

OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

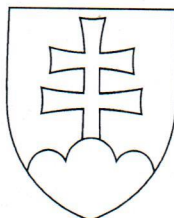
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2024/002721-009

Levice

11. 03. 2024

**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 Jozefa Palkoviča, trvale bytom Ul. Textilná 3055/19, 934 01 Levice zo dňa 09.01.2024 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 pozemku z druhu pozemku: „trvalý trávny porast na zastavanú plochu“ pre stavbu viničného domu v extraviláne obce nasledovne:

Katastrálne územie: Opatová
Parcela C KN č.: 781/2 (parc. E KN č.781)
Pôvodný druh pozemku: trvalý trávny porast
Výmera: 0,0025 ha (časť výmery parcely)

(V zmysle GP č.36/2023 vyhotoveným Ing. Jánom Predajnianským „progeos“ (IČO: 34282173), so sídlom Vojenská 2546/76, 934 01 Levice zo dňa 10.10.2023, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 02.11.2023 pod č.1219/2023 (ZPM č.514), novonavrhaný druh pozemku parc. C KN č.781/3 o výmere 0,0025 ha, záväzný druh pozemku zastavaná plocha.)

Údaje o pozemku boli zistené:

1. Výpis z listu vlastníctva č.784 (parc. E KN č.781), vytvorený cez Informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (portál www.oversi.gov.sk) dňa 12.01.2024,
2. kópia katastrálnej mapy vytvorená cez Informačný systém katastra nehnuteľností, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (portál www.oversi.gov.sk) dňa 12.01.2024 pod č.6380/2024,
3. geometrický plán so zameraním skutočného stavu v prírode č.36/2023 vyhotovený Ing. Jánom Predajnianským „progeos“ (IČO: 34282173), so sídlom Vojenská 2546/76, 934 01 Levice zo dňa 10.10.2023, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 02.11.2023 pod č.1219/2023 (ZPM č.514),
4. oznámenie obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 04.12.2023 pod č.OcUND-2023/032/1088,
5. vyjadrenie obce Nová Dedina k zmene druhu pozemku č.OcUND-2023/046/1089 zo dňa 27.11.2023,
6. potvrdenie obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUN-2023/046/1122 zo dňa 11.12.2023,
7. zápisnica + prezenčná listina + fotodokumentácia z terénnej obhliadky zo dňa 25.01.2024 pod číslom záznamu OU-LV-PLO1-2024/002721-003,
8. Verejná vyhláška_upovedomenie pred vydaním rozhodnutia č.OU-LV-PLO1-2024/002721-006, zo dňa 12.02.2024.

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 Jozef Palkovič, trvale bytom Ul. Textilná 3055/19, 934 01 Levice požiadal dňa 09.01.2024 tunajší úrad o zmenu druhu pozemku v extraviláne obce Nová Dedina z „trvalý trávny porast na zastavanú plochu“ pre legalizáciu viničného domu na parc. reg. C KN č.781/2 v záväznom druhu pozemku trvalý trávny porast (ďalej len „TTP“) o výmere 0,0025 ha (diel č.3), novovytvorená parc. C KN č.781/3 o výmere 0,0025 ha v k.ú. Opatová, v zmysle geometrického plánu č.36/2023, ZPM č.514, úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 02.11.2023 pod č.1219/2023.

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

Pri šetrení žiadosti bolo zistené, že vlastníctvo k pozemku, na ktorom je stavba viničného domu postavená, je evidované:

v registri E KN operátu katastra nehnuteľností, konkrétne na liste vlastníctva č.784 (parcela reg. E KN č.781), vo vlastníctve:

Jozef Palkovič spoluvlastnícky podiel 2/3,
Štefan Karina spoluvlastnícky podiel 1/3.

Vyššie uvedení vlastníci parcely C KN č.781/2 (E KN č.781) sú účastníci konania na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku z TTP na zastavanú plochu pre legalizáciu viničného domu na vyššie uvedenej parcele, v zmysle GP č.36/2023 (ZPM č.514).

Obec Nová Dedina (IČO: 00307301), so sídlom 935 25 Nová Dedina č.125, v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Novákom vydala dňa 27.11.2023 vyjadrenie pod č.OcUND-2023/046/1089, v ktorom NEMÁ NÁMIETKY k zmene druhu pozemku v záväznom druhu pozemku: „TTP“ na „zastavanú plochu“ v k.ú. Opatová, obce Nová Dedina v zmysle GP č. 36/2023, overeného OÚ Levice, katastrálnym odborom pod č.1219/2023 zo dňa 02.11.2023 nasledovne:

- z parcely C KN č.781/2, TTP sa má vyňať výmera 25 m² poľnohospodárskej pôdy (diel č.3), v prospech novovytvorenej parc. C KN č.781/3, zastavaná plocha.

Podľa § 11 ods. 4 zákona č.220/2004 Z.z., orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodol o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa odseku 1 na základe zistenia skutočného druhu pozemku v teréne. Na základe vyššie uvedeného OU-LV-PLO vykonal dňa 25.01.2024 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-PLO1-2024/002721-003. Výstupom z tvaromiestneho šetrenia skutkového stavu v teréne je zápisnica spísaná dňa 25.01.2024. Z citovaných dokladov a z terénnej obhliadky je zrejmé, že pozemok parc. C KN č.781/2, ktorý bol predmetom kontroly v teréne sa nachádza v extraviláne obce Nová Dedina, v k.ú. Opatová, v záhradkársko-viničnej lokalite. Na pozemku parc. C KN č.781/2 (parc. E KN č.781, LV č.784), v záväznom druhu pozemku trvalý trávny porast sa nachádza stavba viničného domčeka zastrešeného sedlovou strechou o výmere zastavanej plochy 25 m² (diel č. 3). Podľa obcou dostupných informácií stavba bola realizovaná do terajšej podoby v roku 1970 a teda pred účinnosťou stavebného zákona č.50/1976 Zb. tj. pred 01.10.1976 (potvrdenie obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUN-2023/046/1122 zo dňa 11.12.2023). 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 Palkovičová rod. Lacková (rok nar. 1934). Priestor okolo domu slúži ako zvyšková parcela za účelom prídomej plochy s trávnikom.

Skutkový stav v prírode plne korešponduje so stavom zameraným a navrhovaným geometrickým plánom č.36/2023 vyhotoveným Ing. Jánom Predajnianským „progeos“ (IČO: 34282173), so sídlom Vojenská 2546/76, 934 01 Levice zo dňa 10.10.2023, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 02.11.2023 pod č.1219/2023 (ZPM č. 514).

Skutočnosť, že pozemok bol zabratý pre uvedenú výstavbu pred 25.6.1992 je doložená oznámením obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 04.12.2023 pod č.OcUND-2023/032/1088 vrátane informácie o veku stavby a tiež v potvrdení obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUN-2023/046/1122 zo dňa 11.12.2023.

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 preukazujú 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 Jozefom Palkovičom, trvale bytom Ul. Textilná 3055/19, 934 01 Levice dňa 09.01.2024 bolo začaté správne konanie v predmetnej veci, čo bolo účastníkom správneho konania oznámené listom číslo OU-LV-PLO1-2024/002721-002 zo dňa 15.01.2024, 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-PLO1-2024/002721-006 zo dňa 12.02.2024 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.781/3) vydaním tohto rozhodnutia, nakoľko rok výstavby nehnuteľnosti uvedený v oznámení obce Nová Dedina o určení súpisného čísla zo dňa 04.12.2023 pod č.OcUND-2023/032/1088 vrátane informácie o veku stavby a tiež v potvrdení obce Nová Dedina o veku stavby č.OcUND-2023/046/1122 zo dňa 11.12.2023 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 domček“ na parc. reg. C KN č.781/2 (novovytvorená parc. C KN č.781/3), v k.ú. Opatová o celkovej výmere 25 m² v zmysle geometrického plánu č.36/2023, ZPM č.514 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.

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.

Oznámenie sa doručí:

Obec Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina č.125 (2x- z toho 1x na vyvesenie na úradnú tabuľu),
Jozef Palkovič, Ul. Textilná 3055/19, 934 01 Levice
Štefan Karina (verejnou vyhláškou)

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: 14. 4. 2024 do: 19. 4. 2024 pečiatka, podpis.....



Vybavuje:

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

Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

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

Doručuje sa

Jozef Palkovič, Textilná ul. 3055/19, 934 05 Levice, Slovenská republika
Obec Nová Dedina, Nová Dedina 125, 935 25 Nová Dedina, Slovenská republika