

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

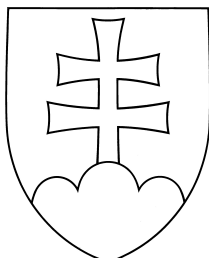
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-PLO-2025/031161-007

Trnava

17. 06. 2025



Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre účel prístavby záhradnej chaty v k. ú. Hlohovec

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa ustanovenia § 5 ods. 4 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 23 písm. d) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti žiadateľa: Lupčo Trajkov, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava zo dňa 08.04.2025 rozhodol

takto:

Výrok

podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov(ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov“)

I. usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku na zastavanú plochu v k. ú. Hlohovec, mimo zastavaného územia mesta Hlohovec pre účel prístavby záhradnej chaty

Vid' Príloha č. 1- Rozsah zmeny druhu pozemku

II. podľa Prílohy č. 2 k Nariadeniu Vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „nariadenie“) sa poľnohospodárska pôda, zaradená podľa kódu BPEJ 0254872, na ktorej je umiestnená prístavba chaty nenachádza v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území 816 248 Hlohovec.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokladov:

- a) základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:
 - výpis z listu vlastníctva č. 7835, vyhotovený Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom pod zákaz. č. K1-773/2025 zo dňa 08.04.2025, ktorý obsahuje údaj o kóde BPEJ,
 - kópia katastrálnej mapy s vyznačením parcely, navrhovanej na odňatie, vyhotovená Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom pod zákaz. č. K2-199/2025 zo dňa 17.04.2025,
- b) geometrický plán č. 010/2025 na zameranie stavby p. č. 6523/98, vyhotovený zhotoviteľom M.M.Servis, s. r. o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, Hlohovec a úradne overený pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom,
- c) územnoplánovacia informácia k parc. C-KN č. 6523/97, 6523/98 v k.ú. Hlohovec, vydaná Mestom Hlohovec pod č. 30011/2021/2653/KRA zo dňa 28.05.2021,
- d) záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii „Skutkové zameranie záhradnej chatky“, na parc. C-KN č. 6523/97, 6523/98 v k. ú. Hlohovec, vydané Mestom Hlohovec, Mestský úrad v Hlohovci pod č. MSUHC/4935/2025/1358/VAVR zo dňa 25.02.2025,
- e) oznámenie o začatí konania po preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, vydané Mestom Hlohovec, Mestský úrad v Hlohovci pod č. MSUHC/4649/2025/1284/HLAG zo dňa 20.02.2025,
- f) rozhodnutie o potvrdení spôsobilosti stavby na užívanie, vydané Mestom Hlohovec, Mestský úrad v Hlohovci pod č. MSUHC/23871/2025/1284/HLAG zo dňa 07.04.2025,
- g) Nájomná zmluva č. 03854/2024-PNZ-P41046/24.00, uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vo veci prenájmu parc. C-KN č. 6523/97, č. 6523/98 v k.ú. Hlohovec zo dňa 15.10.2024,
- h) čestné prehlásenie stavebníka o realizovaní prístavby chaty zo dňa 08.04.2025,
- ch) námietka Slovenského pozemkového fondu Bratislava pod č. SPFS108601/2025/750, SPFZ086749/2025 zo dňa 29.04.2025,
- i) stanovisko SPF k žiadosti o vydanie súhlasu k zmene druhu pozemku k.ú. Hlohovec, vydané pod č. SPFS110664/2025/740, SPFZ113064/2025 zo dňa 05.06.2025.

Odôvodnenie

Žiadateľ Lupčo Trajkov, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava ako stavebník a investor stavby požiadal žiadosťou zo dňa 08.04.2025 tunajší úrad ako príslušný správny orgán o vydanie rozhodnutia o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov pre účel prístavby záhradnej chaty v k. ú. Hlohovec, mimo zastavaného územia mesta Hlohovec z dôvodu usporiadania a zosúladenia druhov pozemkov v teréne a v katastri nehnuteľností.

V zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov správny orgán známych účastníkov konania doručením a neznámym účastníkom verejnou vyhláškou upovedomil o začatí konania vo veci vydania rozhodnutia na usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov pre uvedenú stavbu pod č. OU-TT-PLO-2025/031161-002 zo dňa 25.04.2025 s tým, že majú možnosť sa ku konaniu vyjadriť v lehote, určenej zákonom.

Predmetom konania sú presahujúce výmery do parc. C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada (diel 1 a 2) o celkovej výmere 42 m², ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 010/2021, vyhotoveným zhotoviteľom M.M.Servis, s.r.o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, Hlohovec a úradne overeným pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom pri zameraní stavby záhradnej chatky. Pôvodná chatka je umiestnená na parc. C-KN č. 6523/98, o výmere 17 m², evidovaná v KN v druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie. V priebehu užívania boli na stavbe zrealizované stavebné úpravy formou etapových prístavieb. Podľa čestného prehlásenia stavebníka prístavba záhradno-rekreačnej chaty bola ukončená do konca roku 2020. Následne dokončená stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 010/2021, úradne overeným pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom. Stavba je umiestnená v chatovej osade a svojou prevádzkou spĺňa funkciu rekreácie. Objekt chaty časťou o celkovej výmere 42 m² (diel 1 a 2 podľa geometrického plánu č. 010/2021) presahuje do príslušného poľnohospodárskeho pozemku parc. C-KN č. 6523/97, v registri E-KN

parc. č. 1296. Vlastníctvo k predmetnej parcele je evidované na liste vlastníctva č. 7835 v k.ú. Hlohovec a to v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa Lupčo Trajkova, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava; neznámych vlastníkov Jozefa Zámečníka, Anny Psotovej, r. Bahulovej a Alžbety Zámečníkovej, rod. Dzurechovej a Júliusa Čirkeho, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava.

Ku konaniu bola doložená nájomná zmluva č. 03854/2024-PNZ-P41046/24.00, uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vo veci prenájmu parc. C-KN č. 6523/97, č. 6523/98 v k.ú. Hlohovec zo dňa 15.10.2024 medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom v Bratislave, ktorý nakladá s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov a stavebníkom Lupčo Trajkovom, Saleziánska 6730/48, Trnava. Ku konaniu o zmene druhu pozemku bola vznesená námietka Slovenského pozemkového fondu v Bratislave pod č. SPFS108601/2025/750, SPFZ086749/2025 zo dňa 29.04.2025. Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov v konaniach pred orgánmi štátnej správy trval na tom, aby účastník konania Lupčo Trajkov doložil okresnému úradu do tohto konania stanovisko SPF k zmene druhu pozemku. Stanovisko bolo doložené okresnému úradu dňa 16.06.2025 pod č. konania SPFS110664/2025/740, SPFZ113064/2025 zo dňa 05.06.2025, podľa ktorého Slovenský pozemkový fond súhlasí so zmenou druhu pozemku dielov 1 a 2 (podľa Gp č. 010/2021) na zastavanú plochu za podmienky, že parcely C-KN č. 6523/97 a C-KN č. 6523/98 budú následne predmetom majetkoprávneho usporiadania resp. nájomnej zmluvy medzi žiadateľom a SPF. Ku konaniu iné námietky neboli vznesené.

Podľa územnoplánovacej informácie, vydanjej Mestom Hlohovec pod č. 30011/2021/2653/KRA zo dňa 28.05.2025 sa predmetné pozemky nachádzajú v urbanistickom obvode UO 13 – Starý háj v rámci regulačného bloku RZ – Záhradkárske a chatové osady, Chatová osada Peterská nová hora v zmysle platného územného plánu. Prípustným funkčným využitím pozemku sú stavby na individuálnu rekreáciu – záhradné chatky, rekreačné chatky.

Mesto Hlohovec, Mestský úrad v Hlohovci vydalo rozhodnutie o spôsobilosti stavby záhradnej chatky na užívanie pod č. konania MSUHC/23871/2025/1284/HLAG zo dňa 07.04.2025. Podľa vydaného rozhodnutia je stavba dokončená a spôsobilá na ďalšie užívanie.

Pozemky sú podľa listu vlastníctva umiestnené mimo hraníc zastavaného územia mesta Hlohovec a sú zaradené v kóde BPEJ (0254872) do 8. kvalitatívnej skupiny, uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Podľa Prílohy č. 2 k Nariadeniu Vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „nariadenie“) sa poľnohospodárska pôda, zaradená podľa kódu BPEJ 0254872, na ktorej je umiestnená prístavba záhradného objektu nenachádza v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Hlohovec. Z toho dôvodu sa v zmysle § 1 ods. 2 nariadenia vlády nevzťahuje povinnosť zaplatiť odvod za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podľa údajov v žiadosti prístavba bola realizovaná postupne a bola ukončená v roku 2020. V zmysle § 20 zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov priestupok za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy nemožno prejednať a zodpovednosť za priestupok preto zaniká uplynutím doby stanovenej zákonom.

Vzhľadom k tomu, že ide o záber pôdy, ktorý nie je účelné ani hospodárne rekultivačnými opatreniami prinavrátiť do poľnohospodárskej pôdy, tunajší úrad rozhodol o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde v súlade s § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na zastavanú plochu.

V konaní o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde sa neriešia vlastnícke vzťahy k predmetným pozemkoch, vlastníctvo k pozemkom zostáva zachované.

V zmysle § 16 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupuje ich pred orgánmi štátnej správy.

Nakoľko v tomto konaní sú neznámi vlastníci, všetky oznámenia, rozhodnutia a iné písomnosti sa im v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov oznamujú verejnou vyhláškou.

Podľa § 9 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pôsobnosť obvodných pozemkových úradov ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresné úrady.

Rozsah zmeny druhu poľnohospodárskeho pozemku je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle položky 45 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený eKolkom zakúpeným na kiosku Slovenskej pošty a.s. pri podaní žiadosti ID: B70-080425-0021 zo dňa 08.04.2025 v hodnote 50,- €.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bude vyvesené na úradnej tabuli na Okresnom úrade v Trnave, pozemkovom a lesnom odbore, Kollárova 8, Trnava; na internetovej stránke pozemkového a lesného odboru Okresného úradu v Trnave <http://www.minv.sk/?ochrana-pohospodarskej-pody-4> a na úradnej tabuli mesta Hlohovec v lehote 15 dní. Posledný deň vyvesenia tohto oznámenia sa považuje za deň doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, a to cestou tunajšieho odboru. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia vyhlášky – Okresný úrad Trnava, PLO

Vyvesené dňa: _____ Zvesené dňa: _____

Pečiatka, podpis: _____

Potvrdenie vyvesenia a zvesenia vyhlášky – Mesto Hlohovec

Vyvesené dňa: _____ Zvesené dňa: _____

Pečiatka, podpis: _____

Prílohy:

- príloha č. 1 – Rozsah zmeny druhu pozemku

Po právoplatnosti:

- Mesto Hlohovec, MsÚ v Hlohovci, M. R. Štefánika 1, Hlohovec

- Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor

Ing. Pavol Trokan
vedúci pozemkového a lesného
odboru Okresného úradu v Trnave

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10006

Doručuje sa

Lupčo Trajkov, Saleziánska ulica 6730/48, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Július Čirke, Na hlinách 6958/41, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Mesto Hlohovec, M.R.Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

Príloha č. 1 – Rozsah zmeny druhu pozemku

- k rozhodnutiu č. OU-TT-PLO-2025/031161

k.ú.	parc.č. C-KN (E-KN č.)	druh pozemku	výmera v m ²	diel	novovyt. parc.č.	navrh. druh pozemku	BPEJ skupina
Hlohovec	6523/97 (1296)	záhrada	11 31	(1) (2)	6523/98	zast. plochy	0254872 8.

spolu 42

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Žiadosť o vydanie rozhodnutia o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde v zmysle § 19 ods. 1 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z. z., k. ú. Hlohovec, parc. č. 6523/98, 6523/97, prístavba záhradnej chaty - rozhodnutie]
Identifikátor:	OU-TT-PLO-2025/031161-0103439/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Daniela Behúlová
Oprávnenie:	1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.06.2025 13:43:15 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.06.2025 13:43:33 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-TT-PLO-2025/031161-0103439/2025	

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Daniela Behúlová
Oprávnenie:	1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.06.2025 13:43:24 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.06.2025 13:43:36 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-TT-PLO-2025/031161-0103439/2025-P001	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Daniela Behúlová

Funkcia alebo pracovné hlavný radca

zaraďenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trnava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 18.06.2025

Podpis a pečiatka: