

OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

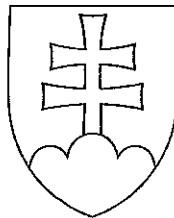
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2025/014961-006

Levice

27. 08. 2025

**Rozhodnutie**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA - ROZHODNUTIE vo veci zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov pod stavbou „viničného domu“, v katastrálnom území Gondovo.

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie ako príslušný správny orgán podľa zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vo veci žiadosti zo dňa 04.06.2025 od žiadateľa: Dušan Biely, bytom 935 25 Nová Dedina, Gondovo č. 361, rozhodol.

Výrok

Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. „a“ zákona o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku: vinica a trvalý trávny porast pod stavbou: „viničný dom“ mimo zastavaného územia obce nasledovne:

Katastrálne územie: Gondovo

Parcela C KN č. (časť): 1329/1

Výmera v m²: 11

Pôvodný druh pozemku: vinica

Nový druh pozemku: zastavaná plocha

Katastrálne územie: Gondovo

Parcela C KN č. (časť): 1329/2

Výmera v m²: 27

Pôvodný druh pozemku: trvalý trávny porast

Nový druh pozemku: zastavaná plocha

(V zmysle geometrického plánu č. 008/2025 úradne overený pod č. G1-123/2025 dňa 12.02.2025).

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

- list vlastníctva č. 640 vyhotovený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pod č. K2-501/2025, zo dňa 11.06.2025,
- kópia katastrálnej mapy vyhotovená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pod č. K2-501/2025, zo dňa 11.06.2025,
- potvrdenie o veku stavby vydané obcou Nová Dedina č. OcUN-2025/006/0685-0686 zo dňa 20.02.2025,
- vyjadrenie obce Nová Dedina č. OcUND-2025/007/0687-0688 zo dňa 20.02.2025,
- geometrický plán č. 008/2025 vyhotovený Ing. Róbertom Chudým (IČO: 50973363) dňa 10.02.2025, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 12.02.2025 pod č. G1-123/2025 (zpm č. 579),
- súhlas so zmenou druhu pozemku od spoluvlastníkov,
- súhlas so zmenou druhu pozemku od Slovenského pozemkového fondu,
- zápisnica z terénnej obhliadky konanej dňa 10.07.2025.

Odôvodnenie

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie po preskúmaní žiadosti a predložených dokladov o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov konštatuje nasledovný stav.

Žiadateľ Dušan Biely, bytom 935 25 Nová Dedina, Gondovo č. 361, na pozemku parc. „C“ KN č. 1329/1 a 1329/2 v k.ú. Gondovo usporadúva druh pozemku pod stavbou viničného domu o výmere 38 m² poľnohospodárskej pôdy. Žiadateľ

dáva do súladu skutočný stav v prírode s evidenciou katastra nehnuteľností.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorom je stavba postavená je evidované v reg. „E“ KN parc. č. 1329 katastra nehnuteľností, konkrétne na LV č. 640 vo vlastníctve:

1. Mária Nováková, bytom Nová Dedina 935 25, Gondovo č. 315 (poskytla súhlas so zmenou druhu pozemku),
2. Dominik Pastier, bytom Nová Dedina 935 25, Opatová č. 15 (poskytol súhlas so zmenou druhu pozemku),
3. Ján Novák, bytom Nová Dedina 935 25, Opatová č. 127 (poskytol súhlas so zmenou druhu pozemku)
4. Mária Grausová, bytom Levice 934 01, Kvetná 75 (poskytla súhlas so zmenou druhu pozemku)
5. Štefan Novák, v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Bídikova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345 (poskytl súhlas so zmenou druhu pozemku)
6. Katarína Pavlová, pobyt neznámy,
7. Anna Nováková, pobyt neznámy.

V súčasnosti bola stavba vinického domu zameraná geometrickým plánom č. 008/2025 vyhotovený Ing. Róbertom Chudým (IČO: 50973363) dňa 10.02.2025, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 12.02.2025 pod č. 12.02.2025 pod č. G1-123/2025 (zpm č. 579).

Obec Nová Dedina vo vyjadrení č. OCUN-D-2025/007/0687-0688 zo dňa 20.02.2025 nemá námietky so zmenou druhu pozemku podľa GP č. 008/2025 úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 12.02.2025 pod č. G1-123/2025.

Obec Nová Dedina v potvrdení č. OCUN-2025/006/0685-0686 zo dňa 20.02.2025 potvrdzuje, že predmetný viničný dom bol postavený v roku 1970.

Slovenský pozemkový fond, odbor stanovisk a vecných bremien v stanovisku č. SPFS107347/2025/740/003, SFZF075377/2025 zo dňa 16.04.2025, súhlasí so zmenou druhu pozemku v zmysle GP č. 008/2025. Požiadavky Slovenského pozemkového fondu sú nasledovné: akceptovať súčasne majetkové vzťahy a všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s predmetným konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.

Správny orgán vydal 18.06.2025 verejnú vyhliadku vo veci oznámenie o začatí správneho konania s nariadením vykonania terénnej obhliadky pod č. OU-LV-PL01-2025/014961-002.

Podľa § 11 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny (Slovenský zborník zákonov č. 17/2002 Z.z.) o ochrane prírody a krajiny, pozemkový odbor, pozemkové oddelenie za účasti žiadateľa Dušana Bieleho. Z citovaných dokladov a terénnej obhliadky je zrejmé, že pozemok na parc. „C“ KN č. 1329/1 a 1329/2, ktoré sú predmetom terénnej obhliadky sa nachádzajú v k.ú. Gondovo, mimo zastavaného územia obce (vo viničnej lokalite), druhu pozemku vedený ako vinica (1329/1) a trvalý trávny porast (1329/2). Na pozemku sa nachádza stavba viničného domu. Vrchná časť viničného domu prešla rekonštrukciou. V spodnej časti sa nachádza pivničná časť pôvodného viničného domu. Z prvkov, ktoré sa zachovali aj po vykonanej rekonštrukcii

vinej časti viničného domu, je zjavné, že poľnohospodárska pôda bola zastavaná už pred 25.06.1992 t.j., že samotná stavba bola postavená pred 25.06.1992. Predmetné zistenia a závery z terénnej obhliadky sú spísané v zápisnici č. OU-LV-PL01-2025/014961-004 zo dňa 11.07.2025, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je prezenná listina a fotodokumentácia.

Dňa 21.07.2025 vydal správny orgán verejnú vyhliadku vo veci upovedomenia pred vydaním rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní pod č. OU-LV-PL01-2025/014961-005 Správny orgán stanovil lehotu 15. kalendárnych dní odo dňa vyvesenia a listinného doručenia tejto listiny. Účastníci konania sa v stanovení lehote nevyjádili.

Podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z vlastného podnetu alebo na základe žiadosti vlastníka, prípadne užívateľa rozhodne o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku, ak pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Skutočnosť, že pozemok bol zabratý pre uvedenú stavbu pred 25.6.1992 bola preukázaná na terénnej obhliadke konanej dňa 20.05.2025 a v potvrdení o veku stavby.

Správny poplatok bol uhradený v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol tunajší úrad tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy po nadobudnutí právoplatnosti je prílohou žiadosti o zmenu druhu pozemku v KN.

Žiadateľ o zmenu druhu pozemku požiadala Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, komenského 24, 934 01 Levice o zápis do evidencie KN (vyznačenie zmeny druhu pozemku v KN).

V zmysle § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, použije OU-LV-PL01 na doručenie tejto písomnosti aj verejnú vyhliadku.

Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že nie všetci účastníci konania sú tunajšiemu úradu známi. Z tohto dôvodu použije OU-LV-PL01 na doručenie tejto písomnosti aj verejnú vyhliadku v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku, pričom doručenie sa vykoná v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že upovedomenie pred vydaním rozhodnutia sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-LV-PL01, zároveň ho zverejní na svojom webovom sídle www.mlnv.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. OU-LV-PL01 súčasne zverejní túto písomnosť aj iným

spôsobom v mieste obvyklým a to v obci podľa dotknutého katastrálneho územia.

Z týchto dôvodov OU-LV-PLO žiada obec Nová Dedina o zverejnenie predmetnej písomnosti spôsobom v mieste obvyklým a následne o zaslanie potvrdenia o zverejnení tohto oznámenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10189

Doručuje sa

Okresný úrad Levice, úradná tabuľa, Ul. Rozmarínová 4, Levice, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Dušan Biely, Nová Dedina 361, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika
Mária Nováková, Nová Dedina 315, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika
Dominik Pastier, Nová Dedina 150, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika
Ján Novák, Nová Dedina 127, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika
Mária Grausová, Kvetná ul. 5684/75, 934 01 Levice, Slovenská republika
Obec Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika

PRÍJEM : 20.10.2025

ZVERENIE : 15.11.2025



