

# Pozemkové úpravy Komárovce - prípravné konanie

Okresný úrad Košice-okolie,  
Pozemkový a lesný odbor,  
Hroncova 13, 041 70 Košice  
Vedúci projektu: Ing. Katarína Schuller  
Email: [katarina.schuller@minv.sk](mailto:katarina.schuller@minv.sk)  
tel. kontakt: 055/6004275

# Pozemkové úpravy

Prípravné konanie pozemkových úprav bolo nariadené na základe uznesenia vlády SR č.593/2019 zo dňa 04.12.2019 z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) - je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona o pozemkových úpravách.

Pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) sú realizované v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

# Ciele pozemkových úprav

- racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území
- odstránenie vlastníckych prekážok vyvolaných historickým vývojom
- sprístupnenie nedostupných pozemkov
- usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde
- odstránenie nedostatkov v evidencii pozemkov a právnych vzťahoch k nim
- zredukovanie veľkého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti
- zastavenie procesu drobenia pozemkového vlastníctva
- vytvorenie podmienok pre trh s pôdou
- zvýšenie ekologickej stability územia

# Očakávané výsledky pozemkových úprav

- Scelenie a sprístupnenie pozemkov a ich reálne vytýčenie v teréne
- Rozdelenie a úprava tvaru pozemkov podľa súčasných potrieb
- Zníženie počtu vlastníkov na jednu parcelu
- Zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov, zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu, cykloturizmu atď.

# PRIEBEH PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

1.Prípravné konanie

Nariadenie konania

2.Vypracovanie úvodných podkladov

3.Vypracovanie projektu

4.Vykonanie projektu

Schválenie projektu a zápis  
do KN

# Prípravné konanie PÚ – v súčasnosti prebieha

- začalo nariadením PÚ Okresným úradom Košice-okolie, pozemkovým a lesným odborom ( správny orgán) č.j.OÚ-KS-PLO1-2020/003615 dňa 13.02.2020,
- vecne je ukončené vypracovaním elaborátu prípravného konania,
- v rámci prípravného konania sa zriadzuje prípravný výbor, ktorý bude spolupracovať so správnym orgánom najmä pri určovaní hranice obvodu PU a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov PÚ,
- zaniká zvolením predstavenstva ZÚPÚ.

# Účastníci pozemkových úprav

- Vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
- Nájomcovia pozemkov podliehajúcich PÚ
- Vlastníci ostatného nehnuteľného poľn. majetku nachádzajúceho sa v obvode PÚ
- Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť PÚ dotknuté
- Slovenský pozemkový fond
- Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, správcovia št. majetku
- Obec

# Združenie účastníkov pozemkových úprav

- Združenie účastníkov je právnickou osobou, ktoré vzniká na prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav.
- Najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav, ktoré na ustanovujúcom zhromaždení schvaľuje stanovy a volí výkonný orgán – predstavenstvo. Zloženie predstavenstva je minimálne 7 členov.
- Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvoláva orgán štátnej správy po nariadení pozemkových úprav verejnou vyhláškou.



# Združenie účastníkov pozemkových úprav

- Združenie spolupracuje pri príprave a prerokúvaní úvodných podkladov: registra pôvodného stavu, určenia hodnoty pozemkov a porastov, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav a zásad pre umiestnenie nových pozemkov
- Prerokúva návrh nového priestorového usporiadanie pozemkov v rozdeľovacom pláne a postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, predkladá námietky správnomu orgánu k návrhom jednotlivých častí projektu pozemkových úprav,
- Zastupuje záujmy účastníkov konania o pozemkových úpravách kontrolou, schvaľovaním a navrhovaním

# Analýza údajov pre projekt PÚ Komárovce

- Údaj o katastrálnom území: č. k. ú.: 826 049, Komárovce
- Zahrnuté parcely (E + C KN s LV = 1999)
- Z toho E KN = 1903, C KN = 96
- Výmera parciel na LV = 802 ha
- Počet všetkých vlastníkov 564
- Počet vlastníkov so známym pobytom 510
- Počet nezistených vlastníkov (§13 z. 180/1995) 54
- Predpokladaná ideálna výmera nových pozemkov (600 m<sup>2</sup>)

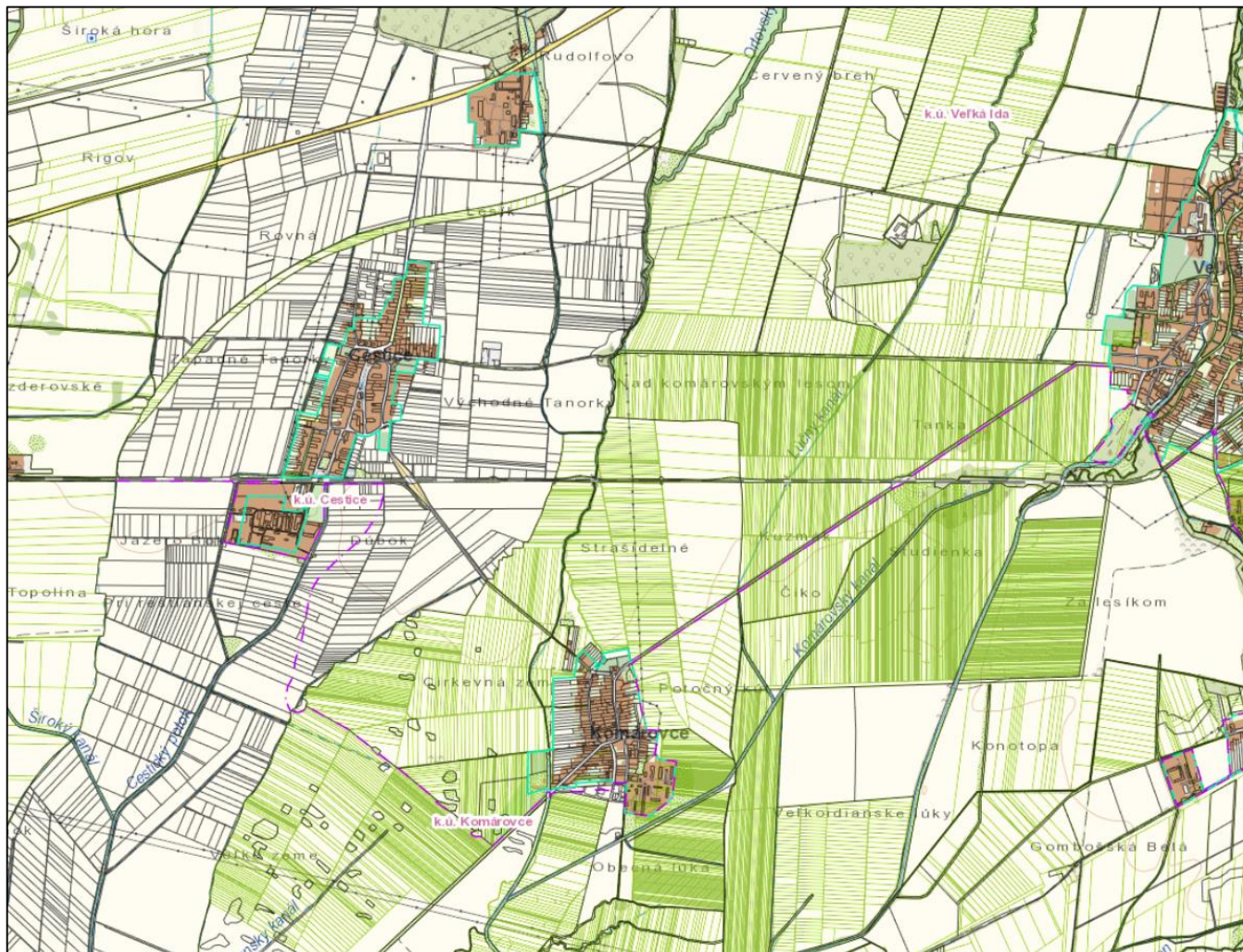


## Súčasný stav pozemkového vlastníctva

*k. ú. Komárovce*

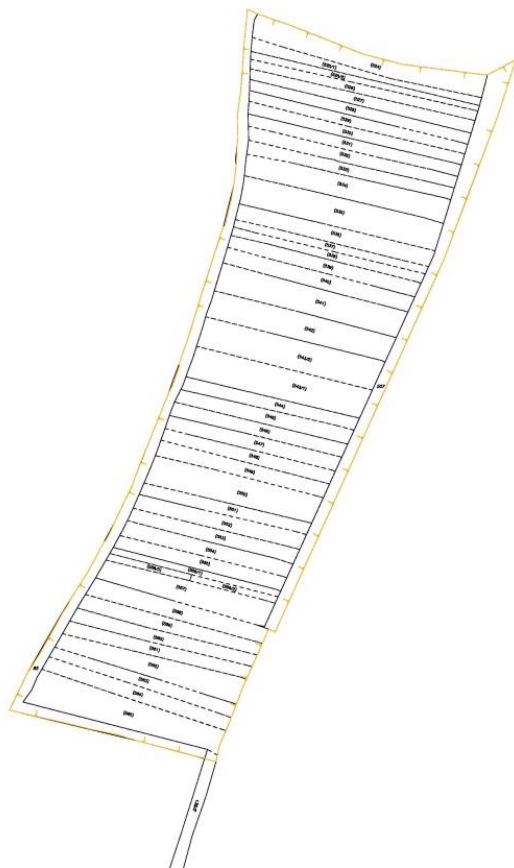


Príklady výsledkov PÚ-  
Cestice (vľavo - vykonané PÚ)  
Komárovce (vpravo - v súčasnosti prebieha prípravné konanie)



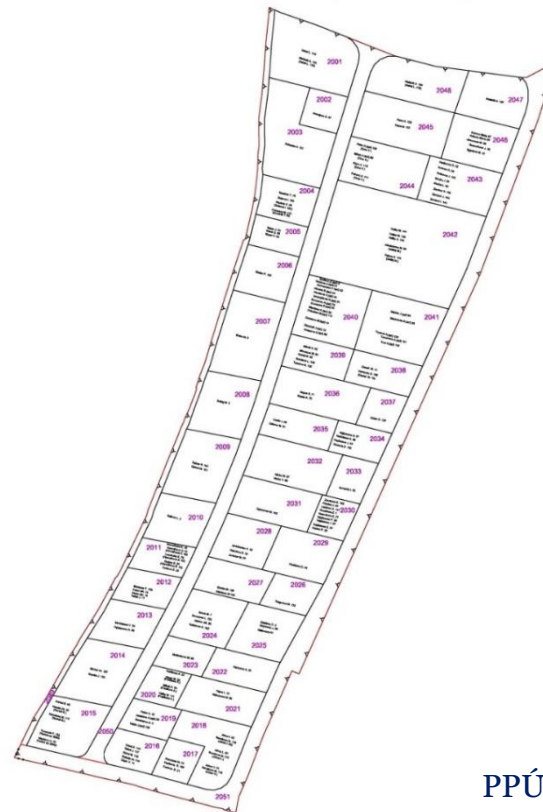
# Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) v časti katastrálneho územia Nižná Kamenica

## Stav pred:



## Stav po:

JPPU Nižná Kamenica-"Kertaľky"  
nové usporiadanie pozemkov

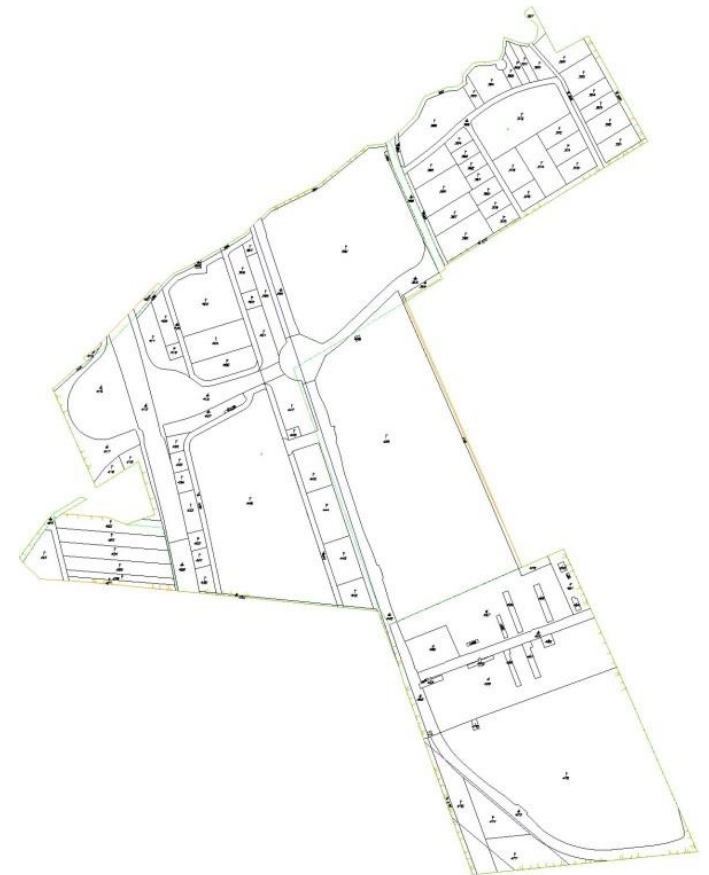


# JPÚ Nová Polhora

investičná výstavba

Stav pred:

Stav po:



PPÚ Komárovce

Ďakujeme za pozornost'