

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Hviezdoslavova ul. č. 3, 911 01 Trenčín

Č. s. : OU-TN-OVBP2-2016/017248-2 Br

V Trenčíne dňa 28.6.2016

V e r e j n á v y h l á š k a

Zverejnená dňa : **13 JÚL 2016**

Zvesená dňa :

Meno, podpis, pečiatka

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný úrad vykonávajúci štátnu správu v druhom stupni (ďalej len „odvolací orgán“) podľa čl. I ust. § 4 ods.1 písm. b) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súčasne platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 9 ods.1 a ods.14 a 15 zákona č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o doplnení niektorých zákonov, preskúmal v súlade s ust. § 59 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v súčasne platnom znení (ďalej len „správny poriadok“) na základe odvolania, ktoré podalo Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Ľuborča, pozemkové spoločenstvo, Ľuborčianska 27 (ďalej len „odvolateľ“), rozhodnutie, ktorým bola povolená stavba „Prevádzková budova stavebnín ROPSPOL – pobočka Nemšová“ na pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča, vydané mestom Nemšová (ďalej len „prvostupňový orgán“) pod č. j. OV/59/2016/MIN-348 dňa 2.3.2016 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), takto

r o z h o d o l :

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) odvolanie

zamieta

a odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie

p o t v r d z u j e.

O d ô v o d n e n i e :

Odvolaateľ podal dňa 11.3.2016, t.j. v zákonom stanovenej lehote na prvostupňovom orgáne odvolanie proti vyššie uvedenému prvostupňovému rozhodnutiu, ktorým prvostupňový orgán povolil stavbu „Prevádzková budova stavebnín ROPSPOL – pobočka Nemšová“ stavebníkom, ktorými sú Ing. Jaroslav Bublavý a manželka Jana Bublavá, bytom Izbická 14, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „stavebníci“). Prvostupňové rozhodnutie bolo odvolateľovi doručené dňa 7.3.2016.

Odvolaateľ v odvolaní spochybnil vlastníctvo k pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča, na ktorej sa stavba povoľuje. Uviedol, že pozemky parc. č. 650/45 a 650/50 boli a predpokladá že aj sú vo vlastníctve Urbárskeho spoločenstva. O zmene vlastníckych práv nebol informovaný a žiada, aby bolo prešetrené vlastníctvo.

Prvostupňový orgán listom č. OV/59/2016/MIN-588 zo dňa 4.4.2016 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní s možnosťou vyjadriť sa k nemu v stanovenej lehote. Odvolaateľ opakovane listom zo dňa 12.4.2016 spochybnil vlastníctvo k pozemku pod stavbou s tým, že predmetná parcela bola v jeho vlastníctve, o zmene vlastníckych práv nebol vyzrozmeneý a požaduje prešetrenie vlastníckych práv k pozemku parc. č. 650/50 a 650/45 k. ú. Ľuborča.

Vzhľadom na to, že prvostupňový orgán o odvolaní nerozhodol sám, postúpil v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolanie tunajšiemu odvolaciemu orgánu.

Odvolaací orgán preskúmal napadnuté prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu, pričom nezistil dôvody pre jeho zrušenie alebo zmenu, preto odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

Dňa 1.2.2016 podali stavebníci na prvostupňový orgán žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu prevádzkovej budovy stavebnín na pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča. Iné právo k pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča preukázali nájomnou zmluvou zo dňa 3.1.2016, uzatvorenou s vlastníkom pozemku spoločnosťou ROPSPOL, a.s. Vlastnícke právo spoločnosti ROPSPOL, a.s., Trenčianska 18, Nové Mesto nad Váhom k uvedenému pozemku preukázali výpisom z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2538, vydaným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 23.12.2015. K žiadosti predložili kópiu katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu vypracovanú Ing. Milanom Blaškom, projektová a inžinierska činnosť – pozemné stavby, Horné Srnie, nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi vlastníkom pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča a stavebníkmi na dobu neurčitú za účelom realizácie prevádzkovej budovy stavebnín, prehlásenie Ing. Františka Bagina, Šidlikové č.4, Nemšová, o výkone stavebného dozoru, súhlasné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov. Súčasťou spisu je doklad o zaplatení správneho poplatku.

Dňa 4.2.2016 listom č. OV/59/2016/MIN-180 prvostupňový orgán oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním podľa § 39a ods.4 v spojení s § 61 ods.1 stavebného zákona a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 1.3.2016. Oznámenie bolo doručované v súlade s § 24 ods.1 správneho poriadku a zároveň verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku.

V konaní si námietky uplatnil odvolaateľ s tým, že pozemok pod povoľovanou stavbou bol vo vlastníctve Urbáru Ľuborča a bol prenajímaný. Stavebník Ing. Pavol Bublavý vo

vyjadrení uvádza, že vlastníkom pozemku je spoločnosť ROPSPOL, a. s., Nové mesto nad Váhom.

Dňa 2.3.2016 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým povolil predmetnú stavbu „Prevádzková budova stavebnín ROPSPOL – pobočka Nemšová“ na pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča. Prvostupňové rozhodnutie obsahuje podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby. Rozhodnutie má náležitosti v zmysle § 47 správneho poriadku a obsahuje podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Prvostupňový orgán rozhodol aj o námietke odvolateľa vznesenej v konaní tak, že jej nevyhovelo.

Odvolateľ v odvolaní opakovane poukazuje na vlastníctvo pozemku pod povoloňovanou stavbou, ktorého je podľa jeho názoru vlastníkom.

V zmysle § 58 ods.2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňujú zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“, použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebníci preukázali iné právo k pozemku parc. č. 650/50 k. ú. Ľuborča nájomnou zmluvou zo dňa 3.1.2016, uzatvorenou s vlastníkom pozemku spoločnosťou ROPSPOL, a.s., ktorej konateľkou je zároveň jedna zo stavebníkov Jana Bublavá. Predmetom uvedenej nájomnej zmluvy je prenájom pozemku za účelom realizácie prevádzkovej budovy stavebnín. Vlastník pozemku zároveň listom zo dňa 5.1.2016 vyjadril súhlas s výstavbou prevádzkovej budovy stavebnín.

Odvolací orgán konštatuje, že stavebníci splnili podmienku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona vzťahujúcej sa k žiadosti stavebníkov tým, že preukázali iné právo k pozemku, na ktorom je stavba povoloňovaná.

Nie je v kompetencii odvolacieho orgánu preskúmať spôsob nadobudnutia vlastníckych práv k predmetnému pozemku.

Na základe uvedeného odvolací orgán rozhodol vo veci odvolania tak, ako je vyššie uvedené. Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť doručením v časovom poradí poslednému účastníkovi konania.

Spisový materiál sa zasiela späť prvostupňovému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku podať odvolanie. Toto rozhodnutie je konečné, právoplatnosť nadobúda dňom doručenia

poslednému účastníkovi konania. Právoplatné rozhodnutie o odvolaní možno preskúmať súdom.



Ing. Milan Petrík
vedúci odboru
výstavby a bytovej politiky

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníci konania:

1. Ing. Pavol Bublavý, Izbická 14, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
2. Jana Bublavá, Izbická 14, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
3. ROPSPOL, a.s., Trenčianska 18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
4. Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
5. Slovenský pozemkový fond, Brigádnicka 22, 911 01 Trenčín
6. Spoluvlastníci pozemku E KN parc. č. 24 k. ú. Ľuborča – Verejná vyhláška
7. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Ľuborča, pozemkové spoločenstvo, Ľuborčianska 27, 914 41 Nemšová
8. Ing. Milan Blaško, Záhumenská 633/38, 914 42 Horné Srnie
9. Ing. Miroslav Gašparík, Ul. Saratovská č.9, 911 01 Trenčín
10. Ing. František Bagin, Šidlíkové č.4, 914 41 Nemšová

Na vedomie:

11. Mesto Nemšová, Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, spolu so spisom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia