

Pozemkové úpravy k. ú. Bohdanovce/ prípravné konanie

Okresný úrad Košice-okolie,
Pozemkový a lesný odbor,
Hroncova 13, 041 70 Košice
Vedúci projektu: Mgr. Jozefína Gicová
Email: jozefina.gicova@minv.sk
tel. kontakt: 055/6004173

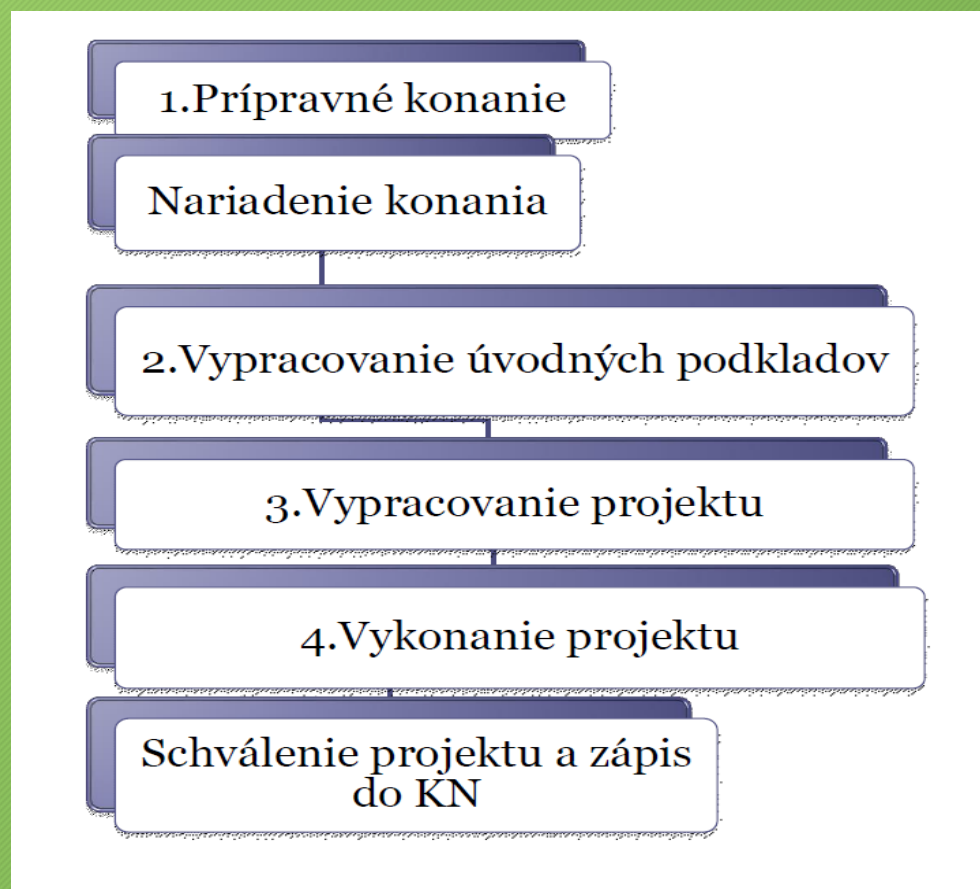
Prípravné konanie pozemkových úprav bolo nariadené na základe uznesenia vlády SR č. 20/2026 zo dňa 21.01.2026 z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zák. č. 330/1991. Uvedené konanie t.j. prípravné konanie PPÚ v kat. území Bohdanovce bolo nariadené správnym orgánom dňa 05.03.2026.



- **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 projektu 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:



Prípravné konanie = konanie o začatí PÚ

1. Správny orgán nariadi konanie o začatí PÚ
2. Určí sa obvod PÚ
3. SO informuje SPF, LESY SR, Katastrálny odbor o začatí prípravného konania
4. SO obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o PÚ
5. SO prerokuje s katastrálnym odborom revíziu údajov katastra nehnuteľnosti
6. SO prerokuje s obcou dôvody a predpoklady začatia PÚ
7. SO v spolupráci s obcou zriadi prípravný výbor
8. SO vykoná terénu obhliadku kde bude zisťovať nesúlady so stavom evidovaným v KN, nesúlad druhov pozemku oproti KN
9. SO v spolupráci s obcou zabezpečí informovanosť účastníkov konania formou verejného zhromaždenia a informatívnych letákov
10. SO vypracuje kalkuláciu ceny a rozpočet PÚ podľa cenníka, ktoré predkladá ministerstvo
11. SO vyhotoví elaborát prípravného konania
12. SO nariadi PÚ až po oznámení od ministerstva po úspešnom verejnom obstarávaní zhotoviteľa PÚ a zabezpečení financovania



Analýza údajov pre projekt PÚ Bohdanovce

- Zahrnuté parcely (extravilán) (E + C KN s LV = 706)
- Z toho E KN = 599, C KN = 107
- Výmera parciel na LV = 510 ha
- Počet všetkých vlastníkov 807
- Počet vlastníkov so známym pobytom 557
- Počet nezistených vlastníkov (§13 z.180/1995) 250
- Predpokladaná ideálna výmera nových pozemkov(600 m²)

- Vecne je prípravné konanie ukončené, keď SO dospeje k záverečnému úsudku o tom, či sa preukázali dôvody podľa § 2 ods. 1 zákona o PÚ a vypracuje elaborát prípravného konania a správu so zhodnotením výsledkov prípravného konania.
- Procesne je prípravné konanie ukončené rozhodnutím a to podľa §8 zákona o PÚ t. j. rozhodnutím o nariadení PÚ.
- Pri PÚ nariadených medzi vecným a procesným ukončením prípravného konania vznikne časový odstup z dôvodu verejného obstarávania zhotoviteľa pozemkových úprav.

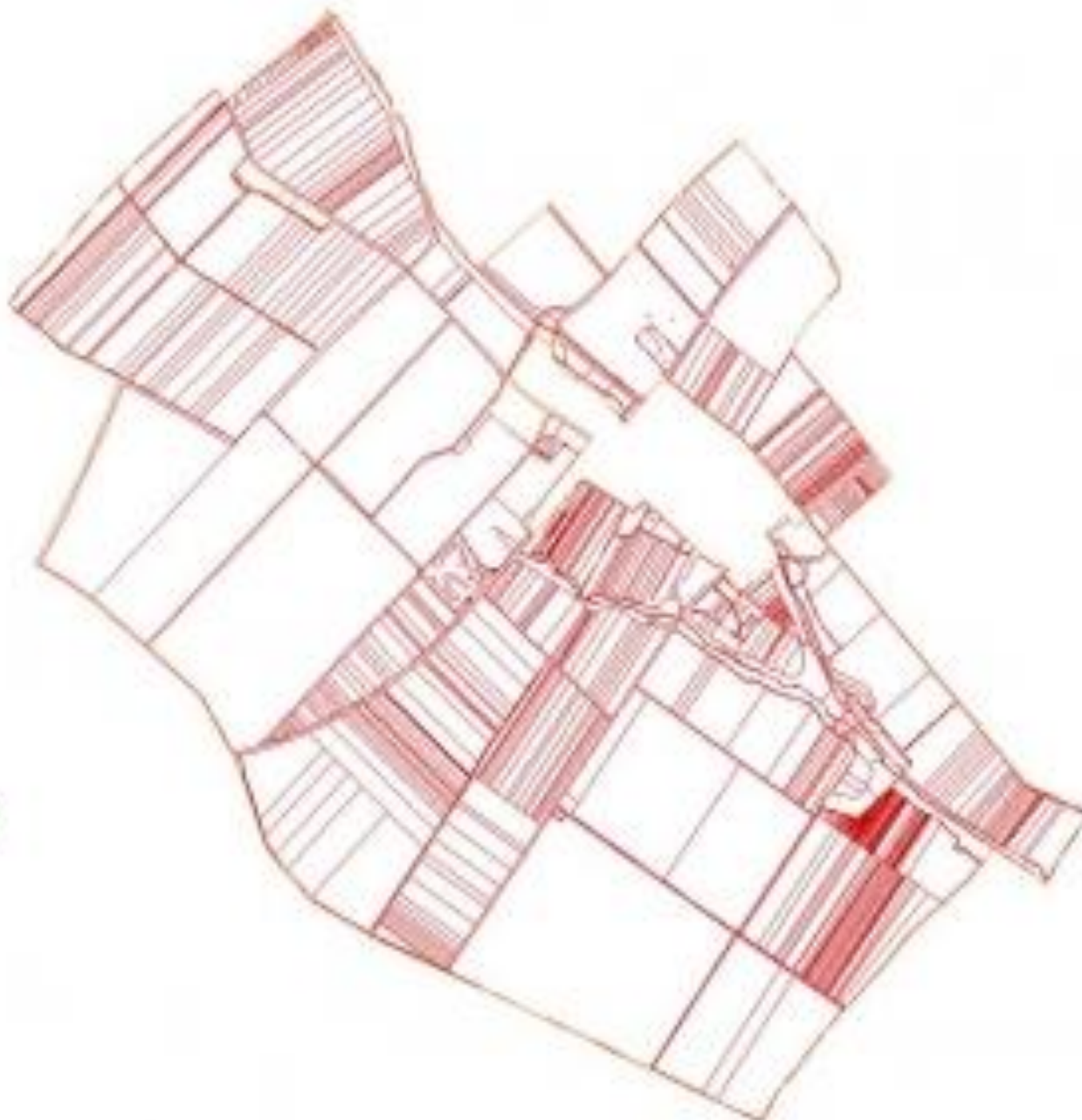
Výsledkom a výhodami PÚ je:

- 1.výrazne zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva
2. oddeliť „známych,, a „neznámych,, vlastníkov z LV
3. sprístupnenie pozemkov z verejných alebo spoločných komunikácií poľnohospodárskeho charakteru
4. reálne vytýčenie v teréne. Vlastník vie kde má svoje hranice – má možnosť reálne nakladať so svojím majetkom- začať ho užívať, prípadne prenajať alebo predať
5. úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné v čo najväčšej miere samostatne užívať
6. možnosť odpredať malé podiely poľnohospodárskej pôdy do 400 m² SPF pri lesných pozemkoch do 2000m² Lesom SR
7. zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov
- 8.Vytvorenie nových a presných podkladov pre uzatvorenie nových nájomných zmlúv na pozemky
9. sprehládnenie nájomných vzťahov
10. vytvorenie pozemkov vo vlastníctve obce na vybudovanie komunikácií, ekologických a protivodňových opatrení, pre ekologickú stabilitu
11. ochrana pôdy pred eróziou a záplavami
12. nové presné digitálne mapy zodpovedajúce stavu v teréne

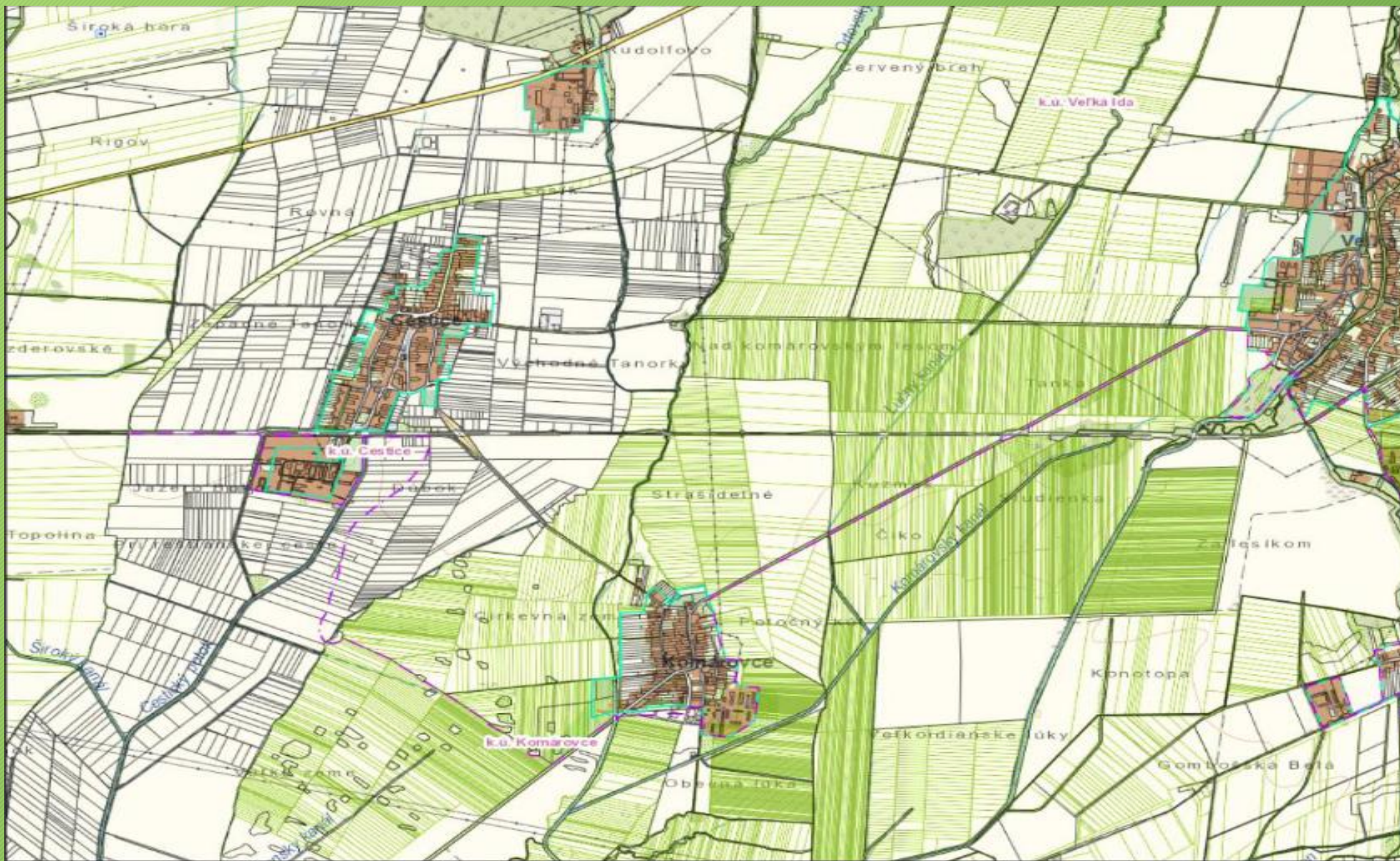
Kat. územie Nýrovce
Stav pred PPÚ:



Stav po PPÚ:

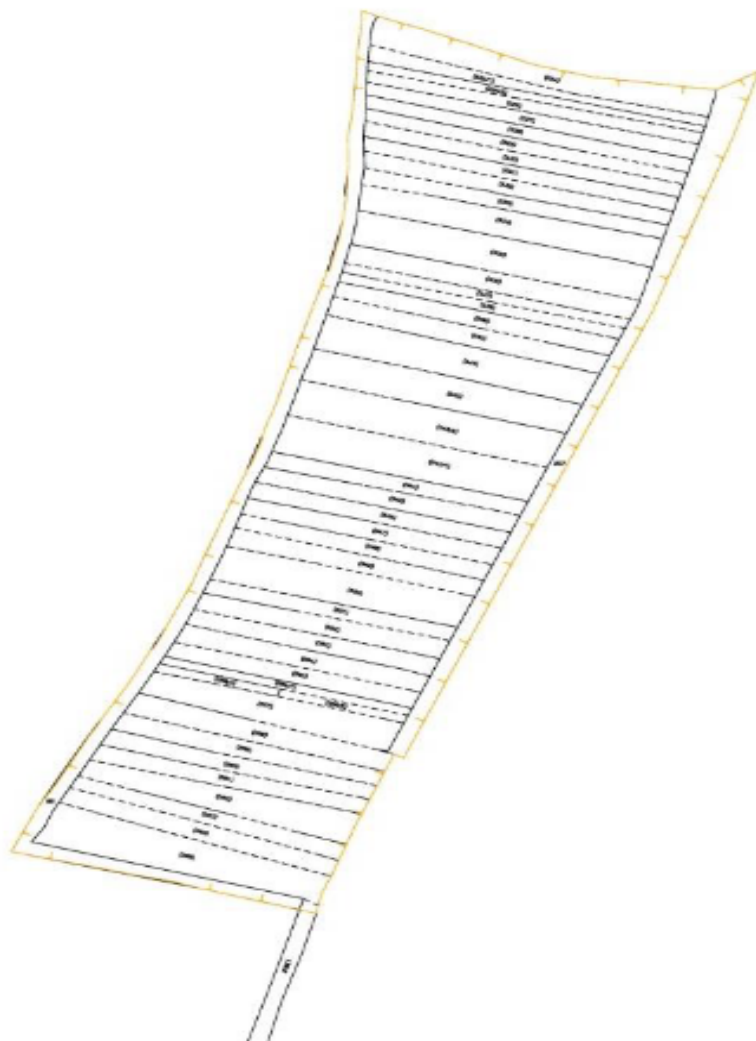


Príklad výsledkov PÚ–Cestice (vykonané PÚ) / Komárovce (bez PÚ)



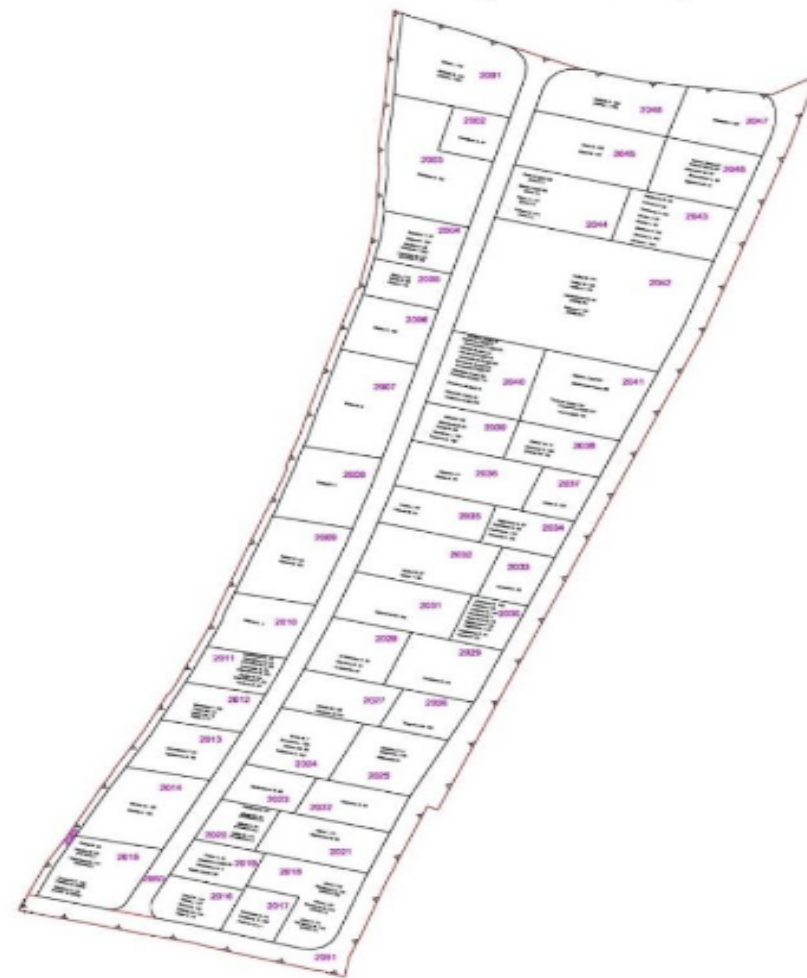
Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) v časti katastrálneho územia Nižná Kamenica

Stav pred:



Stav po:

JPPU Nižná Kamenica-"Kertaľky"
nové usporiadanie pozemkov



Ďakujeme za pozornosť