

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-NR-PLO-2019/017831-22

Vybavuje/linka
Ing. Jozef Molnár, PhD.

Nitra
24.04.2019

Vec

Správa o posúdení dôvodov na konanie jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Lužianky, lokalita Diely I.

Obec Lužianky listom doručeným dňa 21.02.2019 požiadala Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o povolenie vykonať pozemkové úpravy v lokalite „Diely I“. Obec doručila k danej žiadosti aj výpis z uznesenia OZ č. 6/2019 zo dňa 07.02.2019, ktoré súhlasí s financovaním pozemkových úprav v obci Lužianky.

Cieľom jednoduchých pozemkových úprav, ktoré sa vykonávajú podľa zákona č. 330/1991 Zb., je priestorovo usporiadať pozemkové vlastníctvo k pozemkom v tejto lokalite, ktorá je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou určená na individuálnu bytovú výstavbu a tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce. Cieľom projektu je teda, o.i. vhodne rozvrhnúť nové pozemky v danom území. Niektoré pozemky parametrovo nevyhovujú na uvedený účel, sú úzke a dlhé. Tento projekt finančne zastrešuje obec Lužianky.

Vplyvom historického vývoja prišlo v kat. území Lužianky k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. V zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. bol v kat. území Lužianky zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol v roku 2002 schválený a zapísaný do KN.

Analýzou údajov KN a prípravným konaním bolo zistené, že v kat. území Lužianky, lokalita Diely I. v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadá 1,77 parciel. Minimálny počet parciel na jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel na jedného vlastníka je 11 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode JPÚ je 492,07 m², najnižšia výmera vlastníctva 1 vlastníka je 2,71m² a maximálna výmera vlastníctva 1 vlastníka je 9 005 m².

Priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode JPÚ na jednej parcele je 4,44. Maximálny počet spoluvlastníkov v jednej parcele je 36 spoluvlastníkov. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami - či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku, a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach.

Usporiadanie niektorých pozemkov vlastníkov na účel určený podľa územného plánu – individuálna bytová výstavba je nevyhovujúci, nakoľko parcely sú často úzkych, alebo príliš dlhých tvarov a sú často nevhodné na výstavbu rodinných domov. V obvode projektu sa nachádza aj veľký počet nezistených vlastníkov – 58, čo spôsobuje problémy pri komplexnom využití územia na určený účel. Takéto neusporiadané vlastníctvo teda bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojím vlastníctvom.

V kat. území Lužianky, lokalita Diely I. bol preto uskutočnený prieskum záujmu vlastníkov o usporiadanie pozemkového vlastníctva prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav. Prieskum bol vykonaný formou písomných prehlásení. Po ich sumarizácii bolo zistené, že bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy, nakoľko v predpokladanom obvode projektu o výmere 13 ha záujem o pozemkové úpravy preukázali účastníci v počte 180 z 268 všetkých vlastníkov, s výmerou pôdy 8,6 ha. S vykonaním



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549203

Fax
+421/37/65 23 118

E-mail
Jozef.Molnar2@minv.sk

Internet
www.minv.sk

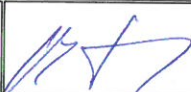

IČO
00151866

jednoduchých pozemkových úprav po percentuálnom vyjadrení teda súhlasí **67 %** vlastníkov, s celkovou výmerou pôdy **66 %** z celku.

S konaním pozemkových úprav nesúhlasilo celkovo **7** vlastníkov o výmere **0,5** ha. Po percentuálnom vyjadrení teda nesúhlasí s konaním pozemkových úprav **2,6 %** vlastníkov, s celkovou výmerou pôdy **3,8 %** z celku. Zvyšní vlastníci sa nevyjadrili, resp. sa im nepodarilo doručiť anketový lístok, z dôvodu nesprávne uvedenej adresy v katastri nehnuteľností.

Krajinu je celkove potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, navrhnuť optimálny tvar a počet pozemkov v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Lužianky.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) boli preukázané dôvody, potreba a účelnosť vykonať projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky, lokalita Diely I.

Okresný úrad Nitra pozemkový a lesný odbor	Meno a Priezvisko	Pečiatka a podpis
Vyhotovil	Ing. Jozef Molnár, PhD.	
Schválil	Ing. Juraj Horák, vedúci odboru	 Okresný úrad Nitra pozemkový a lesný odbor Štefánikova tr. 69 949 01 Nitra -6-