



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Košice

OU-KE-PLO-2025/065563-005

Ing. Alena Burinská/
055/6001496

12. 12. 2025

Vec

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Košická Nová Ves, lokalita: Zelená Stráň

Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), príslušný podľa § 5 ods. 1 písm. c) a ods. 4 písm. b) 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“) v spojení s § 1, § 3 ods. 2 písm. b) a § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

podľa § 7 ods. 2 zákona

n a r i a d' u j e

konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v časti katastrálneho územia Košická Nová Ves, č. k. ú.: 827347, okres: Košice III, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Zoznam parciel navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav je uvedený v prílohe č. 1 tohto nariadenia. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav je graficky znázornený v mapovom podklade, ktorý je prílohou č. 2 tohto nariadenia.

Príloha č. 1- zoznam parciel navrhovaného obvodu JPÚ v časti k. ú. Košická Nová Ves a príloha č. 2- mapový podklad navrhovaného obvodu JPÚ v časti k. ú. Košická Nová Ves tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.

Dôvod nariadenia prípravného konania:

Dňa 21.10.2025 bola na správny orgán doručená žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona v časti katastrálneho územia Košická Nová Ves, okres: Košice III, podľa priloženého grafického zobrazenia navrhovaného obvodu JPÚ, t. j. mapového podkladu. Podávateľom žiadosti je spol. MASADA-MTH Investments s.r.o., IČO: 53125 932, so sídlom: Alžbetina 41, 040 17 Košice, štatutárni zástupcovia- konatelia: Milan Ház a Ran Har-Tzvi.

Dôvod v žiadosti uvedený, pre ktorý má dôjsť v navrhovanom obvode k JPÚ, je usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Správny orgán v zmysle § 27 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov výzvou č. OU-KE-PLO-2025/065563-002-AB zo dňa 19.11.2025 vyzval žiadateľa - spol. MASADA-MTH Investments s.r.o., IČO: 53125932, so sídlom: Alžbetina 41, 040 17 Košice, aby v určenej lehote doplnil podanie žiadosti o chýbajúce podklady potrebné k nariadeniu prípravného konania.

Na výzvu správneho orgánu bolo podanie žiadosti doplnené dňa 02.12.2025 o chýbajúce doklady.

Na základe výzvy správneho orgánu žiadateľ doplnením podania bližšie špecifikoval účel budúceho využitia pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ s nasledovnou podstatou:

V navrhovanom obvode JPÚ žiadateľ plánuje využívať pozemky na iný účel, ako je hospodárenie na pôde, a to v súlade s územným plánom mesta Košice, t. j. na výstavbu bytových domov, pričom tieto pozemky plánuje sprístupniť cestami tak, ako je to určené územným plánom.

K podaniu bolo doplnené splnomocnenie žiadateľa - spol. MASADA-MTH Investments s.r.o., IČO: 53125932, so sídlom: Alžbetina 41, 040 17 Košice na zastupovanie v konaní na meno: JUDr. Iveta Gibonová (údaje o splnomocnencovi sú súčasťou spisového materiálu).

Prílohou doplnenia podania je zmluva o dielo uzatvorená medzi spol. MASADA-MTH Investments s.r.o., IČO: 53125932 a zhotoviteľom: EURO GEO s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 36214515, na vykonávanie projektu pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Košická Nová Ves- JPÚ Zelená Stráň.

Zároveň žiadateľ doplnil zoznam parciel navrhovaného obvodu JPÚ s údajmi v tabuľkovej forme.

Celková výmera územia parciel navrhovaných do obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Košická Nová Ves podľa údajov uvedených v podanej žiadosti a podľa priloženého grafického mapového podkladu predstavuje 26318 m².

V súlade s ust. § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy z dôvodov podľa § 2 ods. 3 zákona uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané.

Podľa § 6 ods. 1 zákona účastníkmi pozemkových úprav sú:

- vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4 zákona, ak nejde o osoby uvedené v písmene d) (t. j. fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté),
- vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- Slovenský pozemkový fond (§ 34 až 36 zákona),
- správca,
- obec alebo vyšší územný celok.

Účastníkmi konania sú aj ďalšie osoby podľa § 6 ods. 3 zákona. V zmysle § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo v súlade s § 6 ods. 7 zákona.

Účelom prípravného konania je podľa § 7 ods. 2 zákona najmä preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav a zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy.

Následne v zmysle § 7 ods. 4 zákona správny orgán vykoná potrebné zisťovanie, prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia a zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania informovaní o plánovanom konaní.

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. Správny orgán v prípravnom konaní obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáza dôvody, rozhodne podľa § 8 zákona o povolení jednoduchých pozemkových úprav.

Toto nariadenie prípravného konania sa zverejňuje v zmysle § 7 ods. 3 zákona v dotknutej obci na verejne prístupnom mieste tak, že sa vyvesí spôsobom miestne obvyklým na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, Mliečna 1, 040 14 Košice a na úradnej tabuli obce- Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, a to po dobu 15 dní.

Súčasne sa toto nariadenie zverejní aj na úradnej tabuli správneho orgánu, na web stránke Okresného úradu Košice (úradná tabuľa) a na centrálnej elektronickej úradnej tabuli prostredníctvom IS Fabasoft.

Na nariadenie prípravného konania sa podľa § 7 ods. 3 zákona nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).

príloha č. 1 - zoznam parciel navrhovaného obvodu JPÚ v časti k. ú. Košická Nová Ves

príloha č. 2 - mapový podklad parciel navrhovaného obvodu JPÚ v časti k. ú. Košická Nová Ves

Zverejnené oddo.....
(po dobu 15 dní na úradnej tabuli)

pečiatka, podpis

2 prílohy

Ing. Gabriela Pramuková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-KE-PLO-2025/065563-005

Mesto Košice, úradná tabuľa obce, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice 11

Okresný úrad Košice, úradná tabuľa správneho orgánu, Komenského 52, 041 26 Košice 1

Okresný úrad Košice, CÚET- zverejnenie, Komenského 52, 041 26 Košice 1

Mestská časť Košice - Košická Nová Ves, úradná tabuľa MÚMČ, Mliečna 1, Košice - Košická Nová Ves

MASADA-MTH Investments, s.r.o

Zoznam parciel JPÚ

k.ú.	č. parcely	Pôvod parcely	P.k.ú.	Výmera celej parcely	Výmera v obvode	Príslušnosť k fondu	Číslo LV	Druh pozemku podľa pôvodu	Umiestnenie
Košická Nová Ves	1165/44	1	0	641	641	1	3452	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/47	1	0	414	414	1	3452	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/48	1	0	431	431	1	3764	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/49	1	0	1945	1945	1	3820	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/50	1	0	3787	3787	1	3762	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/53	1	0	1776	1776	1	3770	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/54	1	0	1453	1453	1	3976	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/55	1	0	906	906	1	3763	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/56	1	0	1212	1212	1	3821	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/57	1	0	1320	1320	1	3452	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/58	1	0	1125	1125	1	3826	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/59	1	0	1207	1207	1	3452	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/60	1	0	1137	1137	1	3823	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/61	1	0	1176	1176	1	3824	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1165/62	1	0	1448	1448	1	3977	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1209/503	2	0	457	457	0	3168	ostatná plocha	Extravilán
Košická Nová Ves	1239	1	0	1122	637	0	1050	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán
Košická Nová Ves	1310	2	0	312	312	1	3844	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1311/501	2	0	431	431	1	2196	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1316/501	2	0	1761	1761	1	1790	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1317	2	0	2777	1769	1	1791	orná pôda	Intravilán
Košická Nová Ves	1328	2	0	849	33	0	3168	ostatná plocha	Extravilán
Košická Nová Ves	1329/501	2	0	851	607	0	3140	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán
Košická Nová Ves	9373/503	2	1	1166	333	0	3140	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán

26318

