

## Projekt jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ)

Na požiadanie Obecného úradu s úmyslom čo najlepšie, časovo najrýchlejšie a finančne najvýhodnejšie usporiadať vlastníctvo k pozemkov určeným na výstavbu v lokalite Roveň, chceme týmto vysvetlením celej problematiky predstaviť najvhodnejší spôsob vysporiadania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Všetky činnosti spojené s vypracovaním projektu sú právne určené zákonom č.330/1991.

Vlastníctvo k nehnuteľnostiam z dlhodobého delenia podielov na základe rôznych majetkových prevodov a hlavne dedičských rozhodnutí, kde po celé generácie sa podiel jedného vlastníka delil počtom pozostalých, je v takom rozdrobenom stave, že vysporiadať nejaký pozemok do podielu 1/1 pre jedného vlastníka na nejaký účel, v tomto prípade pre výstavbu, je prakticky nemožné, príp. časovo zdĺhavé a finančne náročné so vzdialeným cieľom. Je to dané tým, že jeden vlastník má v parcele malý podiel, spoluvlastníci nemajú záujem o odpredaj svojej účasti, príp. spoluvlastníkom je osoba, ktorá už nežije, vlastníctvo nebolo prejednané pri dedičskom konaní, alebo o osobe nikto nič nevie, pretože posledný zápis k titulu nadobudnutia vlastníctva je datovaný na obdobie z pred 100 rokov. Taktiež tvar pozemkov, ich usporiadanie v teréne, kde vlastník má nejaký podiel vo viacerých parcelách, nepridáva na vhodnosti sa pustiť do vysporiadania nejakého pozemku určeného na výstavbu, pretože je človek donútený jednať s vlastníkmi susedných pozemkov o odpredaji, príp. „dohodovej výmene“, aby mal pozemok rozmery vhodné na zamýšľaný účel.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav všetky tieto problémy rieši spôsobom ktorý je spravodlivý k všetkým účastníkom pozemkových úprav, je časovo rýchly, finančne nenáročný oproti klasickému vysporiadaniu geometrickými plánmi a následne vyhotovením zmlúv s podmienkou vkladu. V konečnom výsledku je územie pripravené na výstavbu, s pozemkami vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov, s cestami a v následnej dobe s prípravou na vybudovanie inžinierskych sietí.

Jedná sa o to, že ak účastník Jednoduchých pozemkových úprav vlastní v lokalite, ktorá je určená pre projekt, nejaké nehnuteľnosti, rozdrobené vo viacerých parcelách a v rôznych podieloch, vypočíta sa jeho nárok v m<sup>2</sup> a vyčlení sa jeho výmera na jedno miesto, kde po zápise projektu bude pozemok vlastníť v 1/1-ine účastí, teda len jeden vlastník. Vlastníkov, ktorí sa neprihlásia do tohto projektu a vlastníkov s neznámym pobytom vo všetkých konaniach zastupuje Slovenský pozemkový fond. Ich nároky na nové pozemky však zostávajú. V prípade, že výmera nároku je väčšia ako 400 m<sup>2</sup> vytvorí sa im samostatný pozemok, v opačnom prípade sa zlúčia v jednom pozemku do podielového spoluvlastníctva s inými vlastníkmi malých nárokov. Každý účastník JPÚ musí byť vyriešený umiestnením nového pozemku podľa svojho nároku.

Na celkové podrobnejšie vysvetlenie všetkých činností by bolo vhodnejšie predstavenie spôsobu vykonania JPÚ s vlastníkmi dotknutých nehnuteľností na zhromaždení účastníkov pozemkových úprav, ktoré zvoláva po povolení pozemkových úprav, Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor.

Takéto projekty sú už vykonané v obciach Rabča (2 projekty), Hruštín (3 projekty), Babín (1 projekt), Lokca (1 projekt), Beňadovo (1 projekt), Oravské Veselé (1 projekt), Vavrečka (1 projekt) a podľa dostupných informácií momentálne prebiehajú v katastroch Vasil'ov, Rabča, Námestovo, Vavrečka, Oravské Veselé, Beňadovo, Bobrov, Zubrohlava, kde ľudia pochopili, že pokiaľ sa chcú pohnúť ďalej, inej cesty niet.