

# OBEC VEĽKÝ KÝR

Obecný úrad, Nám. Sv. Jána č. 1, 941 07 Veľký Kýr

Číslo: 2021/00415-08-T

Vo Veľkom Kýre dňa 28.3.2022

## **Rozhodnutie o odkázaní účastníka konania na súd a prerušenie konania (verejnou vyhláškou)**

Obec Veľký Kýr, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad“), podľa ust. § 117 odsek 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), na základe oznámenia štátneho stavebného dohľadu, že stavebník **Alexander Cserman, Hámad 17, Veľký Kýr**, začal realizovať bez stavebného povolenia zmenu dokončenej stavby rodinného domu súpisné číslo 354 prístavbou a stavebnými úpravami na pozemku parc. **C-KN č. 3719/43, (E-KN č. 3719/100)**, katastrálne územie **Veľký Kýr**, obec **Veľký Kýr** začala v súlade s ust. § 88 odsek 1 písm. b) a ust. § 88a odsek 1 Stavebného zákona v spojení s ust. § 18 odsek 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „Správny poriadok“) z vlastného podnetu konanie o dodatočnom povolení stavby „**Rekonštrukcia rodinného domu a prístavba**“.

V konaní si uplatnili námietky, týkajúce sa vlastníctva pozemku parc. E-KN č. 3719/100, katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr, účastníci konania Veronika Kelešiová, r. Bartová, Horná 22/22, Komjatice a Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, v zastúpení neznámych vlastníkov pozemku. V námietkach uviedli, že ako podieloví vlastníci pozemku parcela registra „E-KN“ č. 3719/100, (C-KN č. 3719/43), katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr nesúhlasia s dodatočným povolením vyššie uvedenej stavby.

Stavebný úrad v súlade s § 88a odsek 3 a § 137 odsek 2 Stavebného zákona

### **odkazuje na súd**

**účastníkov konania – Veroniku Kelešiovú, r. Bartovú, Horná 22/22, Komjatice a Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, v zastúpení neznámych vlastníkov,**

**na základe nimi podaných občianskoprávných námietok.**

Stavebný úrad zároveň podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „Správny poriadok“), konanie č. 2022/00415 o dodatočnom povolení stavby „**Rekonštrukcia rodinného domu a prístavba**“ na pozemku parc. **C-KN č. 3719/43, (E-KN č. 3719/100)**, katastrálne územie **Veľký Kýr**, obec **Veľký Kýr** stavebníka **Alexander Cserman, r. Cserman, Hámad 17, Veľký Kýr**

### **prerušuje**

do doby právoplatného rozhodnutia súdu vo veci, alebo do doby, kým nedôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkmi pozemku.

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre rozhodnutie podľa Správneho poriadku neplynú.

## Odôvodnenie

Orgán štátneho stavebného dohľadu oznámil obci Veľký Kýr, ako vecne a miestne príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „Stavebný úrad“) podľa ust. § 117 odsek 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), že stavebník Alexander Cserman, r. Cserman, Hámad 17, Veľký Kýr začal realizovať bez stavebného povolenia zmenu dokončenej stavby rodinného domu súpisné číslo 354 prístavbou a stavebnými úpravami na pozemku parc. C-KN č. 3719/43, (E-KN č. 3719/100), katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr.

Na základe oznámenia orgánu štátneho stavebného dohľadu začal Stavebný úrad z vlastného podnetu v súlade s ust. § 88 odsek 1 písm. b) a ust. § 88a odsek 1 Stavebného zákona v spojení s ust. § 18 odsek 2 Správneho poriadku konať o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníka na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

V zmysle § 88a odsek (1) Stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konať a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Stavebník doložil Stavebnému úradu žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, doklad o zaplatení správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zameranie stavby vyhotovené geodetom, 2 x projektovú dokumentáciu k dodatočnému povoleniu stavby spracovanú v súlade s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., záväzné stanovisko od Okresného úradu Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, Nové Zámky (orgán ochrany prírody a krajiny), záväzné stanovisko od Okresného úradu Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, Nové Zámky (orgán odpadového hospodárstva), prehlásenie o vykonávaní stavebného dozoru pri dokončovaní stavby. Po doložení požadovaných dokladov Stavebný úrad dňa 28.1.2022 pod č. 2022/00415-04-T nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.3.2022.

Vlastník začatej stavby, Alexander Cserman, r. Cserman, Hámad 17, Veľký Kýr, v konaní o dodatočnom povolení stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby „Rekonštrukcia rodinného domu a prístavba“ na pozemku parc. C-KN č. 3719/43, (E-KN č. 3719/100), katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr, nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V priebehu konania však nepreukázal, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou, alebo že má k tomuto pozemku iné právo v zmysle § 58 ods. 2 Stavebného zákona.

Po oznámení o nariadení ústneho pojednávania vo veci dodatočného povolenia stavby bol Stavebnému úradu od podielových vlastníkov pozemku parc. E-KN č. 3719/100, katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr, na ktorom sa stavba nachádza, doručený dňa 2.3.2022 (Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, v zastúpení neznámych vlastníkov) a dňa 8.3.2022 (Veronika Kelešiová, Horná 22/22, Komjatice) nesúhlas so stavbou na tomto pozemku.

Podieloví vlastníci zastavaného pozemku s dodatočným povolením stavby na tomto pozemku nesúhlasia, Stavebný úrad preto odkázal podľa § 88a odsek 3 a § 137 odsek 2 Stavebného zákona spoluvlastníkov pozemku na súd a konanie prerušil.

V zmysle § 88a odsek (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.

V zmysle § 137 odsek (2) Stavebného zákona, 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.

Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci alebo do doby, kým nedôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku.

Stavebný úrad vykonal ústne pojednávanie, na ktorom sa však nepodarilo dosiahnuť dohodu medzi stavebníkom a vlastníkmi pozemku.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebný úrad môže dodatočne stavbu povoliť len vtedy, ak vlastník stavby preukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou, alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2 Stavebného zákona), alebo vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením súhlasí.

Keďže v stavebnom konaní nedošlo k dohode účastníkov konania, podieloví vlastníci pozemku parc. E-KN č. 3719/100, katastrálne územie Veľký Kýr, obec Veľký Kýr, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, v zastúpení neznámych vlastníkov a Veronika Kelešiová, Horná 22/22, Komjatice, nesúhlasia s dodatočným povolením stavby „Rekonštrukcia rodinného domu a prístavba“, Stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia

Stavebný úrad v zmysle § 88a odsek 3 a § 137 odsek 2 Stavebného zákona odkázal podielových vlastníkov pozemku na súd a konanie prerušil.

### **Poučenie**

Podľa § 29 ods. 3 Správneho poriadku proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.



**Ing. Judita Valášková**  
starostka obce Veľký Kýr

