

# OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

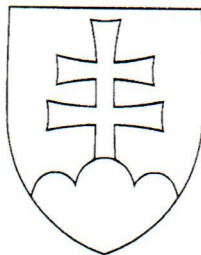
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2022/009541-008

Levice

17. 08. 2022



## Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

„Viničný dom\_legalizácia“

Rozhodnutie o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č.220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov v k.ú. Gondovo

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ul. Rozmarínová č.4, 934 01 Levice na základe žiadosti Eleny Valentíkovej rod. Uhnákovej, trvale bytom Gondovo č.311, 935 25 Nová Dedina, zo dňa 24.05.2022 na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu pre viničný dom na parc. reg. C- KN č.1310/2 (E KN č.1310), novovytvorená parc. reg. C- KN č.1310/3, v k. ú. Gondovo o výmere 38 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č.35/2022, ZPM č.535 a ostatných predložených dokladov ako príslušný správny orgán podľa zákona č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade so zákonom 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, v súlade s § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol:

### Výrok

podľa ust. § 11 ods. 1 písm. „a“ cit. zákona o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku z druhu pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu pre stavbu viničného domu v extraviláne obce nasledovne:

Katastrálne územie: Gondovo

Parcela C KN č.: 1310/2 (E KN č.1310)

Pôvodný druh pozemku: trvalý trávny porast

Výmera spolu : 38 m<sup>2</sup>

(V zmysle GP č.35/2022 vyhotoveným Ing. Deziderom Duchoňom (IČO: 11845597), Ul. Sv. Michala č.4, 934 01 Levice zo dňa 15.03.2022, úradne overeným dňa 22.03.2022 pod č.299/2022 (ZPM č.535), novovytvorená parc. C KN č.1310/3 o výmere 38 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavaná plocha.)

Údaje o pozemku boli zistené:

1. výpis z listu vlastníctva č.625 vytvorený cez Informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (portál [www.oversi.gov.sk](http://www.oversi.gov.sk)) dňa 13.06.2022,
2. kópia katastrálnej mapy vytvorená cez Informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (portál [www.oversi.gov.sk](http://www.oversi.gov.sk)) dňa 13.06.2022 pod č.96358/2022,
3. geometrický plán so zameraním skutočného stavu v prírode č.35/2022 vyhotovený Ing. Deziderom Duchoňom (IČO: 11845597), Ul. Sv. Michala č.4, 934 01 Levice zo dňa 15.03.2022, úradne overený dňa 22.03.2022 pod č.299/2022 (ZPM č.535),

4. vyjadrenie obce Nová Dedina k zmene druhu pozemku č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022,
5. potvrdenie obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022
6. listina vydaná Geodéziou n.p. Bratislava, oddiel 243 Levice, potvrdená Správou geodézie a kartografie v Bratislave, strediskom geodézie v Leviciach – evidenčné údaje na konanie o zmenách vo využívaní pozemkov (údaje o ploche navrhnutej na odňatie) číslo zákazky 443-2-243-216-85, list mapy ZS-IV-21-1 zo dňa 13.06.1985 v mierke 1:2880,
7. prezenčná listina z terénnej obhliadky č.OU-LV-PLO1-2022/009541-003 zo dňa 14.06.2022,
8. fotodokumentácia z terénnej obhliadky zo dňa 14.06.2022 (súčasťou záznamu č.OU-LV-PLO1-2022/009541-003),
9. zápisnica z terénnej obhliadky č.OU-LV-PLO1-2022/009541-003, zo dňa 24.06.2022,
10. Verejná vyhláška\_oznámenie o začatí konania č.OU-LV-PLO1-2022/009541-004, zo dňa 24.06.2022,
11. Verejná vyhláška\_upovedomenie pred vydaním rozhodnutia č.OU-LV-PLO1-2022/009541-006, zo dňa 25.07.2022.

### Odôvodnenie

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ul. Rozmarínová č.4, 934 01 Levice po preskúmaní žiadosti Eleny Valentíkovej rod. Uhnákovvej, trvale bytom Gondovo č.311, 935 25 Nová Dedina, zo dňa 24.05.2022 na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu pre viničný dom (legalizácia) 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:

Žiadateľka Elena Valentíková rod. Uhnáková, trvale bytom Gondovo č.311, 935 25 Nová Dedina na pozemku parc. reg. C KN č.1310/2 (E KN č.1310) v k. ú. Gondovo požiadala o zmenu druhu pozemku pre stavbu viničného domu v extraviláne obce Nová Dedina spolu o výmere 38 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy.

Žiadateľka dáva do súladu stav v prírode s evidenciou katastra nehnuteľností podľa skutočného užívania.

Vlastníctvo k pozemku, na ktorom je stavba postavená, je evidované v registri E- KN operátu katastra nehnuteľností, konkrétne na liste vlastníctva č.625 (parcela reg. E- KN č.1310), vo vlastníctve:

Kataríny Salajovej (rod. Uhnákovvej) v podiele 1/1-ina.

Vyššie uvedená vlastníčka parcely reg. E- KN č.1310 je účastníčka konania na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu pre viničný dom na parc. reg. C- KN č.1310/2 (novovytvorená parc. reg. C- KN č.1310/3), v k. ú. Gondovo o výmere 38 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č.35/2022, ZPM č.535. Obec Nová Dedina (IČO: 00307301), v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Novákom vo svojom vyjadrení č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022 uviedla, že nemá námietky k zmene druhu pozemku v k.ú. Gondovo z trvalého trávneho porastu na zastavanú plochu na parc. C KN č.1310/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, z ktorej sa má vyňať výmera 38 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy v prospech novovytvorenej parc. C KN č.1310/3, v zmysle GP č.35/2022, ZPM č.535.

Predmetná stavba viničného domu (parc. C KN č.1310/3) v k.ú. Gondovo bola postavená podľa potvrdenia obce Nová Dedina č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022, v roku 1974 a stavebníkom bola Elena Valentíková rod. Uhnáková.

Stavba viničného domu bola zameraná geometrickým plánom č.35/2022 vyhotoveným Ing. Deziderom Duchoňom (IČO: 11845597), Ul. Sv. Michala č.4, 934 01 Levice zo dňa 15.03.2022, úradne overeným dňa 22.03.2022 pod č.299/2022 (ZPM č.535), novovytvorená parc. C KN č.1310/3 o výmere 38 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavaná plocha. Skutočnosť, že pozemok bol zabratý pre uvedenú výstavbu pred 25.6.1992 je doložená potvrdením obce Nová Dedina o veku stavby vydané pod č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022.

Tunajší úrad vykonal dňa 14.06.2022 terénnu obhliadku za účasti pracovníkov úradu a žiadateľky Eleny Valentíkovej rod. Uhnákovvej, podľa priloženej prezenčnej listiny č.OU-LV-PLO1-2022/009541-003 zo dňa 14.06.2022. Z terénnej obhliadky pozemku a z predložených dokladov bolo zistené, že na predmetnej parcele C- KN č.1310/2 v záväznom druhu pozemku trvalý trávny porast sa nachádza viničný dom so sedlovou strechou s podpivničením, ktorý je svojim umiestnením vsadený do svahu a postavený podľa obcou dostupných informácií v roku 1974 (t.j. pred účinnosťou stavebného zákona), stavebníkom a žiadateľom v jednej osobe, pani Elenou Valentíkovou rod. Uhnákovou (potvrdenie obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUNDEDina167/2022 zo dňa 27.04.2022). Celý objekt bol majiteľkou sprístupnený k nahliadnutiu. Na základe uvedených skutočností, potvrdenia obce a terénnej obhliadky možno konštatovať, že predmetný pozemok zmenil vplyvom ľudskej činnosti svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Podľa § 23 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Správny poriadok“), účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby, aj iné osoby preukazujúce odôvodnenosť svojej požiadavky, majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov, pričom s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom, pričom sa nesprístupňuje utajovaná skutočnosť, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo, obchodné tajomstvo alebo sa nesmie porušiť zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti. Správny orgán poskytuje kópie spisov za úhradu materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním.

Podľa § 33 Správneho poriadku, účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke. Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle § 18 Správneho poriadku podaním žiadosti na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku žiadateľkou Elenou Valentíkovou rod. Uhnákovou dňa 24.05.2022 bolo začaté správne konanie v predmetnej veci, čo bolo účastníkom správneho konania oznámené listom číslo OU-LV-PLO1-2022/009541-004 zo dňa 24.06.2022, prostredníctvom úradnej tabule OÚ LV PLO, zároveň na svojom webovom sídle OÚ LV PLO a prostredníctvom úradnej tabule obce Nová Dedina. V súlade s ustanovením §23 správneho poriadku OÚ Levice, PLO oznámil účastníkom konania v tomto liste, že so súvisiacim materiálom sa môžu oboznámiť na OÚ Levice, PLO v termíne do 10 pracovných dní na OU-LV-PLO počas stránkových hodín v pondelok, utorok a štvrtok od 8,00 hodiny do 15,00 hodiny, v stredu od 8,00 hodiny do 17,00 hodiny a v piatok od 8,00 hodiny do 14,00 hodiny.

Podľa § 33 odsek 1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnúť dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke.

Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť podľa § 33 ods.2 správneho poriadku, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Oboznámiť sa s rozhodnutím pred jeho vydaním mohli účastníci konania v termíne do 7 pracovných dní od prevzatia upovedomenia pred vydaním rozhodnutia č.OU-LV-PLO1-2022/009541-006 zo dňa 25.07.2022 na OU-LV-PLO počas stránkových hodín v pondelok, utorok a štvrtok od 8,00 hodiny do 15,00 hodiny, v stredu od 8,00 hodiny do 17,00 hodiny a v piatok od 8,00 hodiny do 14,00 hodiny.

Podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov 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.

Na základe zistenia skutočného druhu pozemku v teréne podľa odseku 1, ust. §11 zák. č.220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodol o pokračovaní v procese legalizácie viničného domčeka (novovytvorená parc. C KN č.1310/3) vydaním rozhodnutia, nakoľko rok výstavby viničného domčeka uvedený v potvrdení obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUNDedina167/2022 zo dňa 27.04.2022, zodpovedá skutkovému stavu v teréne.

Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že nie všetci účastníci konania sú tunajšiemu úradu známi. Z tohto dôvodu použije OU-LV-PLO na doručenie tejto písomnosti aj verejnú vyhlášku v zmysle § 26 odsek 1 správneho poriadku, pričom doručenie sa vykoná v súlade s ustanovením § 26 odsek 2 správneho poriadku tak, že rozhodnutie o zmene druhu pozemku pre stavbu: „viničný dom“ na parc. reg. C- KN č.1310/2 (E KN č.1310), novovytvorená parc. reg. C- KN č.1310/3, v k. ú. Gondovo o výmere 38 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č.35/2022, ZPM č.535, sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-LV-PLO, zároveň ho zverejní na svojom webovom sídle www.minv.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. OU-LV-PLO súčasne zverejní túto písomnosť i 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.

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.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie do 15 dní, odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie sa doručí:

Obec Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 (2x- z toho 1x na vyvesenie na úradnú tabuľu),

Katarína Salajová (rod. Uhnáková) – verejnou vyhláškou,

Elena Valentíková (rod. Uhnáková), Gondovo č.311, 935 25 Nová Dedina

Toto rozhodnutie podľa ust. §26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, súčasne na webovom sídle úradu a zároveň na úradnej tabuli Obecného úradu Nová Dedina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 11. 8. 2022 do: 6. 9. 2022 .....pečiatka, podpis.....

Ing. Miloš Mrkvica  
vedúci odboru



Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10189

Doručuje sa

Elena Valentíková, Gondovo 311, 935 25 Gondovo, Slovenská republika

Obec Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika