

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 hrazené 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 prístupnenie 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.
- Upresní 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 m² poľnohospodárskej pôdy alebo do 2000 m² 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 Štítnik - 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 elektronická tabuľa (cuet.slovensko.sk)

JUDr. Ivan Gallo
Poverený vykonávaním funkcie vedúceho zamestnanca

zverejnené od.....
na celú dobu prípravného konania

pečiatka, podpis.....

OKRESNÝ ÚRAD ROŽŇAVA

pozemkový a lesný odbor

Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava

Číslo spisu: OU-RV-PLO1-2026/004027-002

V Rožňave dňa 24.02.2026

Vec

Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica

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

n a r i a d ť u j e

konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v katastrálnom území Kunova Teplica z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Návrh obvodu pozemkových úprav sa týka pozemkov ohraničených hranicou katastrálneho územia Kunova Teplica.

Dôvody nariadenia prípravného konania:

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“) nariaďuje prípravné konanie na základe schváleného uznesenia vlády SR č. 20/2026 zo dňa 21.01.2026, ktorým Vláda SR schválila zoznam katastrálnych území, v ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy za rok 2026 podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Uznesením vlády SR č. 358 zo dňa 21. augusta 2019 bol schválený „Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“, podľa ktorého sa majú v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy vo všetkých 3103 katastrálnych územiach, v ktorých ešte pozemkové úpravy neprebehli alebo ich vykonanie nie je potrebné a účelné, je nutné začať pozemkové úpravy každoročne približne v 120-tich katastrálnych územiach.

Na základe uvedeného 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 stanovených alebo komisiou prijatých kritérií (vlastníckych, užívacích a mimorezortných). Vo výslednom zozname z dôvodu preukázanej naliehavosti vykonania pozemkových úprav pre začatie

pozemkových úprav v roku 2026 je katastrálne územie Kunova Teplica uvedené pod por. č. 32 s celkovým počtom bodov 215 z celkového možného počtu 600 bodov.

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

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. Ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Navrhovaný obvod pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto nariadenia, v mapovom podklade v mierke 1 : 15 000.

Vlastníci pozemkov a nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu 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 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.

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.

V prípravnom konaní okresný úrad vykoná podľa § 7 ods. 4 zákona potrebné zisťovanie, prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností. Zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav. Zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona okresný úrad v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Prípravný výbor v zmysle § 7 ods. 6 zákona spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Okresný úrad v rámci potrebného zisťovania vyzve príslušné orgány a organizácie a účastníkov pozemkových úprav, aby mu poskytl podklady a informácie potrebné k prípravnému konaniu. Pred ukončením prípravného konania okresný úrad vypracuje elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou je aj správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania.

Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody pozemkových úprav rozhodne podľa § 8 zákona o nariadení pozemkových úprav.

Toto nariadenie prípravného konania sa zverejňuje v zmysle § 7 ods. 3 zákona v obci Kunova Teplica na verejne prístupnom mieste tak, že sa vyvesí spôsobom miestne obvyklým na úradnej tabuli obce Kunova Teplica po celú dobu trvania prípravného konania. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).

Súčasne sa nariadenie zverejní aj na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle Okresného úradu Rožňava.

Príloha:

Mapový podklad navrhovaného obvodu pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica

Doručuje sa:

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



JUDr. Ivan Gallo
ný vykonávaním funkcie vedú
zamestnanca



zverejnené od.....
na celú dobu prípravného konania

pečiatka, podpis.....

Návrh obvodu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica
Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Kunova Teplica
sp. č.: OU–RV–PL01–2026/004027

