

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2025/000853-004

V Košiciach dňa 07. 02. 2025

Vybavuje: Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území ZDOBA

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, ako orgán štátnej správy (ďalej len „**správny orgán**“) príslušný na konanie podľa § 5 ods. 4 **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**“), podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona

n a r i a d' u j e

konanie o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Zdoba, obec Sady nad Torysou, okres Košice - okolie z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona (ďalej len „**prípravné konanie**“).

Odôvodnenie

Prípravné konanie pozemkových úprav sa nariaďuje na základe Uznesenia vlády SR č. 476 zo dňa 21. 08. 2024 ako aj v súlade s listom Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov č. OU-KE-OOP6-2024/049788 zo dňa 08. 10. 2024.

V danom katastrálnom území je veľké množstvo úzkych parciel, ich nevhodný tvar a neprístupnosť bránia obhospodarovaniu pozemkov (rovnako aj veľký počet spoluvlastníkov) čo spôsobuje, že vlastníci sa nemôžu dostať k svojim pozemkom, nakoľko ich užíva niekto iný na základe zmlúv s nájomcami.

Podľa analýzy údajov z evidencie katastra nehnuteľností má katastrálne územie Zdoba výmeru 157 ha, z toho výmeru zastavaného územia (intravilán) predstavuje 31 ha a výmeru mimo zastavaného územia (extravilán) 126 ha.



OKRESNÝ
ÚRAD
KOŠICE-OKOLIE

Telefón

+421/55/60 04 175

Fax

+421/55/63 25 983

E-mail

nikola.polascikova@minv.sk

Internet

<http://www.minv.sk/?okresny-urad-kosice-okolie>

IČO

00151866

V zmysle § 3 ods. 1 zákona sa pozemkové úpravy vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Výmeru katastrálneho územia tvoria tieto druhy pozemkov:

- orná pôda 98 ha,
- chmeľnice 0 ha,
- vinice 0 ha,
- záhrady 13 ha,
- ovocné sady 0 ha,
- trv. tráv. porasty 3 ha,
- lesné pozemky 0 ha,
- vodné plochy 6 ha,
- zastavané plochy 22 ha,
- ostatné plochy 15 ha.

Výmeru extravilánu tvoria tieto druhy pozemkov:

- orná pôda 98 ha,
- chmeľnice 0 ha,
- vinice 0 ha,
- záhrady 2 ha,
- ovocné sady 0 ha,
- trv. tráv. porasty 3 ha,
- lesné pozemky 0 ha,
- vodné plochy 6 ha,
- zastavané plochy 4 ha,
- ostatné plochy 13 ha.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona účastníkmi pozemkových úprav sú:

- a) vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),
- b) nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- f) Slovenský pozemkový fond (§ 34 až 36),
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok.

Pred vydaním rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav, správny orgán v súlade so zákonom podľa § 7:

- ods. 2 nariaďuje konanie o začatí pozemkových úprav, tzv. „prípravné konanie“ na účel určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia hraníc pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- ods. 4 v prípravnom konaní vykonáva najmä tieto činnosti:

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností,
- d) zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní,
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý s príslušným orgánom štátnej správy spolupracuje najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav; prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Ak predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do doby zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor, ktorý eviduje okresný úrad v registri združení účastníkov pozemkových úprav,
- g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania vo veci uskutočnenia pozemkových úprav postupom podľa § 8 zákona rozhodne o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Zdoňa podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, v ktorom určí obvod projektu pozemkových úprav, určí zoznam pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu projektu pozemkových úprav, stanoví lehotu na zvolenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 zákona.

Správny orgán vyzve príslušné orgány, organizácie a účastníkov pozemkových úprav, aby mu poskytli podklady a informácie potrebné na prípravné konanie.

V zmysle § 7 ods. 3 zákona sa **nariadenie o začatí pozemkových úprav (prípravného konania) zverejní v dotknutej obci na verejne prístupnom mieste**. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní zákon č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

Správny orgán zverejní toto nariadenie tak, že ho vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na svojom webovom sídle. Zároveň nariadenie zverejní aj na úradnej tabuli Obecného úradu Sady nad Torysou a rovnako na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Prílohy :

1. Obvod PÚ

Doručuje sa:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou

- Na úradnej tabuli OÚ Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Hroncova 13, 041 70 Košice
 - Na elektronickej tabuli OÚ Košice-okolie
 - V obci Sady nad Torysou spôsobom v mieste obvyklým
2. Obec Sady nad Torysou, Byster č. 189, 044 41 Sady nad Torysou

Na vedomie:

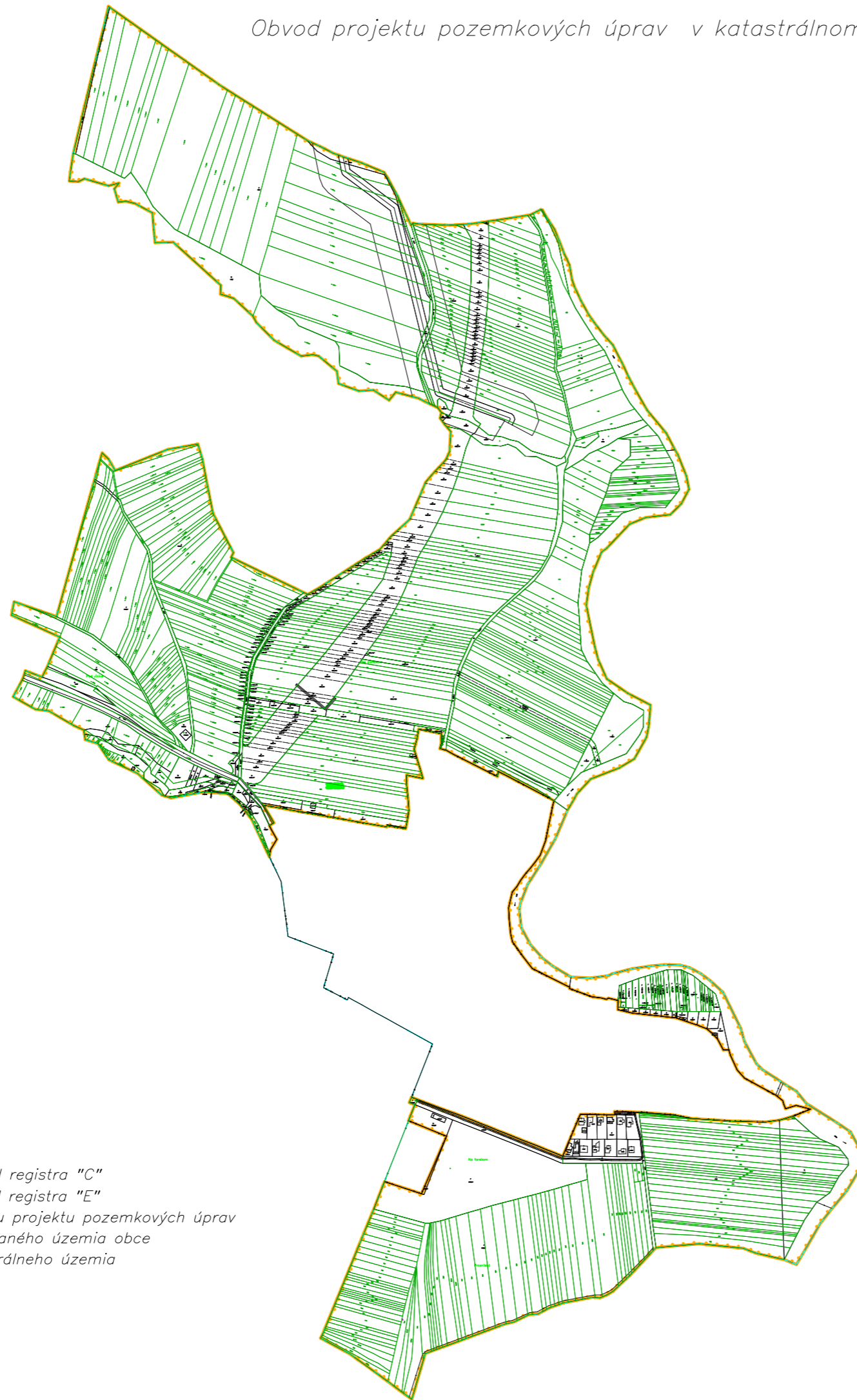
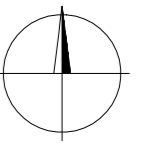
1. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
2. Lesy Slovenskej republiky, š. p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
3. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 040 17 Košice








Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)



Legenda:

-  hranice parciel registra "C"
-  hranice parciel registra "E"
-  hranica obvodu projektu pozemkových úprav
-  hranica zastavaného územia obce
-  hranica katastrálneho územia