

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2026/018056

V Košiciach dňa 14. 09. 2026

Vybavuje: Mgr. Juliana Felix

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Vyšný Čaj

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 Vyšný Čaj, okres Košice - okolie z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t. j. je potrebné usporiadať vlastnícke a užívacie pomery a zabezpečiť 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. 288/2026 zo dňa 01. 07. 2026 ako aj v súlade s listom Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov č. OU-KE-OOP6-2026/054786 zo dňa 19. 08. 2026.

V danom katastrálnom území je veľké množstvo úzkych parciel, ich nevhodný tvar a neprístupnosť bráni 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 Vyšný Čaj výmeru 483 ha, z toho výmeru zastavaného územia (intravilán) predstavuje 37 ha a výmeru mimo zastavaného územia (extravilán) 446 ha.

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

- orná pôda 258 ha,
- záhrada 14 ha,
- ovocné sady 3 ha,
- trvalý trávnatý porast 167 ha,



OKRESNÝ
ÚRAD
KOŠICE-OKOLIE

Telefón

+421/55/60 04 274

Fax

+421/55/63 25 983

E-mail

plo.ks@minv.sk

Internet

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

IČO

00151866

KÓPIA

- lesné pozemky 1 ha,
- vodná plocha 5 ha,
- zastavaná plocha 21 ha,
- ostatná plocha 14 ha.

Výmeru extravilánu tvoria tieto druhy pozemkov:

- orná pôda 256 ha,
- záhrada 1 ha,
- ovocné sady 0 ha,
- trvalý trávnatý porast 166 ha,
- lesné pozemky 1 ha,
- vodná plocha 5 ha,
- zastavaná plocha 5 ha,
- ostatná plocha 12 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 potreby revízie údajov katastra nehnuteľností,
 - d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav,
 - 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 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 Vyšný Čaj podľa § 2 ods. 1 písm. a), v ktorom určí obvod pozemkových

úprav, určí zoznam pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav, stanoví lehotu na zvolanie 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 Vyšný Čaj 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 Vyšný Čaj spôsobom v mieste obvyklým
2. Obec Vyšný Čaj, Vyšný Čaj 86, 044 16 Bohdanovce

Na vedomie:

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



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Obvod projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vyšný Čaj
v prípravnom konaní

Legenda:

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

