

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V PREŠOVE

Námestie mieru č. 3, 081 92 Prešov

Číslo: 2012-39/377-1/SP-ZV

V Prešove 26.01.2012

ROZHODNUTIE

verejná vyhláška

Krajský stavebný úrad v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy, ako príslušný orgán podľa ust. § 3 ods. 5 a § 4 písm. b) ods. 1 zákona 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 a podľa § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, na základe odvolania Antona Matisa, bytom Bažantia č. 26, Prešov, p r e s k ú m a l rozhodnutie Mesta Prešov Prot. č.: 10517/2011 - Lr zo dňa 19.09.2011 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **z r u š u j e** rozhodnutie Mesta Prešov Prot. č.: 10517/2011 - Lr zo dňa 19.09.2011 a vracia správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad, vydalo dňa 19.09.2011 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona rozhodnutie Prot. č.: 10517/2011 - Lr o umiestnení stavby: **Rozšírenie športového areálu „U Komiňára“**, na pozemkoch parc. č. 11/4, 11/1, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2 k. ú. Šalgovik, pre navrhovateľa Dobro s.r.o., so sídlom Sekčovská 54, Prešov.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 54 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie Anton Matis, bytom Bažantia č. 26, Prešov, v ktorom uvádza, že žiada Mesto Prešov – stavebný úrad o opätovné prejednanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre navrhovateľa Dobro s.r.o. Prešov na pozemkoch parc. č. 11/1 a 11/2 v k. ú. Šalgovik, na ktorých doposiaľ prebieha súdny spor o vydanie nehnuteľnosti, o čom prikladá doklady – rozsudky Okresného súdu v Prešove, Krajského súdu v Prešove, Najvyššieho súdu SR, dva vytyčovacie náčrty, list vlastníctva č. 384, zároveň žiada o zastavenie nepovolených stavebných prác, ktoré navrhovateľ argumentuje archeologickým prieskumom a ďalej uvádza, že podľa stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove je I. etapa archeologického výskumu ukončená (viď. doklad KPÚ Prešov) a ďalšia etapa sa má realizovať až po stavebnom povolení a pretože zemné práce pokračujú aj po ukončení archeologického prieskumu, žiada zastaviť tieto práce nakoľko prieskum bol ukončený 30.09.2011 a zemné práce boli robené dňa 03.10.2011 a 04.10.2011.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a určil im lehotu na vyjadrenie 7 dní odo dňa doručenia oznámenia.

K odvolaniu sa nikto nevyjadril.

Krajský stavebný úrad v Prešove, ako príslušný odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi v tejto veci aplikovateľnými, ako aj dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovný stav prerokovanej veci:

Navrhovateľ Dobro s.r.o., so sídlom Sekčovská 54, Prešov, podal dňa 03.06.2011 Mestu Prešov, ako príslušnému stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: Rozšírenie športového areálu „U Komiňára“ na pozemkoch parc. č. 11/4, 11/1, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2, v katastrálnom území Šalgovik.

Navrhovateľ k návrhu predložil kópiu katastrálnej mapy dotknutého územia v mierke 1:1000, situáciu umiestnenia stavby v mierke 1:500, projektovú dokumentáciu pre územné konanie vypracovanú oprávnenou osobou a vlastníctvo k pozemkom parc. č. 11/1, 11/2 navrhnutých na zastavenie navrhovateľ preukázal listom vlastníctva č. 865, na ktorom je vyznačená plomba na základe V – 7552/2011 a k pozemkom parc. č. 10/1, 301/21, 11/3, 11/4 a 13, ku ktorým nemá vlastnícke právo, predložil Zmluvu o nájme 2008/07/01 s prenajímateľkou Mgr. Adrianou Tomičovou, bytom 17. Novembra 116, Prešov, ktorá je vlastníčkou dotknutých pozemkov.

Keďže predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre spoľahlivé posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby v území, stavebný úrad výzvou č. 1051/2011 - Lr zo dňa 20.06.2011 vyzval podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona navrhovateľa, aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil predložený návrh o parcelné čísla na základe snímky z katastrálnej mapy a situácie umiestnenia navrhovanej stavby s aktuálnymi listami vlastníctva; stanoviská, respektíve vyjadrenia orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, ktoré spolupôsobia v územnom konaní a to vyjadrenia RÚVZ v Prešove, OR HaZZ Prešove, Obvodného úradu ŽP v Prešove, KR PZ KDI v Prešove, Mesta Prešov OHAM odd. dopravy, stanoviská správcov inžinierskych sietí, SPP a.s. Košice, VSD a.s. Košice, VVS a.s. Prešov, Slovak Telekom Bratislava, OSVO Comp Prešov a doplnil zoznam účastníkov konania t.j. vlastníkov susedných nehnuteľností podľa listov vlastníctva a územné konanie rozhodnutím podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní prerušil, s upozornením, že ak svoj návrh navrhovateľ v uvedenej lehote nedoplní, konanie zastaví.

Stavebný úrad oznámením č. 10517/2011 – Lr zo dňa 15.07.2011 oznámil v súlade s § 36 stavebného zákona účastníkom konania, dotknutým orgánom a zainteresovaným právnickým a fyzickým osobám začatie územného konania na stavbu: Rozšírenie športového areálu „U Komiňára“ verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.08.2011 o 8.00 hod. so stretnutím na Mestskom úrade v Prešove. V oznámení upozornil, že účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie na tomto konaní, inak sa na ne neprihliadne a tiež, že stavebný úrad podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní nebude prihliadať na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť a na možnosť účastníkov konania dať sa zastupovať v konaní zástupcom na základe písomného splnomocnenia predloženého pred začiatkom tohto ústneho pojednávania.

Z ústneho pojednávania zo dňa 04.08.2011 bola spísaná zápisnica. Krajský dopravný inšpektorát v Prešove do zápisnice uviedol, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu s poukázaním na stanovisko vydané dňa 15.07.2011 pod č.p.: KRPZ-PO-

KDI-85-144/2011. V zápisnici je uvedené, že tá bola prítomným prečítaná a na znak súhlasu prítomnými podpísaná. Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina a samostatné záväzné vyjadrenia.

Mesto Prešov, OHAM, odd. energetiky a ŽP, ako príslušný cestný správny orgán vo svojom záväznom vyjadrení uviedlo, že žiadalo dodržať podmienky stanoviska č. T-10760/2011 zo dňa 14.06.2011 a na základe predloženej upravenej projektovej dokumentácie cestný správny orgán súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Mesto Prešov, OHAM vo svojom záväznom vyjadrení uviedlo, že po prerokovaní sa prítomní dohodli na samostatnej konzultácii o úprave riešenia a po tejto konzultácii vydá záväzné stanovisko a následne 14.9. 2011 vo svojom záväznom vyjadrení uviedlo, že súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby podľa predloženej dokumentácie.

Krajský pamiatkový úrad Prešov vo svojom záväznom vyjadrení uviedol, že do 10 dní vydá rozhodnutie o podmienkach ochrany archeologických nálezov a tieto podmienky rozhodnutia žiada zahrnúť do rozhodnutia o umiestnení stavby.

K plánovanému zámeru umiestnenia stavby sa v konaní vyjadrili tieto dotknuté orgány: Mesto Prešov, OHAM, oddelenie dopravy, energetiky a životného prostredia; SPP a.s. Košice; Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Košice, Závod Prešov; Východoslovenská distribučná, a.s. Košice; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát v Prešove; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove; Krajský pozemkový úrad v Prešove; Krajský pamiatkový úrad v Prešove; O.S.V.O.comp a.s., Prešov; Slovak Telekom a.s. Bratislava; Obvodný úrad životného prostredia v Prešove.

Stavebný úrad posúdil podaný návrh, projektovú dokumentáciu, doložené doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až ods. 3 stavebného zákona a dňa 19.09.2011 vydal rozhodnutie Prot. č.: 10517/2011 - Lr o umiestnení stavby: Rozšírenie športového areálu „U Komiňára“, na pozemkoch parc. č. 11/4, 11/1, 11/3, 11/2, 10/1, 10/2 k. ú. Šalgovík, pre navrhovateľa Dobro s.r.o., so sídlom Sekčovská 54, Prešov, s odôvodnením, že parc. pre výstavbu č. 11/4, 11/1, 11/3, 11/2, 10/1 a 10/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Prešov v lokalite schválenej na uvedenú výstavbu v súlade s aktualizovaným ÚPN SÚ Prešov.

Predložené vyjadrenia dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní stavebný úrad skoordinoval a požiadavky z nich plynúce zapracoval do podmienok rozhodnutia.

Krajský stavebný úrad v Prešove, ako príslušný odvolací orgán, preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú aj dôvodovú časť so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil, že stavebný úrad nepostupoval v konaní správne.

Podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť.

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

Okresný súd v Prešove uznesením č. 13 C 306/04-134 zo dňa 09.10.2008, v právnej veci žalobcu Ing. Antona Matisa, nar. 13.06.1957, Bažantia 26, Prešov právne zastúpeným JUDr. Jolanou Karabinošovou, advokátkou, Konštantínova 3, Prešov, proti žalovanému Dobro s.r.o. Prešov, Sekčovská 54, Prešov, právne zastúpeným JUDr. Garajom, advokátom, Kováčska 5, Prešov, o vydanie nehnuteľnosti, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia rozhodol, že zakazuje odporcovi scudziť, prenajať, alebo inak zaťažiť právami tretích osôb nehnuteľnosť parc. č. 11/1 – ostatné plochy o výmere 3 488 m² a parc. č. 11/2 – ostatné plochy o výmere 582 m², zapísané na LV č. 865 k.ú. Šalgovik.

Okresný súd v Prešove rozsudkom č. 13C306/04-162 zo dňa 27.05.2009, právoplatným dňa 31.05.2010 a vykonateľným dňa 04.06.2010 v právnej veci žalobcu Ing. Antona Matisa, nar. 13.06.1957, Bažantia 26, Prešov právne zastúpeným JUDr. Jolanou Karabinošovou, advokátkou, Konštantínova 3, Prešov, proti žalovanému Dobro s.r.o. Prešov, Sekčovská 54, Prešov, právne zastúpeným JUDr. Garajom, advokátom, Kováčska 5, Prešov, o vydanie nehnuteľnosti rozhodol, že žalovaný je povinný vydať žalobcovi nehnuteľnosť – pozemok parc. č. 11/6 o výmere 3.467 m² – ostatná plocha, zapísaná na LV č. 865 k.ú. Šalgovik, vytvorenú geometrickým plánom č. 31688560 – 52/09 zo dňa 14.05.2009 vyhotovenom spoločnosťou Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, Prešov v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Krajský súd v Prešove rozsudkom č. 10Co/70/2009-202 zo dňa 26.05.2010 právoplatným dňa 31.05.2010 a vykonateľným dňa 17.06.2010 v právnej veci žalobcu Ing. Antona Matisa, nar. 13.06.1957, Bažantia 26, Prešov právne zastúpeným JUDr. Jolanou Karabinošovou, advokátkou, Konštantínova 3, Prešov, proti žalovanému Dobro s.r.o. Prešov, Sekčovská 54, Prešov, právne zastúpeným JUDr. Garajom, advokátom, Kováčska 5, Prešov, o vydanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu v Prešove č. 13C306/04-162 zo dňa 27.05.2009 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č. 3 Cdo 186/2010 zo dňa 16.12.2010 v právnej veci žalobcu Ing. Antona Matisa, nar. 13.06.1957, Bažantia 26, Prešov právne zastúpeným JUDr. Jolanou Karabinošovou, advokátkou, Konštantínova 3, Prešov, proti žalovanému Dobro s.r.o. Prešov, Sekčovská 54, Prešov, právne zastúpeným JUDr. Garajom, advokátom, Floriánova 2, Prešov, o vydanie nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom súde prešov pod sp. zn. 13 C 306/2004, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove 10Co/70/2009-202 zo dňa 26.05.2010 zrušil rozhodnutie Krajského súdu v Prešove a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

Nakoľko medzi navrhovateľom spoločnosťou Dobro s.r.o., so sídlom Sekčovská 54, Prešov a odvolateľom Antom Matisom, bytom Bažantia č. 26, Prešov naďalej prebieha na súde spor o vlastníctvo pozemkov parc. č. 11/1 a 11/2 v k. ú. Šalgovik, táto skutočnosť je dôvodom na prerušenie konania, nakoľko predstavuje predbežnú otázku v konaní, od ktorej závisí vyriešenie právneho vzťahu sporných strán k predmetným pozemkom, čo má rozhodujúci vplyv na rozhodovanie stavebného úradu vo veci podaného návrhu.

V novom konaní stavebný úrad musí postupovať v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacími predpismi, ale aj ustanoveniami správneho poriadku. Pokiaľ konanie vedené na súde nebude do času nového prejednaní veci na stavebnom úrade skončené, stavebný úrad územné konanie preruší podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku až do právoplatného rozhodnutia súdu.

Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo

spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.

V novom konaní sa musí stavebný úrad vecou opätovne zaoberať, dôvody odvolania posúdiť ako námietky vznesené v konaní, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie v súlade so stavebným zákonom a súvisiacimi právnymi predpismi.

Vychádzajúc z takto zisteného stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **konečné** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Pavel Slaninka
prednosta

Doručenie tohto rozhodnutia sa vykoná verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) tak, že písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne vyvesí na úradnej tabuli Mesta Prešov a bude zverejnené aj na internetovej stránke Krajského stavebného úradu v Prešove.

Vyvesené dňa: **31. JAN. 2012**

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis :

**Krajský stavebný úrad
v Prešove**
Nám. mieru 3. 081 92 PREŠOV

Pečiatka, podpis:

Na vedomie:

1. Dobro s.r.o., Sekčovská 54, 080 01 Prešov
2. Mesto Prešov OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. Mesto Prešov OHAM, odd. dopravy, E a ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Obvodný úrad životného prostredia Prešov, Nám. mieru 2, 081 92 Prešov
5. RÚVZ Prešov, Hollého 5, 080 01 Prešov
6. OR HaZZ Prešov, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
7. KDI KRPZ Prešov, Pionierska 33, 080 01 Prešov
8. VVS a.s., Levočská 31, 080 01 Prešov

8. VVS a.s., Levočská 31, 080 01 Prešov
9. KPÚ Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
10. SPP a.s., Moldavská č. 12, 040 01 Košice
11. VSD a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
12. Slovak Telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
13. Mesto Prešov – stavebný úrad, Jarková 26, 080 01 Prešov – s vrátením spisového materiálu po nadobudnutí právoplatnosti