. ČLENENIE PROJEKTU JPÚ:

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 o pozemkových úpravách) 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 RPS o jeho pozemkoch sa doručí vlastníkom. 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 o pozemkových úpravách), 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. 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 o pozemkových úpravách), 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 nových pozemkoch na účely vyrovnania,
- v pozemkoch pod osídlením,
- v peniazoch.

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

Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia. Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príľahlému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie. Obyvatel' obydľia nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva previesť pozemok pod obydľím alebo príľahlý pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku.

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

Obec hradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku a poskytuje aj vyrovnanie v peniazoch.

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

Pre úspešnú realizáciu projektu je rozhodujúca spolupráca správneho orgánu, samosprávy a vlastníkov pri spracovaní projektu. Z tohto dôvodu Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor Kežmarok a obec Jurské privítajú návrhy vlastníkov pozemkov a všetkých dotknutých účastníkov počas prípravného konania smerujúce ku kvalitnej príprave projektu.

11. KONTAKTY PRE INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA PRÍPRAVNÉHO KONANIA JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor
Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
Mgr. Karin Vilimová, hlavný radca
tel.: +421 961 578 910
e-mail: Karin.Vilimova@minv.sk

Obec Jurské
Jurské 20, 059 94 Jurské
Zuzana Molčanyová, starostka obce
tel.: +421 527 720 003
e-mail: info@obecjurske.sk