



O B E C S u c h á H o r a

Všetkým účastníkom v obvode JPÚ

Váš list č./zo dňa

Naša značka
99/2019

Vybavuje
Ing. Šustek

V Suchej Hore dňa
17.04.2019

Vec: JPÚ – Jednoduché pozemkové úpravy – prípravné konanie (poučenie)

Vážený občan, vlastník

Územný plán Obce Suchá Hora a jeho doplnky a zmeny č.2 vymedzili lokalitu Vyšný a Nižný Chotár o výmere 26,10 ha ako novú obytnú zónu, kde budú môcť vytvorené predpoklady na budúcu výstavbu. ROEP je schválený, vlastníctvo k pozemkom je prešetrované a zapísané na listoch vlastníctva na katastri, čím sa otvára priestor pre možnú realizáciu výstavby. Avšak rozdrobenosť pozemkov, ich neprístupnosť a komplikovanosť vlastníckych vzťahov k nim je tak veľká, že neumožňuje vytvárať ucelené parcely vhodné na výstavbu rodinných domov. Možná výstavba na týchto pozemkoch je veľmi komplikovaná a vedie cestou kúpnych zmlúv a vyhotovovaní geometrických plánov, čo je zdĺhavý, finančne náročný proces, niekedy vôbec nerealizovateľný kvôli komplikovaným vlastníckym vzťahom a nemožnosti usporiadania vlastníctva v dôsledku neznámych vlastníkov, ktorých majetok spravuje štát.

Obec Suchá Hora sa preto rozhodla v tomto konať a navrhuje vykonať jediné dostupné riešenie odstránenia tohto problému: Realizáciu jednoduchých pozemkových úprav /ďalej len „JPÚ“/ v časti k.ú. Suchá Hora, lokalita Vyšný a Nižný Chotár. Oproti komplexným pozemkovým úpravám majú JPÚ tú výhodu, že ich realizácia sa dá stihnúť za cca 24 mesiacov. Realizáciou projektu JPÚ občan získa výhody v podobe scelenia rozdrobeného vlastníctva do celku, vytvorenie nových pozemkov pravidelných tvarov, prístup na pozemok od cesty, možnosť zlúčenia vlastníckych vzťahov podľa požiadavky vlastníka /podľa rodinných príslušníkov a pod./, všetko bez čiastkových zmlúv a geometrických plánov. Celý proces zabezpečuje zhotoviteľ projektu. Chce to iba spoluprácu so zhotoviteľom projektu a samozrejme vyjadrenie prvotného súhlasu s realizáciou JPÚ v našej obci. Preto Vám obec Suchá Hora týmto predkladá návrh obvodu JPÚ, v ktorom by sa mali vyriešiť a sceliť rozdrobené vlastnícke vzťahy za účelom vytvorenia nových, hodnotnejších pozemkov pripravených na výstavbu. Každý účastník dostane mapku, v ktorej je na podklade katastrálnej mapy v mierke vyznačený navrhovaný obvod JPÚ. Zároveň na stránke obecného úradu bude zverejnená zväčšená mapka, na ktorej si budete detailnejšie môcť pozrieť, o ktorú časť územia sa jedná.

Konanie o jednoduchých pozemkových úpravách je procesom riadeným zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Celý proces koordinuje a zastrešuje Okresný úrad v Námestove, odbor pozemkový a lesný, ktorý vydáva aj záverečné rozhodnutie o zápise nových pozemkov do katastra. Projekt realizuje zhotoviteľ, ktorý musí byť držiteľom oprávnenia na vykonávanie pozemkových

úprav. Výsledkom JPÚ je digitálna katastrálna mapa novo vytvorených pozemkov a súbor popisných informácií (údaje o vlastníkoch).

Podmienkou vykonania projektu JPÚ v lokalite Vyšný a Nižný Chotár je preukázanie súhlasu vlastníkov vlastníacich viac ako 50% výmery obvodu projektu. Predpokladáme, že je v záujme všetkých vlastníkov využiť túto možnosť, ktorú ponúka zákon č.330/91 Zb.

Z tohto dôvodu Vás touto cestou oboznamujeme so zámerom vykonania **jednoduchých** pozemkových úprav v k. ú. Suchá Hora a žiadame Vás, aby ste na priloženom „**Prehlásení**“ vyjadrili svoj súhlas s navrhovaným postupom a to najneskôr do **17.mája. 2019.**

Financovanie JPÚ

Všetky náklady súvisiace s projektovaním prístupových komunikácií a spoločných zariadení a opatrení a náklady na spracovanie pomernej časti pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov bude hradit' Obec Suchá Hora, ktorá ako garant celého projektu bude tento projekt spolu s vlastníkami financovať, pričom podiel vlastníkov na financovaní bude rozpočítaný pomerne k výmere každého vlastníka. Za účelom toho bude zriadený osobitný účet, kde budú jednotliví účastníci prispievať pomerne k výmere za 1 m². Konečná cena závisí od dohody so zhotoviteľom JPÚ, predpokladaná celková cena ktorú budú uhrádzať vlastníci bude maximálne do 0,20 eur za 1 m². Zvyšné finančné náklady bude financovať Obec Suchá Hora.

Termín doručenia „prehlásenia“ je záväzný a v prípade, že z celkového počtu známych vlastníkov nevyjadrí 1/2 väčšina, súhlas s realizáciou jednoduchých pozemkových úprav nebude možno podať žiadosť na OÚ Námestovo, odbor pozemkový a lesný, a tým bude celý projekt nereálny. Možnosť využitia lokality Vyšný a Nižný Chotár na stavebné účely tak nebude možná.

Obec Suchá Hora Vás preto týmto žiada o vyjadrenie súhlasu s realizáciou JPÚ v našej obci, čím by sa vyriešila rozdrobenosť Vášho vlastníctva v danej lokalite a dala sa zelená rozvoju výstavby.

*K danej problematike bude zvolané spoločné stretnutie vlastníkov so zástupcami zhotoviteľa JPÚ a zástupcami pozemkového úradu a to **5.mája.2019** v sále obecného úradu so začiatkom o **14:00 hod.***

Informatívny súpis parcel s vlastníkami a výmerami v plánovanom obvode JPÚ je zverejnený na internetovej stránke obce www.suchahora.eu.

Priložené „Prehlásenie“ doručte osobne alebo poštou na adresu: Obec Suchá Hora, č.d. 252, 027 13 Sucha Hora.

S pozdravom



Ing. Miloš Šustek
starosta obce