

# OKRESNÝ ÚRAD ROŽŇAVA

pozemkový a lesný odbor

Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava

Číslo spisu: OU-RV-PLO1-2026/004027-004

V Rožňave dňa 24.02.2026

Vec

## **Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica - informácia**

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona 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 § 7 ods. 2 zákona nariadil pod č. OU-RV-PLO1-2026/004027-002 zo dňa 24.02.2026 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v katastrálnom území Kunova Teplica.

Uznesením vlády SR č. 20/2026 zo dňa 21.01.2026 bol schválený zoznam katastrálnych území, v ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy.

Medzirezortná „Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území“, ktorá bola zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, vypracovala výsledný zoznam katastrálnych území, ktorý bol spracovaný na základe vyhodnotenia kritérií (vlastníckych, užívacích a mimorezortných). Vo výslednom zozname z dôvodu preukázanej naliehavosti vykonania pozemkových úprav pre začatie pozemkových úprav je uvedené aj katastrálne územie Kunova Teplica.

Dôvodom na vykonanie pozemkových úprav je potreba usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Vysoká rozdrobenosť vlastníctva k pozemkom, vysoký počet parciel na jedného vlastníka, vysoký počet spoluvlastníkov na jednu parcelu sťažuje racionálne využívanie pozemkov, ich evidenciu aj vydávanie rozhodnutí podmienených súhlasom vlastníka pozemku.

Scelenie pozemkov usporiadaním vlastníctva prostredníctvom pozemkových úprav umožní aktívny prístup vlastníkov ku krajine v zmysle starostlivosti o poľnohospodárku pôdu. Zabezpečí sa lepší výkon vlastníckych a užívacích práv. Zvýši sa pestrosť a využiteľnosť krajiny, zlepšia sa jej ekologické, protierózne funkcie.

Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo – ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Z pozemkových úprav môžu byť niektoré pozemky vyňaté, spravidla sú to pozemky v zastavanom území obce, v ktorom sa pozemkové úpravy nevykonávajú.

Vlastníci pozemkov, nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, správca, obec alebo vyšší územný celok sú účastníkmi konania o pozemkových úpravách. Účastníkmi pozemkových úprav sú aj ďalšie osoby podľa § 6 ods. 3 zákona.

V prípravnom konaní Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“) vykoná podľa § 7 ods. 4 zákona potrebné zisťovanie v súčinnosti s obcou, účastníkmi konania a príslušnými orgánmi štátnej správy.

Rozsahom aj obsahom pozemkové úpravy predstavujú široký záber činností a súčinností, procesne sa skladajú z postupnosti viacerých etáp ustanovených zákonom o pozemkových úpravách (úvodné podklady projektu pozemkových úprav, návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, vykonanie projektu pozemkových úprav).

Predpokladaná doba trvania pozemkových úprav je cca 5 - 7 rokov. Náklady na celý projekt a všetky úkony s tým spojené sú plne hradené zo štátneho rozpočtu.

Okresný úrad vedie konanie o pozemkových úpravách podľa ustanovení zákona, vydáva rozhodnutia, rokuje s účastníkmi konania v konkrétnych etapách pozemkových úprav.

V celom procese sú účastníci konania informovaní o priebehu pozemkových úprav, informácie sa zverejňujú na úradnej tabuli obce, úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle okresného úradu a centrálnej úradnej tabuli.

Zhrnutie výhod a dôvodov nariadenia pozemkových úprav:

- Usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov podľa požiadaviek účastníkov.
- Scelenie a sprístupnenie pozemkov.
- Rozdelenie spoluvlastníctva a nadobudnutie vlastníctva k pozemkom pokiaľ možno v podiele 1/1 spravidla v projekčnom bloku, kde sa nachádza prevažná časť pôvodnej výmery pozemkov.
- Oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov.

- Odstránia sa nedostatky v evidencii katastra nehnuteľností, zníži sa počet parciel a listov vlastníctva pripadajúcich na vlastníka a vznikne nová – homogénna katastrálna mapa.
  - Zvýšenie trhovej hodnoty vlastníctva.
  - Zlepší sa príprava akýchkoľvek investičných zámerov.
  - Uprvní sa výmera parciel na základe presného mapovania v teréne a tvorba nového umiestnenia so zreteľom na ich samostatné užívanie.
  - Presné vytýčenie nových pozemkov.
  - Spoločné zariadenia a opatrenia – pozemky na účel poľných komunikácií, pozemky plniace protierózne, vodohospodárske a ekologické funkcie.
  - Možnosť finančného vyrovnania drobných vlastníkov, ktorí v celom obvode projektu pozemkových úprav majú vlastníctvo do výmery 400 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy alebo do 2000 m<sup>2</sup> lesnej pôdy, pokiaľ o to požiadajú.
- 
- Zatraktívnenie celkového rázu krajiny pre oblasť turizmu a celkový rozvoj obce.

Táto informácia o začatí konania pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica sa zverejní v obci Kunova Teplica na verejne prístupnom mieste tak, že sa vyvesí spôsobom miestne obvyklým na úradnej tabuli obce Kunova Teplica, zverejní sa na internetovej stránke obce Kunova Teplica, po celú dobu trvania prípravného konania.

Súčasne sa informácia zverejní aj na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle Okresného úradu Rožňava, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Doručuje sa:

1. Obec Kunova Teplica, Obecný úrad Kunova Teplica, Kunova Teplica 127, 049 32 Štítik - zverejnenie na úradnej tabuli
2. Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor, Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava – zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle Okresného úradu Rožňava
3. Centrálna úradná elektronickej tabuľa (cuet.slovensko.sk)

Okresný úrad Rožňava  
 pozemkový a lesný odbor  
 Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava  
 - 2 -

JUDr. Ivan Gallo  
 Poverený vykonávaním funkcie vedúceho štátneho zamestnanca

zverejnené od 25.02.2026  
 na celú dobu prípravného konania

pečiatka, podpis Tinnim

