



Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

Všetkým účastníkom (vlastníkom)
v obvode JPÚ

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

Vážení občania,

po ukončení projektu ROEP (28. februára 2020) po takmer 22 rokoch sa ako vlastníci pozemkov môžeme posunúť o veľký kus dopredu a to prostredníctvom **Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ)**. Zatiaľ, čo úlohou ROEP bola usporiadanie vlastníctva k pozemkom, cieľom JPÚ je pozemky sceliť a rozdeliť tak, aby z nich mali vlastníci čo najväčší úžitok.

Naša obec patrí medzi obce s najväčšou rozdrobenosťou pozemkov a vlastníckych práv k nim. Po ukončení ROEP máme v obci evidovaných viac ako 24 tis. parciel a na nich viac ako 500 tis. vlastníckych vzťahov, čo iným slovami znamená, že každá parcela má v priemere viac ako 20 vlastníkov. Veľká rozdrobenosť pozemkov nám prakticky znemožňuje ich využívanie a často sa stávajú hlavným dôvodom konfliktov medzi občanmi, či v našich rodinách. Veľká rozdrobenosť pozemkov má zároveň negatívny dopad na výstavbu rodinných domov, o ktorú je v Oravskej Polhore veľký záujem, avšak práve kvôli pozemkom mnohí ľudia kupujú vysporiadané stavebné pozemky **v iných dedinách** a tam stavajú svoje rodinné domy. **Následne nám odchádzajú.**

Obec Oravská Polhora sa preto rozhodla v tomto konať a to prostredníctvom realizácie Jednoduchých pozemkových úprav prioritne v lokalitách, ktoré sú určené na výstavbu rodinných domov. Práve Jednoduché pozemkové úpravy vo vyznačenej lokalite (obvode) sú časovo aj finančne najlepším nástrojom scelovania pozemkov za účelom ich premeny na plnohodnotné stavebné parcely. Okrem samotných stavebných pozemkov je súčasťou JPÚ aj riešenie prístupových komunikácií (ciest) a ďalších priestranstiev pre verejné účely. Výsledkom je tak nová lokalita určená pre výstavbu rodinných domov s vysporiadanými stavebnými pozemkami, z ktorých každý je prístupný z verejnej komunikácie. Dochádza tak k výraznému zhodnoteniu pozemkov každého jedného vlastníka.

Realizáciou projektu JPÚ získa občan nasledovné výhody:

- scelené vlastníctvo v 1/1 pri pozemkoch väčších ako 400 m² a ich prístupnosť,
- možnosť zlúčenia vlastníckych vzťahov pri výmerách menších ako 400 m², na požiadavku /podľa rodinných príslušníkov a pod.../,





Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

Všetko je to bez zmlúv a geometrických plánov, chce to iba spoluprácu so zhotoviteľom projektu a samozrejme vyjadrenie prvotného súhlasu s realizáciou JPÚ v našej obci !!!

Preto Vám, ako vlastníkom podielov na pozemkoch v lokalite pri novej bytovke (viď mapa obvodu v prílohe tohto listu) **obec Oravská Polhora predkladá návrh obvodu JPÚ s názvom „Zelená dedina“**, v ktorom by sa mali vyriešiť a sceliť rozdrobené vlastnícke vzťahy za účelom zhodnotenia novovytvorených pozemkov vhodných na stavebné účely, resp. účelnejšie hospodárenie na pôde.

Každý účastník (vlastník) obdrží mapku, v ktorej je na podklade katastrálnej mapy vyznačený navrhovaný obvod JPÚ (riešené územie). Zároveň bude v zasadačke Obecného úradu v Oravskej Polhore vyvesená zväčšená mapa, na ktorej si budete môcť detailnejšie pozrieť, o ktorú časť územia sa jedná. Všetky informácie o projekte JPÚ „Zelená dedina“ spolu s mapou budú taktiež uverejnené na www.oravskapolhora.sk.

Čo sú Jednoduché pozemkové úpravy?

Projekty jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ), ktoré sa končia rozhodnutím pozemkového úradu a zápisom do katastra nehnuteľností (KN) sú zahajované tam, kde je potrebné riešiť rozdrobené vlastnícke vzťahy vo vybranej časti (lokalite) katastrálneho územia. Dôvody môžu byť rôzne – sprístupnenie pozemkov pri realizácii bytovej výstavby, výstavby rodinných domov, budovanie sietí (cesty, voda, kanalizácia a pod.), riešenie protieróznej alebo protipovodňovej ochrany. Touto formou sa ale najčastejšie riešia pozemkové úpravy vyvolané stavebníkmi. Nanovo sa priestorovo a funkčne usporiadajú pozemky len v časti katastrálneho územia. Výsledkom JPÚ je digitálna katastrálna mapa a súbor popisných informácií. Rozhodnutím pozemkového úradu vstúpi do platnosti nový stav a je zapísaný do operátu KN.

Konanie o jednoduchých pozemkových úpravách je procesom riadeným zákonom č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Pred samotným začatím prípravných prác na pozemkových úpravách je **základnou podmienkou preukázať súhlasnú vôľu nad 50 percent výmery pôdy všetkých vlastníkov vybranej lokality**, ktorých sa projekt jednoduchých pozemkových úprav bude dotýkať. Čím väčší je podiel vlastníkov





Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

vo výmere, ktorí **súhlasia** s vykonaním projektu JPU, tým je zaručená vyššia úspešnosť vykonania projektu JPÚ.

Nakoľko chápeme, že v tomto úvodnom liste nie je možné celú problematiku konania o JPÚ komplexne vysvetliť a v súčasnej situácii s pandemiou Covid 19 je riziko zvolávať verejné zhromaždenie, bude tento spôsob riešenia usporiadania vlastníctva pozemkov vysvetlený pracovníkmi obecného úradu na osobných stretnutiach s účastníkmi projektu v menších skupinkách. Za porozumenie vopred ďakujeme. Predpokladáme, že je v záujme všetkých vlastníkov využiť túto možnosť pre priebeh úspešného vykonania prvotného prieskumu, či občania vôbec majú záujem realizovať takýto projekt.

Financovanie JPÚ:

Všetky náklady súvisiace s vyhotovením projektu JPÚ a náklady na spracovanie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov budú hradiť účastníci JPÚ, ktorých bude v priebehu konania JPU zastupovať občianske združenie, ktorého členmi budú všetci účastníci projektu JPÚ. Toto bude vytvorené účastníkmi JPU po nariadení (prípadne schválení JPÚ) príslušného pozemkového odboru okresného úradu. Združenie bude tento projekt financovať priebežne, podľa jednotlivých etáp projektu. pričom podiel na financovaní bude rozpočítaný priamo úmerne výmere podľa výmery jednotlivých vlastníkov v obvode JPÚ. Za účelom toho bude zriadený osobitný účet, kde budú jednotliví účastníci prispievať pomerne výmere t.j. v prepočte 0,48 EUR za 1m² (*vlastník s výmerou napr. 600 m² prispeje na realizáciu projektu 288,- EUR – za túto sumu získa stavebný pozemok v 1/1 do svojho výlučného vlastníctva*).

Obec Oravská Polhora bude vystupovať ako garant a investor celého prípravného konania projektu až po nariadenie (prípadne schválenie) príslušným pozemkovým odborom okresného úradu. Ďalej sa bude obec finančne podieľať na svojich majetkových podieloch v danom území a na financovaní výmery spoločných opatrení (cesty) a zároveň za výmery majetkových podielov štátu (Slovenského pozemkového fondu a pod.) ako aj za výmery podielov neznámych vlastníkov v obvode JPÚ.

Termín doručenia „**Prehlásenia**“ je záväzný a v prípade, že z celkového počtu známych vlastníkov nevyjadrí 51% väčšina súhlas s vykonaním pozemkových úprav, nebude možné spustiť realizáciu tohto projektu. Obecný úrad Oravská Polhora Vás preto žiada o zodpovedné zváženie navrhnutého postupu riešenia Vašich problémov v pozemkovom vlastníctve.





Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

V prípade ak ako oslovený vlastník súhlasíte so realizáciou projektu Jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Zelená dedina“ vyplňte, podpíšte a doručte „Prehlásenie“, ktoré je prílohou tohto listu na Obecný úrad v Oravskej Polhore (Oravská Polhora č. 454, 029 47) a to osobne do podateľne obecného úradu alebo poštou. Prehlásenie môžete tiež vhodiť do poštovej schránky, ktorá bude umiestnená pri vchode do obecného úradu a bude označená.

Vážení občania,

po neuveriteľných 22 rokoch, kedy sme ukončili ROEP, môžeme konečne začať scel'ovať extrémne rozdrobené pozemky v našej obci, tak ako to robia už niekoľko rokov okolité obce. Nepremeškajme preto príležitosť posunúť našu obec významne dopredu a to sprístupnením nových pozemkov a lokalít na výstavbu rodinných domov, či už pre nás alebo pre naše deti.

Za pochopenie a ústretovosť vopred ďakujem.

Ing. Michal Strnál, starosta obce





Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

Postupnosť krokov projektu Jednoduchých pozemkových úprav „Zelená dedina“

- 1. krok** – oslovenie vlastníkov pozemkov v navrhovanej lokalite (obvode), či vôbec majú záujem ísť do projektu Jednoduchých pozemkových úprav.
- 2. krok** - ak viac ako 51 % vlastníkov v danej lokalite súhlasí s vykonaním projektu JPÚ následne sa požiadame Okresný úrad v Námestove, pozemkový odbor o vykonanie projektu JPÚ.
- 3. krok** - príslušný pozemkový úrad následne uskutoční prípravné konanie a vydá súhlas s realizáciou projektu (začiatok realizácie projektu)

Počas tohto kroku obec zabezpečí:

- založenie občianskeho združenia, ktorého členmi budú všetci vlastníci pozemkov v riešenej lokalite
 - výber dodávateľa na realizáciu JPÚ (zodpovednej geodetickej firmy)
 - uskutoční sa valné zhromaždenie všetkých vlastníkov, na ktorom sa odsúhlasia stanovky občianskeho združenia a zvolia sa príslušné orgány združenia (predsedníctvo, kontrolná a revízná komisia a pod.), odsúhlasí sa založenie bankového účtu, z ktorého budú JPÚ financované.
- 4. krok** – po vydaní súhlasu príslušného pozemkového úradu a výbere dodávateľa – zhotoviteľa JPÚ sa začne s praktickou realizáciou projektu JPÚ, v rámci ktorého budú vypracované:
 - určenie hranice obvodu projektu JPU
 - účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPU
 - bilancia kultúr pozemkov v obvode projektu JPU
 - mapa hodnoty pozemkov v obvode JPU
 - výpis s registra pôvodného stavu – doručuje sa účastníkom JPU
 - všeobecné zásady funkčného usporiadania pozemkov v obvode JPU
 - zásady umiestnenia nových pozemkov
 - plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení (cesty, verejný priestranstvá), aktualizácia obvodu JPU
 - rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (návrh rozmiestnenia a usporiadania stavebných pozemkov)
 - plán prechodu na nové usporiadanie pozemkov
 - rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu geometrickým plánom
 - vytýčenie rozdeľovacieho plánu v teréne a odovzdanie novým vlastníkom.

- 5. krok** – schválenie projektu JPÚ a zápis do katastra nehnuteľností.

Predpokladaná dĺžka realizácie projektu jednoduchých pozemkových úprav - približne 2 roky.

V rámci realizácie projektu Jednoduchých pozemkových úprav budú oslovení všetci vlastníci pozemkov nachádzajúcich sa v riešenej lokalite.

Každý účastník má možnosť vyjadriť sa !





Obec Oravská Polhora

Obecný úrad Oravská Polhora č. 454, 029 47

Tel: 043 / 5521 780, E-mail: info@oravskapolhora.sk, starosta@oravskapolhora.sk Web: www.oravskapolhora.sk

IČO: 00314749 | DIČ: 2020571740

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. | Číslo účtu: SK19 5600 0000 0040 0689 3012

PREHLÁSENIE

Osobne alebo poštou doručiť na adresu Obecný úrad Oravská Polhora, Oravská Polhora č. 454, 029 47 Oravská Polhora. Prehlásenie je možné taktiež vhodiť do pripravenej schránky, ktorá je umiestnená a označená pri vchode do obecného úradu v Oravskej Polhore

Podpísaný/á/:

meno.....

priezvisko.....

rodená.....

rodné číslo/..... ,

trvale bytom,

1/ Vyslovujem svoj **záväzný súhlas s vykonaním** jednoduchých pozemkových úprav(JPÚ) „**Zelená dedina**“ v katastrálnom území obce Oravská Polhora v zmysle zákona č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

2/ Zároveň súhlasím s modelom financovania JPÚ Oravská Polhora a zaväzujem sa, že prispejem svojim pomerným dielom na financovanie celého projektu JPÚ a uhradím na základe výzvy občianskeho združenia, čiastku pomernú k mojej výmere (0,48 €/m² krát pomerná výmera v obvode JPÚ) na účet zriadený na tento účel.

V

dňa

podpis vlastníka pozemkov

