



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
	OU-KS-PLO1-2026/000331-421	Mgr. Jozefína Gicová/ 6004173	13. 04. 2026

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol' lokalita Pod ľažnicami II – oznámenie verejnou vyhláškou

Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice (ďalej ako „OÚ KS PLO“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako “zákon“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako “JPÚ“) vykonávaných v katastrálnom území Sokol' lokalita Pod ľažnicami II, podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol' lokalita Pod ľažnicami II (ďalej len “ZUNP“)

Dôvody :

OÚ KS PLO ako správny orgán dňa 03.07.2023 povolil jednoduché pozemkové úpravy v kat. území Sokol' lokalita Pod ľažnicami II , rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2023/000524-082 podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a 8d zákona, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2023.

V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ Sokol' lokalita Pod ľažnicami II, OÚ PLO v zmysle § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníckmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou dotazníka a na základe výsledkov prerokovania, miestnych podmienok a podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Sokol' lokalita Pod ľažnicami II, schválených rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2025/000277-391 zo dňa 15.07.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2025, OÚ KS PLO dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Sokol' lokalita Pod ľažnicami II na pracovnom rokovaní dňa 29.10.2025 návrh ZUNP. V zmysle § 11 ods. 23 zákona návrh ZUNP č. OU-KS-PLO1- 2025/000277-407 zo dňa 26.11.2025 bol zverejnený od 27. 11. 2025 do 11. 12. 2025 na úradnej tabuli správneho orgánu, prostredníctvom CUET od 28.11.2025 do dňa 12.12.2025 a na úradnej tabuli Obce Sokol' od 02. 12. 2025 do 16. 12. 2025, a zároveň doručil všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie.

Proti údajom uvedeným v návrhu ZUNP v stanovenej lehote neboli podané námietky.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov. Vzhľadom na skutočnosť, že bola splnená podmienka podľa ustanovenia § 11 ods. 23

zákona sú zásady platné, pretože s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ Sokol' lokalita Pod ľažnicami II.

Na základe uvedeného vyhodnotenia OÚ KS PLO oznamuje, že ZUNP sú platné v súlade s § 11 ods. 23 zákona a v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku touto verejnou vyhláškou ich doručuje účastníkom JPÚ Sokol' lokalita Pod ľažnicami II, tak, že ich vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ KS PLO, na webovom sídle OÚ KS PLO [www.minv.sk](http://www.minv.sk) a zároveň na úradnej tabuli Obce Sokol'.

Doručuje sa

1. účastníkom konania - verejnou vyhláškou
2. Obec Sokol', Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol', Košice-okolie (zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle obce)
3. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice (zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle)
4. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol', lokalita Pod ľažnicami II, Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol', Košice-okolie
5. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava (centrálne úradná elektronická tabuľa - CUET)
6. Progres GEO, s. r. o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Vyvesené od: ..... do: ..... (pečiatka, podpis)

#### 2 prílohy

Písomná časť ZUNP  
Grafická časť ZUNP

#### Na vedomie

Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov 1

Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

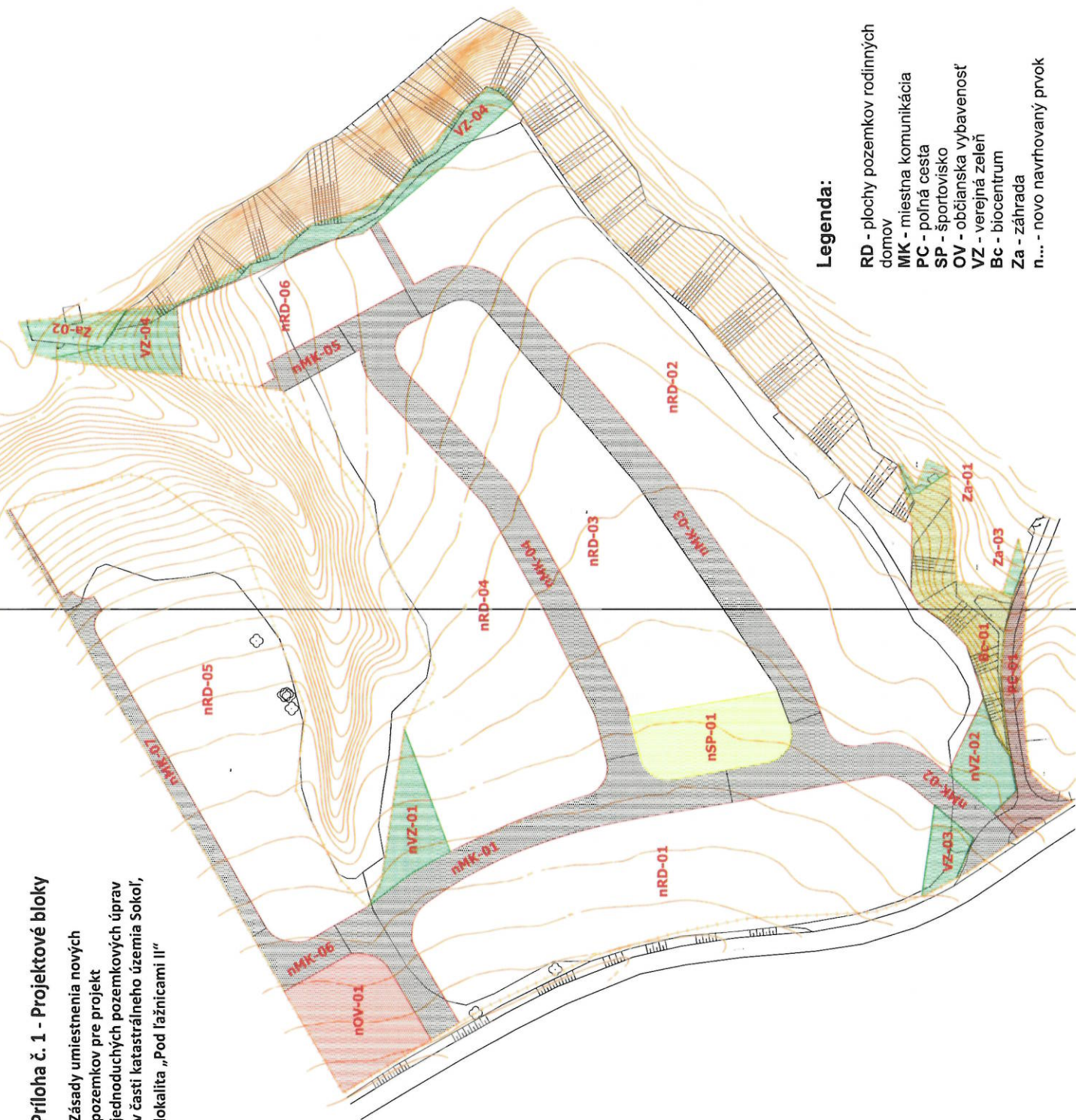
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-KS-PLO1-2026/000331-421

Obec Sokol', Kostolianska 159, Sokol', Košice-okolie  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

## Príloha č. 1 - Projektové bloky

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokoľ, lokalita „Pod ľažnicami II“



### Legenda:

- RD - plochy pozemkov rodinných domov
- MK - miestna komunikácia
- PC - poľná cesta
- SP - športovisko
- OV - občianska vybavenosť
- VZ - verejná zeleň
- Bc - biocentrum
- Za - záhrada
- n... - novo navrhovaný prvok

## **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokol, lokalita „Pod ľažnicami II“**

### **1. VYROVNANIE V POZEMKOCH**

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (*dalej iba „zákon“*) za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí podľa § 11 ods. 1 zákona aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných nových pozemkoch, pričom sa prihliada podľa § 11 ods. 2 zákona najmä na:

- prírodné podmienky,
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov,
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
- vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov,
- záujmy ochrany životného prostredia,
- územnoplánovacia dokumentácia.

Vzhľadom na hore uvedené boli navrhnuté nasledujúce kritéria resp. Zásady umiestnenia nových pozemkov (*dalej len „ZUNP“ alebo „zásady“*), ktoré boli spoločne prerokované správnym orgánom, predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom projektu, zohľadňujúc vyjadrenia známych účastníkov konania na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona:

**1.1.** Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. Vyrovnanie sa vykoná podľa výmery a vypočítanej ceny tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku, spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona.

**1.2.** Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť zákonom

prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 a 5 zákona).

**1.3.** Správny orgán môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

**1.4.** Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím správneho orgánu zriadiť alebo zrušiť. Táto zásada v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

**1.5.** Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2, ods. 1, písm. h). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

**1.6.** V záujme plynutého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže správny orgán na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou. Táto zásada je v súlade s § 14 ods. 8 zákona.

## **2. VYROVNANIE V PENIAZOCH**

**2.1.** Vlastník môže písomne požiadať o vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 11 zákona.

**2.2.** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (*objednávatelom*) prác a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Jednotková cena pozemkov v obvode projektu vo výške **16,07 Euro za 1 m<sup>2</sup>** bola určená znaleckým posudkom č. 22/2024, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Štenkom, evidenčné číslo znalca 913446. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 4 a 7 zákona.

**2.3.** Žiadosť o vyrovnanie v peniazoch musí mať úradne overený podpis a musí byť doručená správne mu orgánu (*Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor*,

Hroncova 13, 041 70 Košice) v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti ZUNP. Ak tak žiadateľ/vlastník už urobil, nie je potrebné opätovné zaslanie.

### 3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM

**3.1.** Na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na **spoločné zariadenia a opatrenia** prispedia všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie a tieto pozemky nadobudne Obec Sokol' za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 11 ods. 19 zákona.

**3.2.** Vlastníci pozemkov prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na **verejné zariadenia a opatrenia** podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispedia všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne Obec Sokol' za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

**3.3.** Vlastníci pozemkov prijímajú zásadu, že pozemok podľa bodov 3.1. a 3.2. nemožno scudziť ani zafažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zafaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

### 4. DOPLŇUJÚCE ŠPECIFICKÉ ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokol' v lokalite Pod lažnicami II, s jednotlivými známymi vlastníckmi pôvodných pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona navrhujeme nasledovne doplňujúce zásady:

**4.1.** Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje 6 projektových blokov č. nRD-01 až nRD-06 (**pozri Prílohu č. 1 – Projektové bloky**), ktoré sú určené na sceľovanie pozemkov určených pre individuálnu bytovú výstavbu ako plochy pozemkov rodinných domov. Jednotlivé bloky sú ohraničené plochami pre miestne komunikácie, chodníky a verejnú zeleň.

**4.2.** Projektové bloky pre občiansku vybavenosť (nOV-01) pre športoviská (nSP-01), verejnú zeleň (nVZ-01, nVZ-02, VZ-03 a VZ-04), biocentrum (Bc-01) a záhrady (Za-01, Za-02 a Za-03) budú navrhované do vlastníctva podľa návrhov a požiadaviek vlastníckov a podľa pôvodného vlastníctva.

**4.3.** Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na vybudovanie miestnej komunikácie alebo z poľnej cesty.

**4.4.** Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie **miestnych komunikácií (nMK-01 až 07)** a poľnej cesty (PC-01) podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nadobudne do vlastníctva **Obec Sokol**.

**4.5.** Vlastníci prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia, ako aj na spoločné zariadenia a opatrenia, príspejú podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a to vo výške **18 % ich výmery**.

**4.6.** Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odpočítaní príspevkov v prospech verejných a spoločných zariadení a opatrení.

**4.7.** V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

**4.8.** Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vznesenej na prerokovaní návrhov a požiadaviek.

**4.9.** Nové pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu na poľnohospodárskom pôdnom fonde v jednotlivých projektových blokoch budú mať druh pozemku záhrada (kód druhu pozemku 5) alebo trvalý trávnatý porast. Pozemky určené pre komunikácie budú mať druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s príslušným kódom spôsobu využitia pozemku.

**4.10.** ~~Vecné bremená a záložné práva bánk a iných subjektov v obvode projektu pozemkových úprav budú prevedené na novovytvorené parcely s nezmenenými popisnými informáciami, uvedenými v katastri nehnuteľností.~~

## **5. PLATNOSŤ ZUNP**

Zásady uvádzané v bodoch 1, 2 a 3 vyplývajú zo zákona a zásady uvádzané v bode 4 sú navrhnuté na základe návrhov a vyjadrení známych účastníkov konania a na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona.

Prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokol, lokalita Pod Ťažnicami II s vlastníkmi pôvodných pozemkov, podľa ustanovenia § 11 ods. 18 zákona sa uskutočnilo dňa 20. 08. 2025 od 16:00 hod. v kultúrnom dome v obci Sokol. Zároveň bol každému vlastníkovi spolu s výpisom z Registra pôvodného stavu doručený aj dotazník podľa par. 11 ods. 18, ktorý mali vyplniť a zaslať späť správnymu orgánu.

Z rokovaní boli vyhotovené zápisy s uvedenými návrhmi a požiadavkami vlastníkov, ktoré podpismi potvrdili jednotliví vlastníci, zástupca správneho orgánu a zástupca zhotoviteľa projektu. Údaje zo zápisov ako aj údaje z dotazníkov zaslaných správnym orgánom vlastníkom boli vyhodnotené a slúžili ako podklad pre vypracovanie návrhu

zásad umiestnenia nových pozemkov. Originály zápisov a dotazníkov sú uložené na správnom orgáne, ktorým je **Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice**.

Tieto zásady boli dňa **21. 10. 2025** dohodnuté so združením účastníkov pozemkových úprav podľa výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek s jednotlivými vlastníkmi, podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a podľa miestnych podmienok.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad bude zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Správny orgán platné znenie zásad a platnosť zásad oznámi verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci. Platné zásady doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav.

**Prílohy:** Príloha č. 1 – Projektové bloky

V Prešove dňa 21. 10. 2025

Vypracoval:  
Ing. Peter Repáň  
projektant pozemkových úprav  
Progres GEO, s.r.o.  
Masarykova 16  
080 01 Prešov

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokoľ lokalita Pod ľažnicami II – oznámenie verejnou vyhláškou]
Identifikátor:	OU-KS-PLO1-2026/000331-0022294/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	14.04.2026 10:03:03 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	14.04.2026 10:03:03 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2026/000331-0022294/2026

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-KS-PLO1-2026/000331-0022294/2026-P001, OU-KS-PLO1-2026/000331-0022294/2026-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Jozefína Gicová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Košice - okolie IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	14.04.2026
Podpis a pečiatka:	 