

Mesto Prievidza

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Značka: 2.4.2-02-1552-2023/103340-02
(2.4.3-02-2917-2013)

V Prievidzi, dňa: 14.11.2023

Vybavuje: Ing. Hrabovský / 0904752674

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Oznámenie o začatí doplňujúceho nového územného konania a upustenie od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 117, ods. 1 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu (zo dňa 17.12.2012) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom na ulici L. Stančeka, Prievidza**“ na pozemku parc.č. 5036/1, 5036/31 a 5036/33 v katastrálnom území Prievidza pre navrhovateľa, ktorým je **I.T.E.S.A., Jánošíková 1301/24, Bojnice v zastúpení spoločnosťou A – typ, architektonický ateliér, s.r.o., Strojnícka 1, Prešov** zamietol tento návrh rozhodnutím č.: 2.4.3-02-2917-2013 zo dňa 19.07.2013. Voči tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote navrhovateľ **I.T.E.S.A., Jánošíková 1301/24, Bojnice v zastúpení spoločnosťou A – typ, architektonický ateliér, s.r.o., Strojnícka 1, Prešov, v konaní zastúpený** na základe plnej moci Eva Petránová Advokátska kancelária s.r.o., Puškinova 16, 080 01 Prešov odvolal. Odvolací orgán Okresný úrad Trenčín svojím rozhodnutím Sp.zn.: OVBP 2014-11/48-1/Pa zo dňa 20.12.2013, právoplatné dňa 20.01.2014, napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je pre prvostupňový orgán záväzné.

Objektová skladba stavby:

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Drobná architektúra
- SO 03 Spevnené plochy a sadové úpravy
- SO 04 Parkovisko
- SO 05 Kanalizačná prípojka – dažďová kanalizácia
- SO 06 Kanalizačná prípojka – splašková kanalizácia

- SO 07 Vodovodná prípojka
- SO 08 Plynová prípojka
- SO 09 Kábelová NN prípojka
- SO 10 Vonkajšie osvetlenie

Dňom podania bolo začaté územné konanie. Mesto Prievidza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba stavebný zákon), v súlade s ust. § 36 stavebného zákona oznámilo začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadilo k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo 24.04.2014.

Dňa 24.04.2014 oznámil zástupca vlastníka pozemku parc.č. 5036/1 k.ú. Prievidza (mesto Prievidza), že stanovisko v rámci nového konania o umiestnení stavby „Bytový dom na ulici L. Stančeka, Prievidza“ na pozemku parc.č. 5036/1, 5036/31 a 5036/33 v katastrálnom území Prievidza pre navrhovateľa, ktorým je I.T.E.S.A., Jánošíková 1301/24, Bojnice, za vlastníka pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená, vypracuje právna kancelária, ktorá ho v čo najkratšom termíne predloží stavebnému úradu. Uvedené stanovisko bolo doručené do podateľne dňa 19.06.2014. V súvislosti s týmto stanoviskom, stavebný úrad v súlade s ust. § 36 stavebného zákona so zámerom pokúsiť sa o dohodu účastníkov konania - navrhovateľa a vlastníka pozemku (mesta Prievidza), v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona o občianskoprávnej námietke mesta Prievidza ako vlastníka pozemkov, oznámil dopĺňujúce ústne pojednávanie na deň 04.09.2014.

Dňa 04.09.2014 bolo doručené podanie navrhovateľa, v ktorom navrhovateľ navrhuje zrušiť dopĺňujúce prejednanie, oznamuje svoju neúčast' na ňom a podáva sťažnosť na postup stavebného úradu.

Z podania (vyjadrenia a sťažnosti) navrhovateľa stavebný úrad zhodnotil, že medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o občianskoprávnej námietke, ktorá vyplýva z vlastníckych práv k pozemkom, ale prekračuje rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci. Namietajúci účastník konania sám uvádza, že je možné podať žalobný návrh na súd na určenie absolútnej neplatnosti uzatvorených zmlúv. Neplatnosti zmlúv sa možno domáhať napr. podľa § 39 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka.

Dňa 08.12.2014 obdržal stavebný úrad od účastníka konania mesta Prievidza žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dôkazu v ktorom sa uvádza cit.:

„Mesto Prievidza ako účastník konania vo veci návrhu I.T.E.S.A., s.r.o. Bojnice, IČO: 36331511 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom na ulici L. Stančeka, Prievidza“ na pozemkoch parcela č. 5036/1, 5036/31 a 5036/33 v kat. území Prievidza v nadväznosti na Rozhodnutie zn. 2.4.3-02-2917-2013 zo dňa 03.10.2014, ktorým ste mesto Prievidza odkázali podľa § 137 ods. 2 a 3 Stavebného zákona riešiť občianskoprávnu námietku podaním návrhu na príslušnom súde so stanovením 60 dňovej lehoty na predloženie dôkazu stavebnému úradu o podaní tohto

návrhu, predkladá žiadosť o predĺženie stanovenej lehoty na splnenie uloženej povinnosti o dva mesiace po uplynutí pôvodnej 60 dňovej lehoty.

Svoju žiadosť mesto odôvodňuje riešením úloh súvisiacich s povolebným obdobím, ako aj zabezpečením a plnením ostatných povinností samosprávy spojených s prelomom kalendárnych rokov.“

Stavebný úrad podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona odkázal vlastníka pozemkov, na ktorých sa navrhuje umiestnenie stavby, so svojou občianskoprávnou námietkou, v ktorej spochybňuje platnosť uzatvorených zmlúv, o.i. oprávňujúcich navrhovateľa na umiestnenie a uskutočnenie stavby, na súd a konanie prerušil. Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona súčasne určil lehotu 60 dní odo dňa uplynutia pôvodnej lehoty (t.j. 20.12.2014) určenej v pôvodnom rozhodnutí č.: 2.4.3-02-2917-2013 zo dňa 03.10.2014, v ktorej musí odkázaný účastník konania predložiť dôkaz, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Dňa 18.02.2015 obdržal stavebný úrad žalobný návrh mesta Prievidza s dátumom podania 18.02.2015 na Okresnom súde v Prievidzi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, stavebný úrad dňa 25.02.2015 prerušil územné konanie do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci.

Dňa 05.10.2020 obdržal stavebný úrad od spol. A-typ, architektonický ateliér s.r.o. zast. na základe plnomocenstva spol. Petrán a partneri advokátska kancelária s.r.o. zast. JUDr. Ondrejom Petránom, konateľom spoločnosti podnet na pokračovanie v konaní spolu s právoplatným rozhodnutím súdu vo veci.

Na základe uvedených skutočností mesto Prievidza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba stavebný zákon), v súlade s ust. § 36 stavebného zákona oznámilo dňa 30.03.2021 začatie doplňujúceho nového územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. stavebný zákon, upustilo od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Dňa 10.05.2021 obdržal stavebný úrad námietky účastníka konania mesta Prievidza (spolu s dovolaním) kde o. i. uvádza cit.:

„ 4. Mesto sa nestotožnilo s právnymi názormi, rozhodnutím a odôvodnením Krajského súdu v Trenčíne, a preto, aj z dôvodu značného rozsahu a vážnosti dopadu tohto konania tak na mesto ako aj jeho obyvateľov, využilo zákonnú možnosť jeho posúdenia Najvyšším súdom Slovenskej republiky a podalo prostredníctvom advokátskej kancelárie mimoriadny opravný prostriedok podľa § 419 a nasl. Civilného sporového poriadku. Dovolanie bolo podané dňa 20.07.2020 a boli ním napadnuté rozsudky z roku 2018 a 2020 a mesto ním žiada ich zrušenie pre nezákonnosť.

5. Mesto v dovolaní zároveň navrhlo, aby Najvyšší súd SR odložil právoplatnosť

Krajského súdu v Trenčíne, a to až do rozhodnutia o samotnom dovolaní, ktoré odvodnilo hrozbou vzniku ťažko odvrátiteľnej ujmy na jeho majetku a zvýšenia stupňa zložitosti stavu a vzťahov medzi ním a navrhovateľom. Odklad právoplatnosti rozsudku mesto považuje za jediný vhodný a možný prostriedok predbežnej ochrany jeho majetku, na ktorom môže nastať neodvrátiteľný následok.

6. Doručením rozsudku odvolacieho Krajského súdu v Trenčíne dňa 19.05.2020 tento nadobudol právoplatnosť, čo v praxi znamená aj možnosť, že navrhovateľ aj napriek pretrvávajúcej pochybnosti založenej podaním dovolania, ma právny titul pre pokračovanie správneho konania smerujúceho k vydaniu územného rozhodnutia a následne k vydaniu stavebného povolenia. Na základe takéhoto postupu by mohlo dôjsť k uskutočneniu výstavby a tým k trvalej zmene pozemkov s nemožnosťou ich obnovenia a uvedenia do pôvodného stavu. Ak Najvyšší súd dovolaniu vyhovie, navrhovateľ by neskôr právny titul na umiestnenie stavby nemal, čím by sa stala stavbou neoprávnenou. Ujma, ktorá hrozí mestu na jeho majetku je nepochybne väčšia ako ujma hroziaca navrhovateľovi, ktorý by musel počkať s ďalším postupom v konaní do rozhodnutia o dovolaní. Na základe vyššie uvedených skutočností a argumentácie podáva mesto Prievidza tieto námietky a žiada mesto Prievidza, stavebný úrad, aby predmetné územné konanie prerušil, a to až do momentu rozhodnutia Najvyššieho súdu SR o dovolaní mesta Prievidza zo dňa 20.07.2020.“

Následne stavebný úrad územné konanie dňa 16.08.2021 prerušil rozhodnutím č. 2.4.2-02-1456-2021 do vydania právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o priznaní odkladu právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, sp. Zn.: 19Co 63/2019-307, zo dňa 29.04.2020.

Dňa 09.11.2023 bol v elektronickej podateľni mesta Prievidza pod ev.č. 101232/2023 zaevidovaný návrh spoločnosti PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s.r.o. so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 854 581 za ktorú koná JUDr. Ondrej Petrán – konateľ, advokát ako právny zástupca navrhovateľa – stavebníka spoločnosť I.T.E.S.A., Jánošíkova 1301/24, Bojnice v zastúpení spoločnosťou A-typ, architektonický ateliér s.r.o., so sídlom Strojnícka 1, 080 06 Prešov, na pokračovanie v konaní v súlade s ust. § 29 ods. 4, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „Bytový dom na ulici L. Stančeka, Prievidza“ v k.ú. Prievidza na pozemku parc.č. 5036/1. Súčasťou návrhu bolo aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn.: 6Cdo/26/2022 z 31.05.2023, ktorým bolo dovolanie Mesta Prievidza, Nám. Slobody 6 zastúpeného splnomocnenkyňou POLÁČEK&PARTNERS s.r.o., Bratislava – mestská časť – Staré Mesto, Hurbanovo nám. 1 - odmietnuté.

Na základe uvedených skutočností mesto Prievidza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba stavebný zákon), v súlade s ust. § 36 stavebného zákona oznamuje začatie nového doplňujúceho územného konania

dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. stavebný zákon, **upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.**

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade v Prievidzi, Nám. Slobody 12, Prievidza, č. dverí B119 po individuálnej dohode o termíne na uvedenom kontakte.

Účastníci konania môžu svoje námietky k návrhu uplatniť písomne resp. ústne do zápisnice na stavebnom úrade najneskôr **do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v opačnom prípade sa na ne neprihliadne.**

V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, orgány štátnej správy v mieste stavby. Ak niektorý z orgánov, orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, musí požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie lehoty pre vyjadrenie pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán, orgán štátnej správy v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomné splnomocnenie.

Upozornenie pre navrhovateľa:

- do uvedeného termínu doplniť aktuálne vyjadrenie orgánov a organizácii, ktorých vyjadrenie resp. stanovisko bolo časovo ohraničené a v súčasnosti už nie je aktuálne (napr. Orange Slovensko a.s., Bratislava a Slovak Telekom a.s., Bratislava ...)

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Gizelou Búryovou
na základe poverenia č.1.2-412-2018/13872

Oznámenie sa doručí:

1. I.T.E.S.A., Jánošíková 1301/24, Bojnice v zast. A – typ, architektonický ateliér, s.r.o., Strojnícka 1, Prešov **v zast. PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s.r.o. so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov** za ktorú koná JUDr. Ondrej Petrán – konateľ
2. Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou
3. Mesto Prievidza, architekt mesta Prievidza
4. Mesto Prievidza ako príslušný cestný správny orgán, Nám. slobody 14, Prievidza
5. Mesto Prievidza, správny orgán ochrany ovzdušia, Nám. slobody 14, Prievidza
6. Mesto Prievidza, ref. hosp. správy
7. Mesto Prievidza , právna kancelária
8. SSD, a.s. Žilina,
9. SPP-distribúcia, a.s. Bratislava,
10. StVPS, a.s. Prievidza,
11. Slovak Telekom a.s., Bratislava,
12. PTH, a.s., Prievidza
13. Orange Slovensko, a.s., Jegorovova 22, Banská Bystrica,
14. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS,
15. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP, OH,
16. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP, OPK
17. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP, EIA
18. Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia
19. Krajský pamiatkový úrad, Trenčín, pracovisko Prievidza,
20. OR H a ZZ v Prievidzi
21. RÚVZ Prievidza so sídl. Bojnice,
22. JUKO CK, spol. s r.o., NÁMESTIE SLOBODY 4, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR
23. MESTO PRIEVIDZA - ZÁKLADNÁ ŠKOLA, ul.P.J.ŠAFÁRIKA, ul.P.J.ŠAFÁRIKA *00/3, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR
24. Technické služby mesta Prievidza
25. Ostatní účastníci, vlastníci bytov byt. domu súp. š. 30839 na parc. č. 5040 a súp.č. 1279 na parc.č. 5036/22 v k .ú. Prievidza – verejná vyhláška
26. a/a