

# OBEC DUBOVÁ, 090 11 VYŠNÝ ORLÍK

Č.j.: 34/2022 - 94

Svidník, 01.08.2022

Vybavuje: Ing. Viktória Vašková, Spoločný obecný úrad Nižný Orlík,  
poverená výkonom stavebnej správy pre obec **Dubová**.

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

**Vladislav Čan, Dubová 72** (ďalej len stavebník) podal dňa 19.04.2022 obci Dubová ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „**Garáž**“ na pozemkoch parc. č. C-KN 156/5 a 156/2 (E-KN 37) v katastrálnom území obce Dubová, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby.

Obec Dubová, ako príslušný stavebný úrad v zmysle ust. §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel (ďalej len stavebný zákon), **odkazuje** podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona stavebníka na súd a konanie podľa §29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### **prerušuje,**

do doby, kým sa právoplatne nerozhodne o predbežnej otázke, t.j. **do vydania právoplatného rozhodnutia súdu**, ktorým bude rozhodnuté vo veci preukázania vlastníctva parcely C-KN č. 156/5 a 156/2 (E-KN 37) a neoprávnenej stavby garáže v katastrálnom území obce Dubová.

### **Odôvodnenie:**

Vladislav Čan, trvale bytom Dubová 72, podal dňa 19.04.2022 obci Dubová ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Garáž“ na pozemkoch parc. č. C-KN 156/5 a 156/2 (E-KN 37) v katastrálnom území obce Dubová, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby. Obec Dubová, ako príslušný stavebný úrad v súčinnosti Spoločného obecného úradu Nižný Orlík so sídlom vo Svidníku, oznámila listom č. 34/2022 – 94 zo dňa 17.6.2022 začatie stavebného konania a nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.7.2022, z čoho bol spísaný záznam. Z ústneho pojednávania sa dňa 8.7.2022 formou emailu ospravedlnil spoluvlastník pozemku C-KN 156/5 a zároveň vyjadril svoj nesúhlas s povolením uvedenej stavby do doby majetkoprávneho vysporiadania. Dňa 8.7.2022 bola stavebnému úradu doručená do elektronickej schránky námietka Slovenského pozemkového fondu k povoleniu stavby garáže na pozemku 156/2 (E-KN 37), ktorý je vo vlastníctve neznámeho vlastníka, s ktorým SPF v zmysle §16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov nakladá.

Uskutočneným konaním a miestnou obhliadkou bolo zistené, že stavba sa nachádza na pozemkoch ku ktorým majú namietajúci vlastnícke právo a ich práva k dotknutým pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté.

Podľa § 88a ods.3) stavebného zákona, *ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s*

*dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

*Podľa § 137 stavebného zákona, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.*

*Podľa § 139 ods.2 písm. a) stavebného zákona, ak sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.*

*Podľa § 135c ods. 1 občianskeho zákonníka: „Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").“*

*Podľa § 135c ods. 2 občianskeho zákonníka: „Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.“*

*Podľa § 135c ods. 3 občianskeho zákonníka: „Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.*

*Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku: Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke*

Stavebný úrad sa zvolaním ústneho pojednávania pokúsil o zmier medzi spoluvlastníkmi pozemku, no keďže namietajúci sa uskutočneného konania nezúčastnili, k dohode nedošlo. Konanie o vysporiadaní pozemkov je predbežnou otázkou od vyriešenia ktorej závisí výsledok stavebného konania. Predbežnou otázkou rozumieme takú otázku, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Lehotu, na ktorú sa konanie pri predbežnej otázke prerušuje, správny poriadok neustanovuje (§ 29 ods. 5). V konaní o povolení stavby podľa návrhu bude stavebný úrad pokračovať po vyriešení predbežnej otázky, len čo odpadne prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa § 248 ods. a) Občianskeho súdneho poriadku preskúmateľné súdom.

**Miloš Vaňušanič**  
**starosta obce Dubová**

Doručuje sa :

1. Vladislav Čan, Dubová 72, 090 11
2. Andrej Čan, Komenského 558/17, Bardejov 085 01
3. SPF Bratislava, Búdkova 36, Bratislava 811 04
4. Obec Dubová, 090 11 - *starosta obce*
5. Pavel Hanák, Záhradná 35/4, Svidník 089 01 – *projektant*
6. Ing. Štefan Polivčák, Chotčanská 1840/177, Stropkov – *stavebný dozor*

**Ostatným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky**

**VYVESENÉ DŇA:**

**ZVESENÉ DŇA:**