

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Pozemkové úpravy - informácia

(podľa § 7 ods. 4 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov)

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 nariadil pod č. OU-KS-PLO1-2026/005549/4 zo dňa 05. 03. 2026 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Bohdanovce.

- **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.
- **Obsahom PÚ** je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia) v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, 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.
- **Hlavným cieľom PÚ** je vypracovať a realizovať projekt PÚ pre nové priestorové usporiadanie územia.
 - Konanie o pozemkových úpravách prebieha podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
 - Správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v kat. území Bohdanovce je Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor ktorý vedie konanie podľa ustanovení zákona, rokuje s účastníkmi konania v jednotlivých etapách a vydáva rozhodnutia v súlade so zákonmi.
 - Vzhľadom k tomu, že pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych práv vyvolaných historickým vývojom po roku 1948, náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.
 - Obvod pozemkových úprav tvorí spravidla celé katastrálne územie, mimo zastavaného územia obce Bohdanovce (intravilán).
 - Pozemkové úpravy predstavujú široký zámer činností a súčinnosti, procesne sa skladajú z postupnosti viacerých etáp ustanovených zákonom:
 1. Prípravné konanie
 2. Vypracovanie úvodných podkladov
 3. Vypracovanie projektu PÚ
 4. Vykonanie projektu PÚ
 - Účastníkmi pozemkových úprav sú:
 1. vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 2. nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 3. vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav,
 4. fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
 5. Slovenský pozemkový fond,
 6. Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, správcovia štátneho majetku.
 7. obec alebo vyšší územný celok,
 8. ak sa nepreukáže opak, vlastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý predpoklad uvedených vyššie v bodoch 1-4.



Príjemca	Benefity pozemkových úprav
Vlastník	Scelenie pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov - zjednodušený výkon vlastníckych práv, zjednodušenie administratívnych úkonov
	Reálna deľba spoluvlastníctva (vlastník už nie je spoluvlastníkom s inými vlastníkmi, nakladá s pozemkami sám)
	Oddelenie spoluvlastníckych podielov nezistených vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom
	Oddelenie podielov problémových vlastníkov, ktorí blokujú nakladanie s nehnuteľnosťami - ušetria sa tým súdne spory o rozdelenie podielového spoluvlastníctva
	Jednoznačná vytýčiteľnosť hraníc pozemkov - prakticky vylučuje súdne spory o hranice nehnuteľností
	Sprístupnenie pozemkov (podmienkou PÚ je, že každý pozemok musí mať zabezpečený prístup)
	Zvýšenie trhovej ceny pozemkov
	Možnosť rozdelenia majetku pozemkových spoločností (urbárov), najmä nefunkčných - vyriešiť tak veľký počet spoluvlastníkov tzv. spoločných nehnuteľností umožňujú len PÚ
	Zvýšenie záujmu o vysporiadanie vlastníctva po predkoch (dedenie) - má za následok celkové zníženie počtu tzv. neznámych vlastníkov
	Upravenie nájomných vzťahov - prenajímam presnú plochu, resp. viem, čo presne prenajímam - nové kvalitné zmluvy
	Oddelenie spoluvlastníckych podielov zaťažených farchami a exekúciami
Užívateľ	Vyrovnanie v peniazoch - možnosť zbaviť sa malých spoluvlastníckych podielov, ktoré neprinášajú nijaký úžitok, avšak administratívne náklady na ich transfer na iného vlastníka by boli neúmerne vysoké voči ich hodnote
	Zjednodušenie nájomných vzťahov, zmlúv, jasné definovanie predmetu nájmu
	Stabilizácia hospodárenia na vlastnej i prenajatej pôde podľa jasných pravidiel
	Vysporiadanie areálov hospodárskych dvorov a príprava územia pre budúce investičné aktivity
	Zosúladienie evidencie podľa katastra nehnuteľností a areálov LPIs, ktoré slúžia na priradenie agrodát-cí
	Umožnenie hospodárenia pre mladých farmárov na vlastnej pôde (nie na plochách v podnájme) - umož-ňuje dlhodobé investície do pôdy, lepšiu starostlivosť
	Umiestnenie vlastných alebo prenajatých pozemkov bližšie k farmám alebo hospodárskym dvorom
Krajina	Ochrana užíwanej pôdy pred neoprávnenými nárokmi iných užívateľov (krížové plnenie) alebo pred špekulativným výkupom pôdy

Príjemca	Benefity pozemkových úprav
Kataster nehnuteľností	Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním - nahradenie doterajších prevažne nečíselných máp (VKMn) novou vektorovou katastrálnou mapou číselnou (VKMČ)
	Zníženie počtu vlastníckych vzťahov - sprehľadnenie katastrálneho operátu
	Aktualizácia údajov o vlastníkoch
Štát	Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami, objektami a územiami v správe štátu - napr. vodné toky, plochy a vodohospodárske stavby, cesty, chránené oblasti, závlahy
	Scelenie poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve štátu - zjednodušená správa
	Efektívnejšia ochrana poľnohospodárskej pôdy - rýchlejšie a presnejšie rozhodovanie orgánov ochrany poľ. pôdy, odbúrajú sa rozhodovania o zmene druhov pozemkov, ktoré sú spôsobené neaktúalnosťou ka-tastrálnych máp (nesúladiť skutočného stavu s mapou)
	Zlepšenie podmienok pre výkup pozemkov na realizáciu zámerov vo verejnom záujme
Samospráva	Prostredníctvom vyrovnanie v peniazoch môže štát nadobudnúť značné množstvo pôdy za pomerne vý-hodných podmienok, ktorú možno v rámci projektu ihneď využiť na potrebné účely (usporiadanie ciest, vodných tokov...)
	Optimálne rozmiestnenie obecného majetku pre verejnoprospešné využitie v súlade s územným plánom, resp. požiadavkami obce
	Sprehľadnenie výberu daní z nehnuteľností
Krajina	Vlastníctvo pozemkov pod spoločnými zariadeniami (poľné cesty, biokoridory, stromoradia, vodozádržné opatrenia...) ako predpoklad ich budúcej realizácie
	Príťahnutie nových investícií na vysporiadaných pozemkoch (vytvorenie územných rezerv pre investície, bytovú a inú výstavbu)
	Vytvorenie a implementácia MÚSESu vrátane vyriešenia vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom
	Vymedzenie nových pôdnych celkov s cieľom obmedziť veľkoblokový spôsob hospodárenia
	Rebonitácia - PÚ sú dnes jediný systematický spôsob aktualizácie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)
	Jednoznačnosť pri určovaní zodpovednosti za hospodárenie na pôde, ale aj za jej devastáciu
	Príprava opustených poľnohospodárskych dvorov, tzv. brownfieldov na postupné oživenie a investície, čím sa obmedzia plochy záberov poľnohospodárskej pôdy
Krajina	Príprava pozemkov na opatrenia súvisiace s adaptáciou na klimatickú zmenu
	Zmena typu manažmentu krajiny z takmer čisto užívateľského smerom k vlastníckemu, t.j. k stavu, keď je vlastník prirodzene motivovaný starať sa o svoj majetok tak, aby prinášal úžitok, čo najdlhšie