



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Lorinčík medzi mestom Košice a spoločnosťou LD1, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.09.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/08013	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovne:

- časť parc. C KN č. 5296, ostatná plocha s výmerou 248 m²,
 - časť parc. C KN č. 5297, ostatná plocha s výmerou 1134 m²,
- obidve v k. ú. Lorinčík na základe geometrického plánu č. 72/2025 zo dňa 30.10.2025 vyhotoveného spoločnosťou DAPRIN, s.r.o. so sídlom Záhradná 26, 044 31 Družstevná pri Hornáde, pozemky sú vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00691135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, zapísané na LV č. 1469 v podiele 1/1 k celku
- za pozemky:
- parc. E KN č. 164/1, trvalý trávny porast s výmerou 2429 m² a
 - parc. E KN č. 164/3, trvalý trávny porast s výmerou 187 m²
- obidve v k. ú. Lorinčík, zapísané na LV č. 694 v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 k celku, (spolu 1705,85 m²) vo vlastníctve spoločnosti LD1, s.r.o., IČO: 56304625 so sídlom Lorinčícka ulica 54/1, 040 11 Košice bez finančného vyrovnaní z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh, alebo ak účelom zámeny je scelovanie rozdrobených pozemkov v zmysle § 72 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice.

Dôvodová správa k prevodu pozemkov v k. ú. Lorinčík medzi mestom Košice a spoločnosťou LD1, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1121 zo dňa 12.5.2026 bol schválený spôsob prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Lorinčík medzi mestom Košice a spoločnosťou LD1, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Spoločnosť LD1, s.r.o. je vlastníkom 18 pozemkov registra C KN parc. č. 5330/1, 5348/5, 5353/5, 5361, 5363/2-6, 5365/5, 5366/1-5, 5366/10, 5366/11 a 5369/2 všetky orná pôda s celkovou výmerou 15 882 m² v k. ú. Lorinčík v novej lokalite Lorinčík - Západ. Zároveň je podielovým spoluvlastníkom pozemkov registra E KN parc. č. 164/1 s výmerou 2429 m² a parc. č. 164/3 s výmerou 187 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 k celku.

Menovaná spoločnosť ako investor koordinačnej štúdie územného rozvoja Lorinčík – Západ v zastúpení Martina Horníka požiadala mesto Košice o odkúpenie pozemkov častí parciel C KN č. 5296 s výmerou 248 m² a parc. C KN č. 5297 s výmerou 1134 m² v k. ú. Lorinčík vo vlastníctve mesta Košice za účelom scelenia pozemkov a výstavby budúcich prístupových ciest a inžinierskych sietí pre novú lokalitu.

V predmetnej lokalite sa od roku 2024 spojili pôvodní vlastníci, aby spoločne vytvorili samostatné parcely za účelom rozvoja územia tak, aby sa pripravili na zamýšľaný rozvoj územia mestom Košice a teda pretransformovanie územia na novú stavebnú lokalitu Lorinčík - Západ. Od daného času prebiehalo veľa jednaní medzi pôvodnými vlastníkmi parciel, ktorí sa zhodli na spoločnej participácii a súčinnosti v rozvoji územia a svojich pôvodných nehnuteľností a to za nasledovných alternatívnych podmienok:

- požiadavky a vôle pôvodného vlastníka odpredať svoje dotknuté pozemky, prípadne ich zameniť,
- požiadavky a vôle pôvodného vlastníka podieľať sa časťou výmery svojich dotknutých pozemkov na rozvoji územia, za čo mu bude udelené prislúchajúce oprávnenie vo forme vecných bremien,
- požiadavky na pôvodného vlastníka neodpredať ani nezameniť svoje pozemky a jeho vôľa participovať na rozvoji územia v čase po vybudovaní príslušných inžinierskych sietí za budúceho odplatného zriadenia vecného bremena u budúceho vlastníka/vlastníkov.

Neskôr v spolupráci s MČ Košice – Lorinčík navrhla spoločnosť LD1, s.r.o. zámenu pozemkov - časť parc. C KN č. 5296 s výmerou 248 m² a časť parc. C KN č. 5297 s výmerou 1134 m² v k. ú. Lorinčík vo vlastníctve mesta Košice za pozemky parc. E KN č. 164/1 s výmerou 2429 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 1583,91 m²) a parc. E KN č. 164/3 s výmerou 187 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 121,939 m²) vo vlastníctve spoločnosti LD1, s.r.o.

Dôvodom navrhovanej zámeny je scelenie pozemkov a vytvorenie prístupových ciest pre novú lokalitu Lorinčík – Západ podľa predloženej koordinačnej štúdie a na druhej strane spoločnosť LD1, s.r.o. ponúka do vlastníctva mesta Košice dva nasledovné pozemky:

- parc. E KN č. 164/1 s výmerou 2429 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 1583,91 m²), na ktorej je v územnom pláne zóny definovaný tento priestor ako verejná zeleň s prípustnými funkciami občianskej vybavenosti so zameraním na kultúru, rekreáciu a verejné stravovanie,
- parc. E KN č. 164/3 s výmerou 187 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 121,939 m²), na ktorej sa nachádza časť miestnej komunikácie na Lorinčíckej ulici.

Mesto Košice je vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 5296 s výmerou 256 m² a parc. C KN č. 5297 s výmerou 1146 m² v k. ú. Lorinčík, zapísaných na liste vlastníctva č. 1469, na ktorom je v časti B evidovaná obmedzujúca poznámka: Podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. sa zakazuje scudziť a zaťažovať pozemky určené projektom pozemkových úprav okrem iných aj parc. č. 5296 a 5297. Tieto pozemky získalo mesto v rámci jednoduchých pozemkovým úprav a majú slúžiť na zabezpečenie prístupu ku príslahlým parcelám. Vzhľadom k tomu, že bola spracovaná nová koordinačná situácia, ktorá navrhuje nové prístupy k pozemkom požiadalo mesto Košice Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor o stanovisko k možnosti výmazu obmedzujúcej poznámky k pozemkom parc. č. 5296 a 5297 v k. ú. Lorinčík.

Listom zo dňa 23.10.2025 Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor oznámil, že využitie predmetných parciel z hľadiska platného Územného plánu mesta Košice z ich väčšinovej časti je definované ako „Plochy bývania v rodinných domoch“, avšak z malej časti je ich využitie definované ako „Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy“.

Správny orgán zruší obmedzujúcu poznámku na liste vlastníctva č. 1469 k častiam parciel č. 5296 a 5297, ak mesto Košice podá žiadosť o jej zrušenie s nasledujúcimi podkladmi:

- geometrický plán, ktorým budú rozdelené dané parcely podľa ich využitia v zmysle platného územného plánu mesta,
- Mesto Košice ako žiadateľ v podanej žiadosti musí deklarovať, že je splnená podmienka zachovania prístupu k pozemkom a podmienka zachovania funkcie vodohospodárskych zariadení, ako je uvedené v ust. § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách.

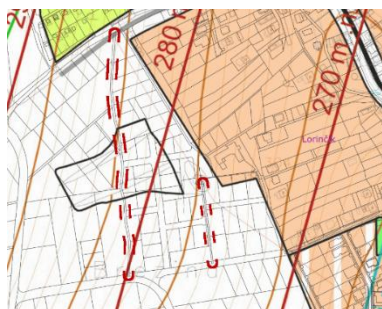
Spoločnosť LD1, s.r.o. predložila geometrický plán č. 72/2025 zo dňa 30.10.2025 na oddelenie parciel č. 5296 a 5297 podľa požiadaviek Okresného úradu Košice, pozemkového a lesného odboru a koordinačnú štúdiu novej lokality s navrhovanými prístupovými cestami v šírke 10 m a pozemkami na zástavbu rodinných domov.

Zároveň mesto Košice požiadalo Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor o výmaz obmedzujúcej poznámky k pozemkom parc. č. 5296 a 5297 v k. ú. Lorinčík v častiach, ktoré sú definované ako „Plochy bývania v rodinných domoch“.

Na základe predložených požadovaných podkladov Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie o zrušení obmedzujúcej poznámky k častiam parc. C KN č. 5296 o výmere 248 m² a parc. C KN č. 5297 o výmere 1134 m² v k. ú. Lorinčík.

Oddelenie ÚHA mesta Košice (ÚHA) – zasiela z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

Predmetom žiadosti je vyjadrenie k odkúpeniu nehnuteľností a to parciel č. 5296 a 5297 v k.ú. Lorinčík, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice. V zmysle aktuálne platného *Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice* (ďalej ÚPN-HSA) sú predmetné parcely definované ako „Plochy pôvodnej nezmenenej funkcie“. V zmysle aktuálne platného *Územného plánu zóny Košice - Lorinčík* (ďalej ÚPN-Z Košice - Lorinčík) nie je možné stanoviť funkčné využitie predmetných parciel, nakoľko sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Košice - Lorinčík. V zmysle *Územného plánu mesta Košice* (ďalej ÚPN-M Košice) sú predmetné parcely definované ako „Plochy bývania v rodinných domoch“.



Obr. 1 – ÚPN-HSA



Obr. 2 – ÚPN-Z Košice - Lorinčík

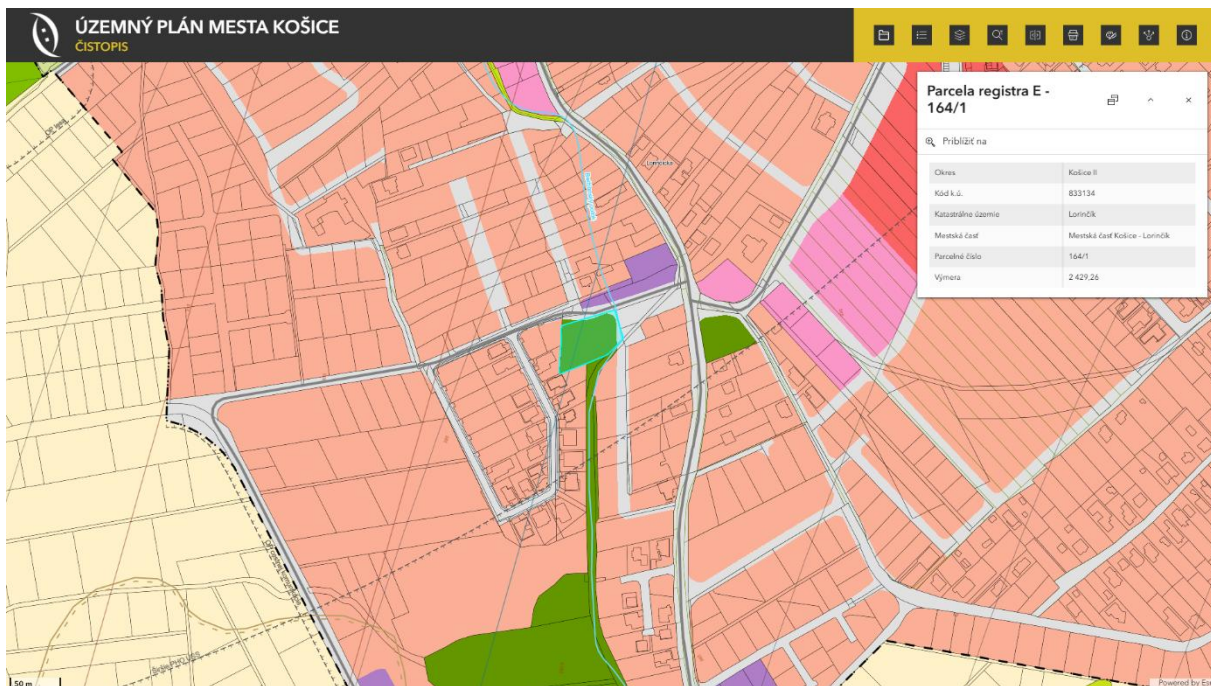


Obr. 3 – ÚPN-M Košice

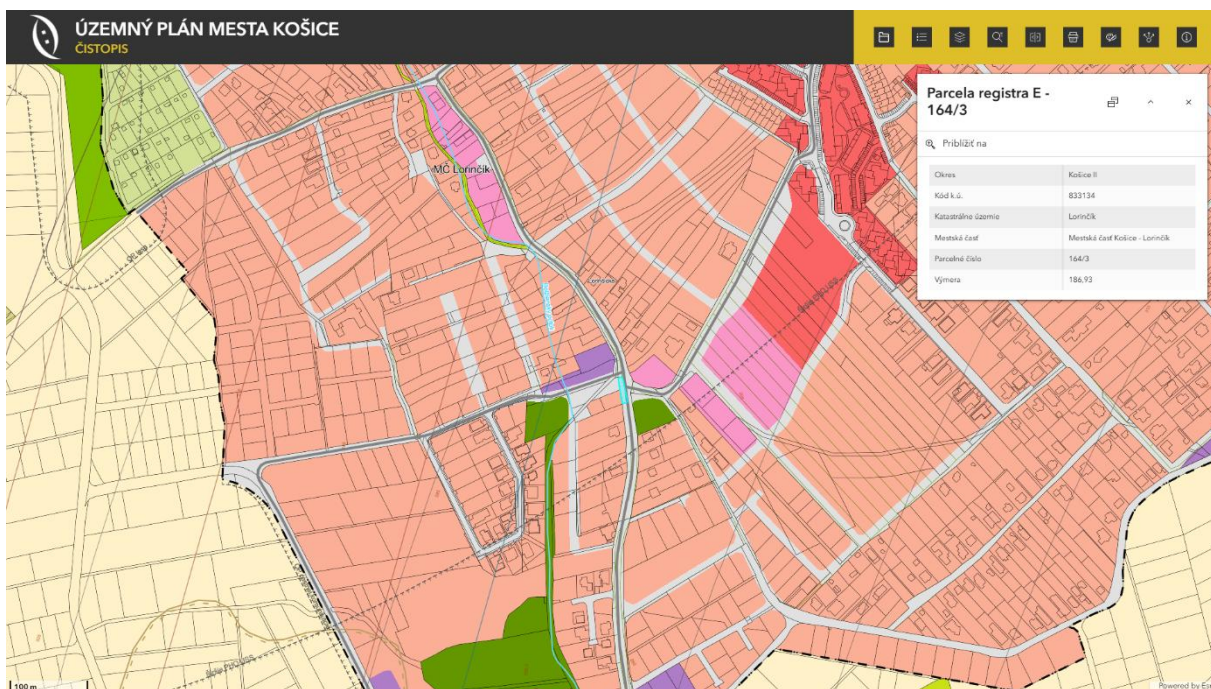
Útvar hlavného architekta z územnoplánovacieho hľadiska nemá námietky s prípadným odpredajom p. č. 5296 a 5297 v k. ú. Lorinčík. V prípade dohody o zámene pozemkov súhlasíme aj so zámenou za pozemky pod budúcimi verejnými cestami, resp. odporúčame urobiť zmluvu o budúcej zmluve o vysporiadaní novovybudovaných verejných ciest.

Koordinátna štúdia bola odsúhlasená Oddelením ÚHA mesta Košice a po majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov bude spoločnosť LD1, s.r.o. realizovať projektovú dokumentáciu novej lokality Lorinčík - Západ.

Parcela KN-E č. 164/1 je určená ako "Plochy parkov a parkovo upravenej zelene" a "Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy".



Parcela KN-E č. 164/3 je určená ako "Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy".



Oddelenie dopravy – zasiela nasledovné stanovisko:

Žiadateľ do zámeny ponúka pozemky, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti LD1, s. r. o.:

1/ parcela reg. E KN č. 164/3 s výmerou 187 m² v k. ú. Lorinčík – na predmetnej parcele sa nachádza časť miestnej komunikácie na Lorinčíckej ulici, referát správy a údržby ciest **odporúča** zámenu pozemku.

Za horeuvedené pozemky navrhuje žiadateľ zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice:

1/ časť parcely registra C KN č. 5296 s výmerou 248 m² v k. ú. Lorinčík – predmetná parcela je definovaná v rámci územného plánu ako plocha bývania v rodinných domoch, referát správy a údržby ciest na základe uvedeného **odporúča** zámenu pozemku.

MČ Košice – Lorinčík – vydalo nasledovné stanovisko:

Parcela registra C KN č. 5297 a parc. C KN č. 5296 v kat. území Lorinčík, evidované na liste vlastníctva č. 1469, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, sú určené spracovanou územnoplánovacou dokumentáciou územného plánu mesta Košice do zastavanej časti obce – zóny ÚPN Košice – Lorinčík. V zmysle aktuálne platných regulatívov pre toto územie sa jedná o parcely určené na výstavbu samostatne stojacich rodinných domov. Na základe osobného dojednaní žiadosti so žiadateľom a jeho vysloveného zámeru o odkúpenie predmetných parciel MČ Košice – Lorinčík **odporúča** mestu Košice uvedené parcely žiadateľovi odpredať, resp. zameniť za pozemky parc. E KN č. 164/1 s výmerou 2429 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 1583,91 m²) a parc. E KN č. 164/3 s výmerou 187 m² v k. ú. Lorinčík v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 (spolu 121,939 m²) vo vlastníctve spoločnosti LD1, s.r.o.

Na parc. E KN č. 164/3 sa nachádza časť zbernej komunikácie na Lorinčíckej ulici s trasou MHD do mestskej časti Košice – Lorinčík. Parcela E KN č. 164/1 je v priamom susedstve s parcelou C KN č. 288/153 vo vlastníctve mesta Košice a v územnom pláne zóny je definovaný tento priestor ako verejná zeleň s prípustnými funkciami občianskej vybavenosti so zameraním na kultúru, rekreáciu a verejné stravovanie.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 16.06.2026 odporučila prevod pozemkov formou zámeny časti parc. C KN č. 5296 a časti parc. č. 5297 s celkovou výmerou 1382 m² v k. ú. Lorinčík vo vlastníctve mesta Košice za pozemky reg. E KN parc. č. 164/1 a č. 164/3 v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40 s celkovou výmerou 1705,849 m² v k. ú. Lorinčík vo vlastníctve spoločnosti LD1, s.r.o. bez finančného vyrovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach odporúča materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh, alebo ak účelom zámeny je sceľovanie rozdrobených pozemkov v zmysle § 72 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice.

Košice, 27.8.2026

Spracovalo: - Oddelenie právne a majetkové MMK

- Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Lorinčík medzi mestom Košice a spoločnosťou LD1, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	LD1, s.r.o.
1. Katastrálne územie:	Lorinčík	Lorinčík
2. Parcelné čísla:	časť p. CKN 5296 a časť p. č. 5297	EKN č. 164/1 a 164/3 v podieloch 1/10, 6/48, 73/480 a 11/40
3. Výmera na zámenu:	1382 m ² (248 + 1134)	1705,85 m ² (1583,91 + 121,94)
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA MK:	odporúča zámenu pozemkov	
- Oddelenie dopravy:	odporúča zámenu pozemkov	
- MČ Košice - Lorinčík	odporúča zámenu pozemkov	
- Mestské zastupiteľstvo v Košiciach č. 1121 zo dňa 12.5.2026	schválilo spôsob prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Lorinčík medzi mestom Košice a spoločnosťou LD1, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
5. Cena podľa ZP č. 25/2026 zo dňa 5.6.2026, znalec Ing. Eperješi:	151 163,16 €, tzn. 109,38 €/m ²	222 357,42 €, tzn. 130,35 €/m ²
6. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice:	151 463,16 € tzn. 109,60 €/m ²	222 357,42 € tzn. 130,35 €/m ²
7. Rozdiel v cene pozemkov	70 894,26 €	finančné vyrovnanie v neprospech mesta Košice
8. Spoločnosť LD1, s.r.o. navrhuje:	zámenu pozemkov bez finančného vyrovnania	
9. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 16.6.2026:	zámenu pozemkov bez finančného vyrovnania	