

# OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

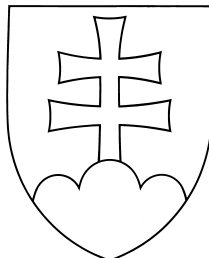
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2023/013413-007

Levice

13. 09. 2023



## Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

„Viničný dom\_legalizácia“

Rozhodnutie o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Opatová.

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ul. Rozmarínová 4, 934 01 Levice na základe žiadosti Miroslava Červenáka, trvale bytom Gondovo č.396, 935 25 Nová Dedina zo dňa 10.07.2023 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 č.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 pozemkov z druhu pozemkov: „vinica a záhrada na zastavané plochy“ pre stavbu viničného domu v extraviláne obce nasledovne:

Katastrálne územie: Opatová

Parcela C KN č.: 739

Pôvodný druh pozemku: vinica

Výmera: 0,0019 ha (časť výmery parcely)

Katastrálne územie: Opatová

Parcela C KN č.: 787/19

Pôvodný druh pozemku: záhrada

Výmera: 0,0026 ha (časť výmery parcely)

Odnímaná výmera celkom v ha: 0,0045

(V zmysle GP č.2/2023 vyhotoveným Ing. Štefanom Fašánkom (IČO: 48158267), so sídlom Koháryho 6, 934 01 Levice zo dňa 18.01.2023, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 01.02.2023 pod č.84/2023 (ZPM č.498), novovytvorené parc. reg C KN č.739/8 o výmere 19 m<sup>2</sup> a č.787/24 o výmere 26 m<sup>2</sup>, obe v záväznom druhu pozemku zastavaná plocha.)

Údaje o pozemku boli zistené:

1. Výpisy z listu vlastníctva č.770 a 1005, vytvorené cez Informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (portál [www.oversi.gov.sk](http://www.oversi.gov.sk)) dňa 28.07.2023,

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 28.07.2023 pod č.126245/2023,
3. geometrický plán so zameraním skutočného stavu v prírode č.2/2023 vyhotovený Ing. Štefanom Fašánkom (IČO: 48158267), so sídlom Koháryho 6, 934 01 Levice zo dňa 18.01.2023, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 01.02.2023 pod č.84/2023 (ZPM č.498),
4. oznámenie obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 01.03.2023 pod č.OcUND-2023/032/0064 vrátane informácie o veku stavby,
5. vyjadrenie obce Nová Dedina k zmene druhu pozemku č.OcUND-2023/046/0123 zo dňa 13.03.2023,
6. čestné prehlásenia (súhlasy) spoluvlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe,
7. potvrdenie notárskeho úradu o prebiehajúcom dedičskom konaní po poručiteľke Márii Červenákovej, naposledy bytom Nová Dedina – Gondovo 396, zo dňa 10.07.2023,
8. Verejná vyhláška\_oznámenie o začatí konania a nariadenie terénnej obhliadky č.OU-LV-PLO1-2023/013413-002 zo dňa 28.07.2023,
9. prezenčná listina + fotodokumentácia z terénnej obhliadky zo dňa 10.08.2023 pod číslom záznamu OU-LV-PLO1-2023/013413-003,
10. zápisnica z terénnej obhliadky zo dňa 10.08.2023 pod číslom záznamu OU-LV-PLO1-2023/013413-004,
11. Verejná vyhláška\_upovedomenie pred vydaním rozhodnutia č.OU-LV-PLO1-2023/013413-005, zo dňa 22.08.2023.

### **Odôvodnenie**

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ul. Rozmarínová 4, 934 01 Levice 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 Miroslav Červenák, trvale bytom Gondovo č.396, 935 25 Nová Dedina na pozemkoch parc. reg. C KN č.739 a 787/19 v k.ú. Opatová požiadal dňa 10.07.2023 tunajší úrad o zmenu druhu pozemkov pre legalizáciu stavby viničného domu v extraviláne obce Nová Dedina spolu o výmere 45 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy.

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

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je stavba viničného domu postavená, je evidované tak v registri E KN ako aj C KN operátu katastra nehnuteľností nasledovne:

1. v registri E KN operátu katastra nehnuteľností, konkrétne na liste vlastníctva č.770 (parcela reg. E KN č.739), vo vlastníctve:

Mária Červenáková v podiele 73/6048

Lukáš Števko v podiele 1/84

Anna Pavlová v podiele 1/45

Anton Selka v podiele 1/45

Antónia Šebová v podiele 2/21

Mária Šináková v podiele 1/42

Mária Kočíská v podiele 2/45

Miroslav Červenák v podiele 4/35

Mária Horniaková v podiele 73/10080

Mária Červenáková v podiele 73/10080

Mária Palkovičová v podiele 1/30

Ing. Peter Stribula v podiele 73/10080

Mária Stribuľová v podiele 1/45

Jozef Pastier v podiele 2/5

Pavol Števko v podiele 1/84

Helena Števková v podiele 1/84

Helena Kabátová v podiele 2/21

Ing. Peter Stribula v podiele 73/6048

Mária Horniaková v podiele 73/6048

Ladislav Števko v podiele 2/540

Mária Žáčková v podiele 2/540

Ing. Lukáč Hraško v podiele 3/540  
Mgr. Monika Brezinová v podiele 3/1080  
Eva Šebová v podiele 2/540  
Mgr. Andrea Hrašková v podiele 3/1080  
Mária Palkovičová v podiele 1/90

2. v registri C KN operátu katastra nehnuteľností, konkrétne na liste vlastníctva č.1005 (parcela reg. C KN č.787/19), vo vlastníctve:

Miroslav Červenák v podiele 1/1.

Vyššie uvedení vlastníci parcel C KN č.739 (E KN č.739) a C KN č.787/19 sú účastníci konania na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemkov z vinice a záhrady na zastavané plochy pre legalizáciu viničného domu na vyššie uvedených parcelách, v zmysle GP č.2/2023 (ZPM č.498).

Obec Nová Dedina (IČO: 00307301), so sídlom 935 25 Nová Dedina č.125, v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Novákom vydala dňa 13.03.2023 vyjadrenie pod č.OcUND-2023/046/0123, v ktorom NEMÁ NÁMIETKY k zmene druhu pozemkov v záväznom druhu pozemkov: „vinica a záhrada“ na „zastavané plochy“ v k.ú. Opatová, obce Nová Dedina v zmysle GP č.2/2023, overeného OÚ Levice, katastrálnym odborom pod č.84/2023 zo dňa 01.02.2023 nasledovne:

- z parcely C KN č.739, vinica o výmere 1942 m<sup>2</sup> sa má vyňať výmera 19 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy v prospech novovytvorenej parc. C KN č.739/8, zastavaná plocha,
- z parcely C KN č.787/19, záhrada o výmere 605 m<sup>2</sup> sa má vyňať výmera 26 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy v prospech novovytvorenej parc. C KN č.787/24, zastavaná plocha. Z pohľadu funkčného využitia územia obec potvrdzuje, že predmetná lokalita sa nachádza v záhradkársko-viničnej oblasti, určenej aj na rekreačné účely.

Podľa § 11 ods. 4 zákona č.220/2004 Z.z., orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodol o zmene poľnohospodárskych druhov pozemkov podľa odseku 1 na základe zistenia skutočného druhu pozemkov v teréne. Na základe vyššie uvedeného OU-LV-PLO vykonal dňa 10.08.2023 terénnu obhliadku za účasti pracovníkov tunajšieho úradu a ostatných prítomných podľa priloženej prezenčnej listiny, ktorá bola súčasne s fotodokumentáciou zaevidovaná pod číslom záznamu OU-LV-PLO1-2023/013413-003. Výstupom z tvaromiestneho šetrenia skutkového stavu v teréne je zápisnica č.OU-LV-PLO1-2023/013413-004, spísaná dňa 10.08.2023 a preukázateľne doručená cez CÚD Miroslavovi Červenákovi dňa 24.08.2023.

Z citovaných dokladov a z terénnej obhliadky je zrejmé, že pozemky parc. C KN č.739 a 787/19, ktoré boli predmetom kontroly v teréne sa nachádzajú v extraviláne obce Nová Dedina, v k.ú. Opatová, v záhradkársko-viničnej lokalite. Na pozemkoch parc. C KN č.739 (parc. E KN č.739, LV č.770), v záväznom druhu pozemku vinica a parc. C KN č.787/19 (LV č.1005), v záväznom druhu pozemku záhrada, sa nachádza presah častí jednopodlažného viničného domčeka zastrešeného sedlovou strechou do poľnohospodárskej pôdy, o výmere zastavanej plochy spolu 45 m<sup>2</sup>. Podľa obcou dostupných informácií stavba bola realizovaná do terajšej podoby v roku 1975 a teda pred účinnosťou stavebného zákona č.50/1976 Zb. t.j. pred 01.10.1976 (oznámenie obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 01.03.2023 pod č.OcUND-2023/032/0064 vrátane informácie o veku stavby). Ide o staršiu stavbu, v prípade ktorej účastníci konania nedisponujú žiadnymi listinami, preukazujúcimi pôvod nehnuteľnosti (dátum vydania kolaudačného rozhodnutia, názov orgánu, ktorý ho vydal - nezistené). Stavebníkom bola Mária Červenáková rod. Stribuľová (rok nar. 1940). Priestor okolo domu slúži ako zvyšková parcela za účelom prídomej plochy s trávnikom. Za samotnou nehnuteľnosťou sa tiahli rozsiahle pásy viniča, ktoré sú pravidelne a starostlivo udržiavané. Skutkový stav v prírode plne korešponduje so stavom zameraným a navrhovaným geometrickým plánom č.2/2023 vyhotoveným Ing. Štefanom Fašánkom (IČO: 48158267), so sídlom Koháryho 6, 934 01 Levice zo dňa 18.01.2023, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 01.02.2023 pod č.84/2023 (ZPM č.498). Skutočnosť, že pozemky boli zabraté pre uvedenú výstavbu pred 25.6.1992 je doložená oznámením obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 01.03.2023 pod č.OcUND-2023/032/0064 vrátane informácie o veku stavby. Správny poplatok bol uhradený v súlade so zákonom č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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 nazerať 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 navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku 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 poľnohospodárskeho druhu pozemku žiadateľom Miroslavom Červenákom, trvale bytom Gondovo č.396, 935 25 Nová Dedina dňa 10.07.2023 bolo začaté správne konanie v predmetnej veci, čo bolo účastníkom správneho konania oznámené listom číslo OU-LV-PLO1-2023/013413-002 zo dňa 28.07.2023, prostredníctvom úradnej tabule OU-LV-PLO, zároveň na svojom webovom sídle a prostredníctvom úradnej tabule obce Nová Dedina, zároveň na webovom sídle OU-LV-PLO. 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 navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku 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-PLO1-2023/013413-005 zo dňa 22.08.2023 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 pozemkov 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 (novovytvorené parc. C KN č.739/8, 787/24) vydaním tohto rozhodnutia, nakoľko rok výstavby stavby uvedený v oznámení obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 01.03.2023 pod č.OcUND-2023/032/0064 vrátane informácie o veku stavby, 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 pozemkov pre stavbu: „Viničný domček“ na parc. reg. C KN č.739, 787/19 (novovytvorené parc. C KN č.739/8, 787/24), v k.ú. Opatová o celkovej výmere 45 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č.2/2023, ZPM č.498 sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-LV-PLO, zároveň ho zverejní na svojom webovom sídle [www.minv.sk](http://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.

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

### **Poučenie**

Protí 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.

Oznámenie sa doručí:

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

Mária Červenáková (verejnou vyhláškou)

Lukáš Števko (verejnou vyhláškou)

Anna Pavlová (verejnou vyhláškou)

Anton Selka (verejnou vyhláškou)

Antónia Šebová

Mária Šináková

Mária Kočiská

Miroslav Červenák

Mária Horniaková

Mária Palkovičová

Ing. Peter Stribula

Mária Stribuľová (verejnou vyhláškou)

Jozef Pastier

Pavol Števko (verejnou vyhláškou)

Helena Števková (verejnou vyhláškou)

Helena Kabátová

Ladislav Števko

Mária Žáčková

Ing. Lukáč Hraško

Mgr. Monika Brezinová

Eva Šebová

Mgr. Andrea Hrašková

Toto oznámenie 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:.....do:.....pečiatka, podpis.....

Vybavuje:

Ing. Beata Guťanová, 0961322074, beata.gutanova@minv.sk

Ing. Adrián Várdai

poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10189

Doručuje sa

Miroslav Červenák, Gondovo 396, 935 25 Gondovo, Slovenská republika

Antónia Šebová, Tekovská Nová Ves 114, 935 25 Tekovská Nová Ves, Slovenská republika

Mária Šináková, Opatová 187, 935 25 Opatová, Slovenská republika

Mária Kočiská, Bohdanovce nad Trnavou 142, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, Slovenská republika

Mária Horniaková, Gondovo 349, 935 25 Gondovo, Slovenská republika  
Mária Palkovičová, Tekovská Nová Ves 493, 935 25 Tekovská Nová Ves, Slovenská republika  
Ing. Peter Stribula, Záhradná 747/1, 935 05 Pukanec, Slovenská republika  
Jozef Pastier, Hlavná ulica 299/158, 951 48 Jarok, Slovenská republika  
Helena Kabátová, Gondovo 209, 935 25 Gondovo, Slovenská republika  
Ladislav Števkó, Hronské Kosihy 1, 935 27 Hronské Kosihy, Slovenská republika  
Mária Žáčková, Na kúte 460/1, 034 01 Liptovská Štiavnica, Slovenská republika  
Lukáš Hraško, Nová Dedina 425, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika  
Mgr. Monika Brezinová, Homolova 2161/4, 841 02 Bratislava, Slovenská republika  
Eva Šebová, Tekovská Nová Ves 444, 935 25 Tekovská Nová Ves, Slovenská republika  
Mgr. Andrea Hrašková, Šášovská 3016/4, 851 06 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika  
Obec Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika