

OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

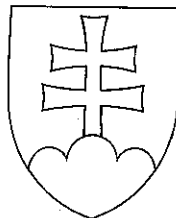
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2026/001758-006

Levice

22. 01. 2026

**Rozhodnutie**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku pod stavbou viničného domu podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 o ochrane PP“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vo veci žiadosti Anny Pánikovej rod. Palkovičovej, bytom Gondovo 359, 935 25 Nová Dedina, zo dňa 22.10.2025, rozhodol.

Výrok

Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. „a“ cit. zákona o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku vinica na zastavanú plochu pod stavbou viničného domu, mimo zastavaného územia obce, vo viničnej lokalite, nasledovne:

Katastrálne územie: Opatová
Parcela C KN č. : 1235/3
Pôvodný druh pozemku: vinica
Výmera v ha: 0,0036

(v zmysle geometrického plánu č. 48/2024 úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod č. G1-1567/2025 novovytvorená parc. č. 1235/6 o výmere 0,0036 ha)

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

- list vlastníctva č. 596 vyhotovený cez portál www.oversi.gov.sk dňa 24.10.2025,
- kópia katastrálnej mapy pod č. zákazky 55410/2025 vyhotovená cez portál www.oversi.gov.sk dňa 24.10.2025,
- vyjadrenie obce Nová Dedina č. OcUND-2025/007/1877-1878 zo dňa 25.07.2025 k zmene druhu pozemku,
- potvrdenie obce Nová Dedina č. OcUN-2025/006/1877-1878 zo dňa 25.07.2025 o veku stavby,
- súhlas spoluvlastníčky pozemku vedenej na LV č. 596 Anny Šumerajovej rod. Píšovej, Na Lúkach 197/4, 935 26 Starý Tekov,
- súhlas spoluvlastníčky pozemku vedenej na LV č. 596 Evy Števkovej rod. Rajnohovej, Gondovo 231, 935 25 Nová Dedina,
- geometrický plán č. 48/2024 vyhotovený Ing. Vladimírom Balúchom (IČO 34690310) dňa 12.11.2024 úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 19.11.2024 pod č. G1-1567/2024 (zpm č. 570),
- zápisnica z terénnej ohliadky konanej dňa 11.11.2025 s fotodokumentáciou.

Odôvodnenie

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie po preskúmaní žiadosti Anny Pánikovej rod. Palkovičovej, bytom Gondovo 359, 935 25 Nová Dedina, zo dňa 22.10.2025 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 Anna Pániková, na pozemku parc. reg. C- KN č. 1235/3 v k. ú. Gondovo požiadala o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku vinica na druh pozemku zastavaná plocha pod stavbou viničného domu, o výmere 0,0036 ha; mimo zastavaného územia obce, vo viničnej lokalite (v zmysle geometrického plánu č. 48/2024 úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod č. G1-1567/2025 novovytvorená parc. č. 1235/6 o výmere 0,0036 ha).

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

Podľa LV č. 596 je pozemok (parc. č. 1235/3) vo vlastníctve:
Anna Šumerajová rod. Píšová, Na Lúkach 197/4, 935 26 Starý Tekov,
Eva Števková rod. Rajnohová, Gondovo 231, 935 25 Nová Dedina,
Anna Uhnáková - neznámy vlastník,
Pavol Slušný - neznámy vlastník,
Helena Hríbková - neznámy vlastník,
Michal Hansko - neznámy vlastník,
Anna Hansková - neznámy vlastník.

Vyššie uvedený vlastníci sú účastníkmi konania na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku vinica na zastavanú plochu pod stavbou viničného domu na parc. reg. C-KN č. 1235/3 v k. ú. Gondovo o výmere 36 m² v zmysle geometrického plánu č. 48/2024, ZPM č. 570.

Spoluvlastníčka Eva Števková rod. Rajnohová vedená na LV č. 596 dala súhlas k zmene druhu pozemku pre legalizáciu viničného domčeka.

Spoluvlastníčka Anna Šumerajová rod. Píšová vedená na LV č. 596 dala súhlas k zmene druhu pozemku pre legalizáciu viničného domčeka.

Podľa § 11 ods. 4 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodne o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa odseku 1 na základe zistenia skutočného druhu pozemku v teréne.

Na základe vyššie uvedeného Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie za účasti pracovníkov tunajšieho úradu vykonal dňa 11.11.2025 miestnu terénnu ohliadku.

Z miestnej terénnej ohliadky pozemku, potvrdenia a vyjadrenia obce Nová Dedina a z predložených dokladov bolo zistené, že predmetná parcela sa nachádza v extraviláne obce Nová Dedina v k.ú. Gondovo vo viničnej lokalite. Na parcele sa nachádza stavba viničného domu, je v pôvodnom stave a je zjavné, že poľnohospodárska pôda bola zabratá v 70-tich rokoch 20 st., ako uvádza aj obec Nová Dedina v potvrdení o veku stavby č. OcUN-2025/006/1877-1878 zo dňa 25.07.2025.

Zistenia a závery z terénnej ohliadky sú spísané v zápisnici č. OU-LV-PLO1-2025/023704-003 zo dňa 11.11.2025, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je prezenčná listina a fotodokumentácia.

Obec Nová Dedina v potvrdení o veku stavby č. OcUN-2025/006/1877-1878 zo dňa 25.07.2025 uvádza, že viničný dom na parc. č. 1235/3 v k.ú. Gondovo bol podľa im dostupných informácií postavený v roku 1974 staviteľkou Annou Pánikovou rod. Palkovičovou.

V súčasnej dobe bol záber poľnohospodárskej pôdy zameraný geometrickým plánom č. 48/2024 vyhotoveným Ing. Vladimírom Balúchom (IČO 34690310) dňa 12.11.2024 úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 19.11.2024 pod č. G1-1567/2024 (zpm č. 570).

Obec Nová Dedina v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Novákom vo vyjadrení č. OcUND-2023/007/1877-1878 zo dňa 25.07.2025 uvádza, nemá námietky k zmene druhu pozemku v k.ú. Gondovo v obci Nová Dedina v zmysle geometrického plánu č. 48/2024 overeného pod č. 1567/2024, parc. č. 1235/3 – vinica o výmere 36 m² (parc. č. 1235/6).

Skutočnosť, že pozemok bol zabratý pre uvedenú výstavbu pred 25.6.1992 je uvedená vo vyššie spomenutom potvrdení obce Nová Dedina.

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.

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

Podľa § 23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „Správny poriadok“), účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby, aj iné osoby preukazujúce odôvodnenosť svojej požiadavky, majú právo nazerat' do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov, pričom s výnimkou zápisnic o hlasovaní alebo dostat' informácií zo spisov s výnimkou zápisnic 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 otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke. 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 Annou Pánikovou, dňa 22.10.2025 bolo začaté správne konanie v predmetnej veci, čo bolo účastníkom správneho konania oznámené listom číslo OU-LV-PLO1-2025/023704-002 zo dňa 27.10.2025, prostredníctvom úradnej tabule OÚ LV PLO, zároveň na svojom webovom sídle a prostredníctvom úradnej tabule obce Nová Dedina.

Dňa 12.12.2026 vydal tunajší úrad upovedomenie pred vydaním rozhodnutia č. OU-LV-PLO1-2026/023704-004, kde upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o možnosti vyjadriť sa v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia danej listiny, ku konaniu na vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku v zmysle §11 zákona o ochrane PP pod stavbou viničného domu, na parc. reg. C-KN č. 1235/3 v k.ú. Gondovo o výmere 36 m², nakoľko 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. Keďže sa v stanovenej lehote ku konaniu o zmene druhu pozemku nevyjadrili, správny orgán má za to, že nemajú námietky a preto vydáva rozhodnutie v tejto veci.

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. 1235/3 (novovytvorená parc. reg C- KN č. 1235/6), v k. ú. Gondovo o výmere 36 m² v zmysle geometrického plánu č. 48/2024, zpm č. 570 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.

Toto rozhodnutie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy po nadobudnutí právoplatnosti je prílohou žiadosti o zmenu druhu pozemku v KN. Žiadateľka o zmenu druhu pozemku požiada Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, Komenského 24, 934 01 Levice o zápis do evidencie KN (vyznačenie zmeny druhu pozemku v KN).

Rozhodnutie sa doručí:

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

Anna Pániková, Gondovo 359, 935 25 Nová Dedina

Anna Šumerajová, Na Lúkach 197/4, 935 26 Starý Tekov,

Eva Števková, Gondovo 231, 935 25 Nová Dedina,

Anna Uhnáková,

Pavel Slušný,

Helena Hríbiková,

Michal Hansko,

Anna Hansková,

Okresný úrad Levice, úradná tabuľa - vyvesenie

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.

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 Držnice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 26.1.2026 do: 10.2.2026 pečiatka, podpis.....



Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10189

Doručuje sa

Anna Pániková, Gondovo 359, 935 25 Gondovo, Slovenská republika

Anna Šumerajová, Na Lúkach 197/4, 935 26 Starý Tekov, Slovenská republika

Eva Števková, Gondovo 231, 935 25 Gondovo, Slovenská republika

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

Anna Uhnáková,

Pavel Slušný,

Helena Hríbiková,

Michal Hansko,

Anna Hansková,

Okresný úrad Levice, Rozmarínová ul. 0/4, 934 01 Levice, Slovenská republika