

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2026/009544-001

V Košiciach, dňa 10.04.2026

Vybavuje: Ing. Štefan Rákay, PhD.

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Komárovce

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-KS-PLO“), ako orgán štátnej správy príslušný na konanie podľa § 5 ods. 4 písm. b) zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“) v spojení s § 2 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

n a r i a ě u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Komárovce z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

- I. **určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Komárovce;
- II. **vyvíma podľa 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** zPÚ pozemky zastavaného územia (intravilán) obce Komárovce.

Ďalej pri severnej strane intravilánu obce Komárovce vyvíma z extravilánu parcely C-KN: 221/4, 221/5, 221/6, 221/7, 221/8, 221/9, 221/10, 221/11, 282/37, 282/39, 395/9, 395/10, 395/11, 395/13, 395/14, a pri južnej strane intravilánu obce Komárovce vyvíma z extravilánu parcely C-KN: 1079/24, 1079/41, 1079/43, 1079/44, 1079/45, 1079/47, 1079/48, 1079/56, 1079/87, 1079/88, 1079/89, 1079/90, 1079/91, 1079/92, 1079/93, 1079/94, 1079/95, 1079/96, 1079/97, 1079/98, 1079/99, 1079/100, 1079/101, 1079/102, 1079/103, 1079/104, 1079/105, 1079/106, 1079/107, 1079/108, 1079/109, 1079/110, 1079/111, 1079/112, 1079/113, 1079/114, 1079/116, 1079/119,



1079/120, 1079/121, 1079/122, 1079/123, 1079/124, 1079/125, 1079/126, 1079/127, 1079/128, 1079/129, 1079/131, 1079/135, 1079/136, 1079/137, 1079/138, 1079/139, 1079/140, 1079/141, 1079/145, 1079/146, 1079/147, 1079/148, 1079/149, 1079/150, 1079/151, 1079/152, 1079/165, 1405/4.

- III. **určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** zvolať do 7 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ-KS-PLO a Obec Komárovce verejnou vyhláškou;
- IV. **určuje podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** zákaz nakladania pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor okresného úradu Košice-okolie, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a na základe oznámenia OÚ-KS-PLO, zapísaním poznámky nasledovného znenia: „*Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, v znení neskorších predpisov*“ k pozemkom uvedeným v oznámení;
- V. **vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.10.2026 požiadali OÚ-KS-PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby;
- VI. **obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** účastníkov konania nasledovne:
- Bez súhlasu OÚ-KS-PLO nie je možné v obvode PÚ
- meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť ovocné sady, stromovú zeleň,
 - prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu, a to v celom obvode projektu pozemkových úprav;
- VII. **upozorňuje podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-KS-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ;
- VIII. **oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ, ktorý je 76 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ.

Odôvodnenie

Uznesením vlády SR č. 593/2016 zo dňa 04.12.2019 vláda schválila zoznam 93 katastrálnych území v rámci SR, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy. V Košickom kraji bolo schválené vykonanie pozemkových úprav v 9 katastrálnych územiach: Košická Nová Ves, Komárovce, Ždaňa, Tepličany, Trstené pri Hornáde, Bidovce, Lastomír, Vyšné Remety, Rakovec nad Ondavou ako aj v súlade s listom OÚ Košice, OOP č. OU-KE-OOP6-2020/015235 zo dňa 30.01.2020. Hlavným problémom, ktorý by mal byť vyriešený prostredníctvom pozemkových úprav je daný historickým vývojom vlastníctva nehnuteľností na Slovensku. Ide hlavne o značnú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníkov na parcele. Na základe týchto skutočností nariadil Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor dňa 13.02.2020 pod č. spisu: OU-KS-PLO1-2020/003615 prípravné konanie pozemkových úprav pre katastrálne územie Komárovce z dôvodov podľa § 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Správny orgán si vyžiadal od príslušného katastrálneho odboru potvrdenie o vykonaní Registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Komárovce. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor zaslal písomné potvrdenie o vykonaní ROEP v katastrálnom území Komárovce, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 28.01.2005 pod č. C-29/2005/Kap. (zápis ROEP - č. z. 6/05). Katastrálny odbor potvrdil písomne aj evidovaný stav operátu katastra nehnuteľností v katastrálnom území Komárovce, údaje o nehnuteľnostiach a špecifické podmienky pre zápis projektu pozemkových úprav Komárovce do katastra nehnuteľností. Špecifické podmienky boli stanovené Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom a OÚ-KS-PLO pre zmluvného zhotoviteľa projektu PÚ Komárovce. Počet spoluvlastníckych vzťahov je 28403, priemerná výmera spoluvlastníckeho podielu je 293,92 m², priemerná výmera vlastníctva je 15968,09 m², rozdrobenosť pozemkov: priemerný počet parciel jedného vlastníka 54,33, priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu 13,61.

Obvod PPÚ Komárovce tvorí celé katastrálne územie Komárovce podľa platného operátu katastra nehnuteľností. Z obvodu PPÚ boli vyňaté pozemky tvoriace intravilán obce Komárovce, ako aj vysporiadané parcely v extraviláne, priliehajúce k intravilánu zo severnej a južnej strany. Výmera katastrálneho územia Komárovce je 849,35 ha. Plocha obvodu PPÚ Komárovce je 795,79 ha.

Podľa výsledkov analýzy vstupných parametrov predmetného územia, spĺňa katastrálne územie Komárovce všetky atribúty, aby bolo spracované projektom PÚ. Projektom PÚ sa usporiadajú vlastnícke a užívacie pomery a odstránia sa tým prekážky, či už technického alebo právneho charakteru, ktoré obmedzujú organizovane a účelne hospodáriť na poľnohospodárskom pôdnom fonde. PÚ prispejú k rozvoju územia a krajiny.

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zverejnením oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania vo Vestníku EÚ č. S 130/2025 zo dňa 10.07.2025 pod označením 451459-2025 a vo vestníku VO č. 138/2025 zo dňa 11.07.2025 pod označením 11303 – MSS, spustilo proces verejného obstarávania na predmet zákazky Vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav v regióne východného Slovenska časť č. 4 – katastrálne územie kraj Košice. V uvedenom verejnom obstarávaní na základe

predložených ponúk bol Zhotoviteľ: GEODÉZIA Žilina a. s. so sídlom Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 36859010, v zastúpení Ing. Rastislavom Hofericom, určený ako úspešný uchádzač. Na základe verejného obstarávania objednávateľ Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR uzatvorilo so Zhotoviteľom túto Zmluvu. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu ako výsledok zadávania nadlimitnej zákazky postupom verejnej súťaže podľa § 66 ods. 7 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s opisom predmetu Zmluvy. Súčasťou tejto Zmluvy 05/2026/MPRV SR-450 je aj Dielo č. 2 Projekt pozemkových úprav Komárovce, názov obce Komárovce, názov k. ú. Komárovce, kód k. ú. 826049, cena bez DPH 299 397,00 €, cena s DPH 368 258,31 €. Na základe vyššie uvedeného a v súlade s § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO vydal toto rozhodnutie o nariadení PÚ.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, a to do 7 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. OÚ-KS-PLO obmedzuje účastníkov pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu. Takéto zmeny sa môžu vykonať len so súhlasom OÚ-KS-PLO. Rozsah týchto obmedzení sa určuje na parcely, ktoré sú predmetom konania pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov súčasťou tohto rozhodnutia je mapový podklad so zakresleným obvodom v mierke 1:20 000, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia.

Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby, a to v lehote do 31.10.2026.

Podľa § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO po vydaní tohto rozhodnutia informuje známych vlastníkov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, že sa začínajú pozemkové úpravy.

Podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 76 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav bol určený na základe časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo.

Podľa § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach PÚ vykonáva práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-KS-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Komárovce po dobu 15 dní.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. §§-ov zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Prílohy:

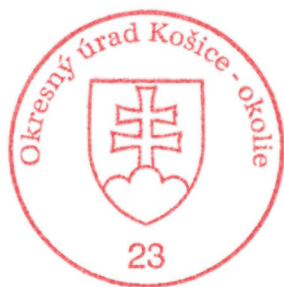
1. Grafická príloha s vyznačením obvodu projektu PÚ - mapový podklad

Doručuje sa:

1. Účastníci konania - verejnou vyhláškou
2. Obec Komárovce, Komárovce 22, 044 55 Veľká Ida

Na vedomie:

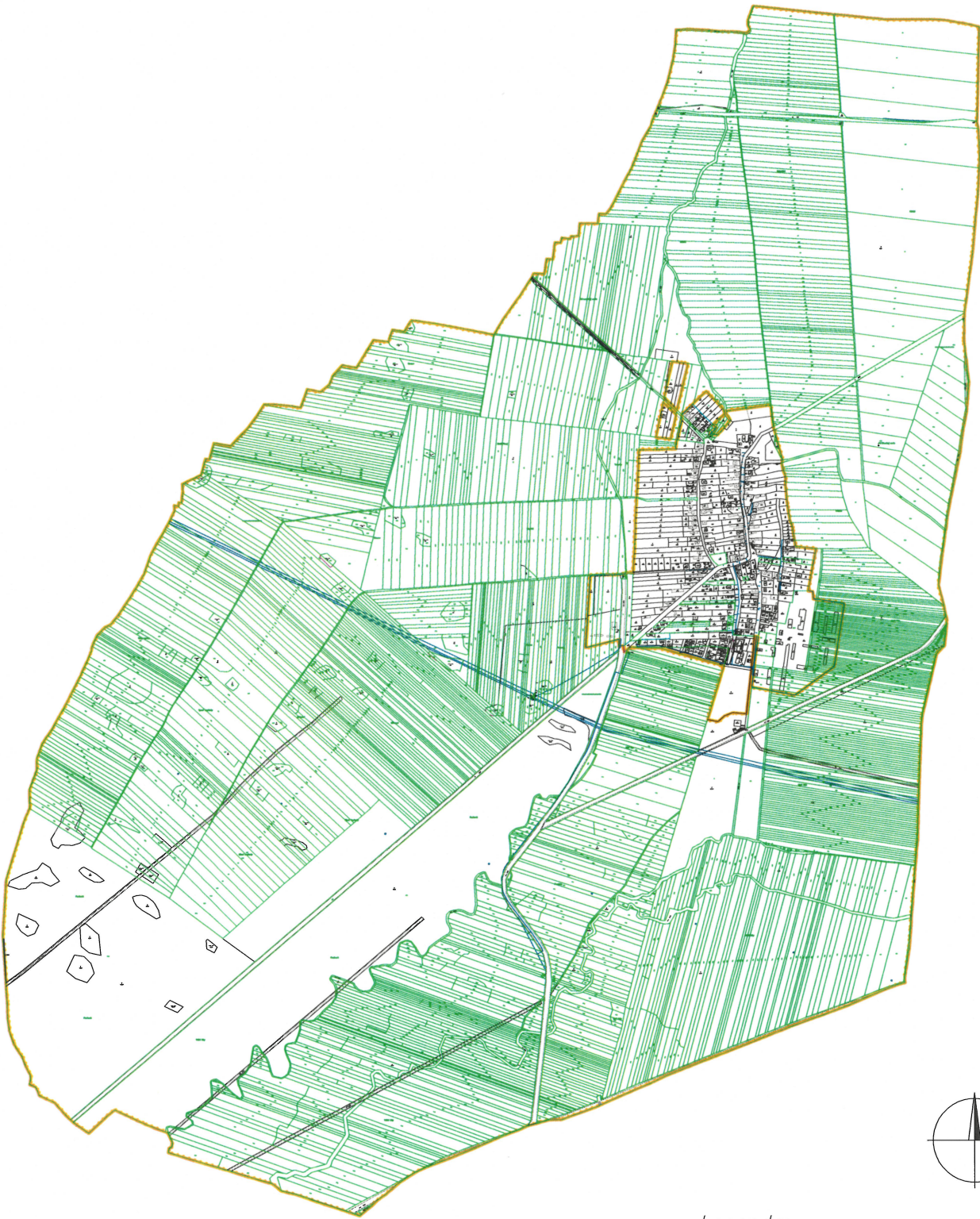
1. Okresný úrad Košice-okolie, PLO, úsek ochrany PP
2. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 040 17 Košice
4. Okresný úrad Košice-okolie, OSŽP, Hroncova 13, 040 01 Košice



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené od do pečiatka a podpis

*Obvod projektu pozemkových úprav
v katastrálnom území Komárovce*



Legenda:

- hranica parcel C-KN*
- hranica parcel E-KN*
- hranica obvodu projektu PÚ*
- hranica zastavaného územia obce*

MIERKA 1 : 20 000