

č. 1136/2022

E elektronická pošta no dňa

03. MAR. 2022

M.č. 11360/22

Č.ÚHA 3562/22

OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie územného plánovania Nitra

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
22069/2022/11 22.02.2022 3562/22	OU-NR-OVBP1-2022/015412-002	Ing. arch. Beáta Bučeková	03. 03. 2022

Vec

Žiadosť o preskúmanie návrhu ÚPD - ÚPN zóny Šindolka I., Nitra podľa §25 ods.1 SZ

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na preskúmanie boli v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona a § 15 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predložené podklady:

- návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- návrh všeobecne záväzného nariadenia obce Šindolka I., Nitra, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- informácie o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

Okresný úrad Nitra, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 25 ods. 5 stavebného zákona preskúmal predložený návrh v rozsahu podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona:

- a) Preskúmanie súladu obsahu návrhu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Nitra, schváleného Uznesením zastupiteľstva mesta Nitra č. 169/2003 MZ zo dňa 22.05.2003, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 170/2003 zo dňa 22.05.2003, v znení Zmien a doplnkov č.1-6.

- b) Preskúmanie súladu obsahu návrhu a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi. Obstaranie návrhu územného plánu zóny bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arcg. Eva Ligačová.

Spracovateľom návrhu územného plánu zóny bol – NEUTRA – architektonický ateliér -Ing. arch. Peter Mizia, autorizovaný architekt.

Návrh územného plánu zóny bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 22 a 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 22.09.2021 do 22.10.2021.

Obstarávateľ oznámil spracovanie strategického dokumentu Okresnému úradu Nitra, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Na základe záverečného stanoviska Okresného úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. OU-NR-OSZP3 -2015/017018-014 zo dňa 27.04.2015) z posúdenia strategického dokumentu sa schválenie strategického dokumentu – Územný plán zóny Šindolka I., Nitra odporúča.

- c) Preskúmanie súladu návrhu so zadaním:

Predložený návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je v súlade so Zadaním Územného plánu Mesta Nitra a

Zadaním územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Rieši hlavné ciele rozvoja územia a požiadavky tak, ako sú tieto zadané v schválenom zadaní.

d) Preskúmanie súladu návrhu s rozsahom územného plánu:

Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je spracovaný v súlade s rozsahom územného plánu zóny podľa § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je v súlade s rozsahom Územného plánu mesta Nitra, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

e) Preskúmanie súladu záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom s § 13:

Záväzná časť návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom mesta Nitra je po obsahovej stránke v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na základe preskúmania Okresný úrad Nitra podľa ustanovenia § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra .

Ing. Erich Borčín
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421376969312	beata.bucekova@minv.sk		00151866

Doručenka - Kópia

Evidenčné číslo záznamu: 73360/2022
Číslo konania: OS-R-KC/73360/2022
Odosielateľ: ico://sk/00151866_10223
Adresát: ico://sk/00308307
Vec: Stanovisko k žiadosti o preskúmanie návrhu ÚPD-ÚPN zóny Šindolka I., Nitra podľa §25 ods.1 SZ /eDesk/

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00151866_10223
Prijímateľ:	ico://sk/00308307
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	03.03.2022 08:53.49
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	e2bdef78-c2a9-4fc4-85b9-ae365c7a97d



ViOn - ŠINDOLKA, s.r.o Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce SLOVENSKO	tel.: 037/64033 33 fax: 037/ 64033 37 www.vion.sk e-mail: vion.zm@vion.sk	
---	--	--

Mesto Nitra - Mestský úrad
950 06 Nitra
Mesto Nitra - Mestský úrad
950 06 Nitra
Dátum: - 3 -03- 2022
Prílohy/ks: 73/405

Mesto Nitra
Mestský úrad
Útvar hlavného architekta
Štefánikova tr.60
950 06 Nitra

Zlaté Moravce 02.03.2022

VEC: Stanovisko

Spoločnosť ViOn – ŠINDOLKA, s.r.o. Vám na základe Vášho oznámenia
“Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k verejne prerokovanému návrhu
územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Šindolka I., Nitra s návrhom na
rozhodnutie o pripomienkach“

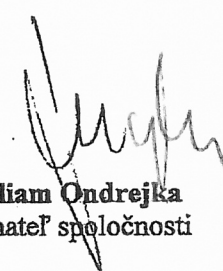
zasiela nasledovné stanovisko:

Napriek negatívnemu vyhodnoteniu našich požiadaviek k územnoplánovacej dokumentácii rešpektujeme odpoveď a stanovisko Mesta Nitra, pretože máme záujem na čo najrýchlejšom, resp. plynulom postupe vypracovania a schválenia predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Neprimeraným predlžovaním procesu sa naša spoločnosť dostáva do situácie, kedy nemôže využiť potenciál predmetného územia, tak ako plánovala. V dôsledku takéhoto stavu jej vznikajú finančné straty vyplývajúce nielen z neustáleho posúvania a prepracovávania investičného zámeru, ale hlavne negatívnymi cenovými zmenami na stavebnom a realitnom trhu, čím nám neprimerane rastú náklady celého projektu a zároveň sa znižuje konkurenčná schopnosť plánovanej investície.

Veríme, že Mesto Nitra vyvinie maximálne úsilie na čo najrýchlejšie ukončenie celého procesu, aby sa minimalizovali ekonomické negatíva.

S pozdravom,


Viliam Ondrejka
konateľ spoločnosti

Na vedomie:
p. Marek Hattas, primátor mesta Nitra

IČO: 50269470
IČ DPH: 2120249208

Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK74 0200 0000 0036 6787 1158
Registrácia: Obchodný register Okresný súd Nitra, vložka číslo: 40572/N

Stavabbas, s.r.o.
Kocel'ova 8
949 01 Nitra

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA Štefánikova trieda 60		
Dátum:	- 3 -03- 2022	
Evidenčné číslo číslo	1/ <i>BHUK</i>	Číslo spolu:
Prílohy/číslo:	1/ 1987	

Marek Hattas
primátor
Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Mestský úrad v Nitre
Útvar hlavného architekta
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Vaša značka

Naša značka
03.03.2022

Vybavuje/tel.
0903 258 725

Nitra

**Vec: Vyjadrenie spoločnosti Stavabbas, s.r.o. k námietkam p.Romana Cerulíka
Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“**

Obchodná spoločnosť Stavabbas, s.r.o., Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, vložka č. 18981/N, v mene ktorej koná Ing. Chalid Abbás, konateľ (ďalej len „Stavabbas, s.r.o.“), týmto zasiela nasledovné vyjadrenie k písomnosti zo dňa 21.02.2022, ktorá je označená ako „Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k oznámeniu návrhu územnoplánovacej informácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra – návrh“ – pre konanie dňa 21.02.2022 na MÚ v Nitre“ (ďalej ako „Námietky Romana Cerulíka“) a ktorej autorom je Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra (ďalej len „Roman Cerulík“).

- (1) Spoločnosť Stavabbas, s.r.o. v plnom rozsahu nesúhlasí s obsahom Námietok p.Romana Cerulíka, považuje ich za účelové, právne aj skutkovo nesprávne a zavádzajúce. V Nitre je všeobecne známe, že Roman Cerulík šikanuje a zaťažuje svojimi obštrukčnými a nezmyselnými podaniami všetky správne aj samosprávne orgány, súdy, prokuratúru, dotknuté orgány, a zjavne zneužíva právo. Z daného obsahu Námietok p.Romana Cerulíka je zrejmé, že účelom jeho podania nemôže byť ani objektívne, či hypotetická snaha ochrany svojich práv a oprávnených záujmov, ale nad mieru primeranú pomerom zaťažovať všetkých zainteresovaných nezmyselnými podaniami, aby tým vytváral na mesto Nitra ako aj tým na našu spoločnosť Stavabbas, s.r.o. neprimeraný nátlak. **Spoločnosť Stavabbas, s.r.o. žiada mesto Nitra, aby v plnom rozsahu zamietlo všetky Námietky p.Romana Cerulíka a na túto písomnosť v žiadnom prípade neprihliadlo v rámci procesu obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, a to predovšetkým z nižšie v tomto vyjadrení uvedených dôvodov.**
- (2) Stavabbas, s.r.o. ako vedľajší účastník, mesto Nitra ako objednávateľ a Ing. arch. Peter Mizia Neutra – architektonický ateliér, Farská 1, 949 01 Nitra ako zhotoviteľ uzatvorili dňa 05.03.2021 zmluvu o dielo č. j. 377/2021/ÚHA na vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra (ďalej ako „Zmluva o dielo“) v zmysle § 17 zákona č. 50/1976

Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „**stavebný zákon**“) a § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. V zmysle Zmluvy o dielo úplnú náhradu spojené s obstaraním Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra znáša naša spoločnosť Stavabbas, s.r.o., pričom už ďalšie nemalé prostriedky a úsilie už do tejto aktivity naša spoločnosť investovala a vynaložila.

- (3) Na podklade Zmluvy o dielo bol zhotoviteľom riadne a úplne vypracovaný návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Návrh ako aj celý procesný postup jeho obstarávania a schvaľovania je podľa názoru spoločnosti Stavabbas, s.r.o. v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a predpismi ako aj individuálnymi správnymi aktmi. Námietky p.Romana Cerulíka sú práve obštrukčné z toho dôvodu, že p. Roman Cerulík opakovane nereaguje na skutočnosť, že návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra nerieši a netýka sa pozemkov vo vlastníctve p.Romana Cerulíka v k. ú. Zobor, čo preukazuje ako grafická, tak aj textová časť, ale napriek tomu opakovane svojimi nezmyselnými a šikanóznymi podaniami sa snaží o zmarenie procesu obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra a o spôsobenie škody našej spoločnosti v podobe marenia našich legitímnych podnikateľských zámerov a zároveň rozvoja novej mestskej štvrte.
- (4) P. Roman Cerulík taktiež ignoruje na právoplatné rozhodnutia správnych orgánov a vytvára si vlastnú realitu, ktorú sa dookola snaží prezentovať konajúcim úradom, v tomto prípade mestu Nitra. Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, vychádza v otázke dopravného napojenia aj z mimoúrovňovej križovatky Šindolka s jej napojením na prebudovanú Prvosienkovu ulicu. Toto dopravné napojenie, vďaka ktorému mestská časť Zobor získava nové kvalitné a kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie na okolité komunikácie na minimálne ďalších 20 rokov, je reálne vybudované na základe právoplatných povolení, ktoré sú právne účinné, iba p.Roman Cerulík je jediný, kto tento fakt neustále sponchyňuje a účelovo tvrdí, že mesto Nitra je proti tejto infraštruktúre, a to aj napriek tomu, že v decembri 2021 sa uskutočnilo slávnostné otvorenie tejto infraštruktúry za účasti aj pána primátora mesta Nitra Mareka Hattasa, ktorý sa vyjadril k tejto infraštruktúre značne pozitívnymi slovami.
- (5) Dokonca, p.Roman Cerulík sa neodvolal ani proti užívaciemu povoleniu na preloženie Dražovskú ulicu a prebudovanú Prvosienkovu ulicu, toto užívacie povolenie vydané mestom Nitra je právoplatné dňom 15.01.2022 a je nikým nenapadnuté, čo opäť svedčí o tom, že p.Roman Cerulík v Námietkach Romana Cerulíka účelovo zavádza a klame. Čo má proces obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra a naša spoločnosť Stavabbas, s.r.o. a jej zámer spoločne s nejakými právnymi konaniami p. Romana Cerulíka ? V rámci tohto procesu mesto Nitra a ani naša spoločnosť nemá ako a prečo riešiť antagonistický vzťah p.Romana Cerulíka so štátom, ktorý siahodlho a zmätočne, právne nezmyselne opisuje v Námietkach Romana Cerulíka.
- (6) Z právneho hľadiska sú Námietky p.Romana Cerulíka irelevantné aj v časti, kde požaduje prerušenie „konania vo veci Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra“ podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „**správny poriadok**“). Proces obstarávania a schvaľovania územnoplánovacích dokumentácií vrátane územného plánu

zóny (Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra), nie je správnym konaním, nevydáva sa žiaden individuálny správny akt (rozhodnutie), ale ide o proces tvorby a schválenia normatívneho správneho aktu so všeobecnou záväznosťou, na ktorý sa správny poriadok nevzťahuje. Výsledným aktom vo veci schvaľovania územného plánu zóny je všeobecno-záväzné nariadenie (VZN) mesta Nitra, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny.

- (7) Podľa § 2 ods. 6 stavebného zákona, **na územnoplánovaciú činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.**

Podľa § 140 stavebného zákona, **ak nie je výslovne ustanovené inak,** vzťahujú sa **na konanie** podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 1 ods. 1 správneho poriadku, tento zákon sa vzťahuje na **konanie**, v ktorom v oblasti verejnej správy **správne orgány rozhodujú** o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, **ak osobitný zákon neustanovuje inak.**

- (8) Z ustanovenia § 2 ods. 6 stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že **proces obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra nemožno prerušiť podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku ani podľa žiadneho iného ustanovenia žiadneho právneho predpisu,** pretože **správny poriadok sa na tento proces neaplikuje,** čo vyplýva z výslovného znenia § 2 ods. 6 stavebného zákona a **zároveň žiaden iný právny predpis neumožňuje prerušenie tohto procesu z navyše vyfabulovaných, šikanózných a účelových dôvodov p.Romana Cerulíka.**

- (9) Z ustanovenia § 1 ods. 1 taktiež vyplýva, že musí ísť o konanie (čo v tomto prípade nejde o konanie ale proces normotvorby a územnoplánovaciú činnosť), musí ísť o oblasť verejnej správy, čo síce ide, ale musí to byť správny orgán, ktorý rozhoduje – v tomto prípade mesto Nitra nie je správny orgán, ale orgán samosprávy a orgán územného plánovania a navyše nevydáva žiadne rozhodnutie, čiže je zrejmé, že ak by sa aj podľa osobitného predpisu ustanovovalo niečo iné (čo tak nie je), neboli by ani splnené základné podmienky pre aplikáciu správneho poriadku.

- (10) Z uvedených dôvodov, nie je možné v žiadnom prípade ani len uvažovať o nejakom prerušení či pozastavení procesu obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, ale je potrebné zavŕšiť už vynaložené úsilie a finančné prostriedky v podobe čo najskoršieho predloženia Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre a následného vydania VZN, ktorým sa vyhlási jeho záväzná časť.

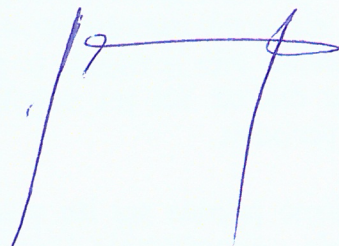
- (11) Dovolíme si zdôrazniť najmä skutočnosť, že Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra bol kladne posúdený všetkými kompetentnými inštitúciami, dotknutými orgánmi, teda tými, ktorí sú najviac vecne kompetentní sa zaoberať týmto návrhom a posudzovať ho z hľadiska ich postavenia a pôsobnosti, a preto naša spoločnosť Stavabbas, s.r.o. odmieta akékoľvek pozastavenia alebo spomalenia, prerušenia či obštrukcie v rámci

procesu obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, či už zo strany mesta Nitra, p.Romana Cerulíka alebo prípadne iných subjektov.

- (12) Ďalší rozvoj mesta Nitra je nevyhnutne dôležitý a dnes je štandardnou praxou, že je to spolupráca verejného a súkromného sektora ako je tomu aj v tomto prípade v podobe napríklad Zmluvy o dielo. Je dnes známou skutočnosťou, že mesto Nitra zažíva dlhodobu znížovanie počtu obyvateľov mesta Nitra, pričom zvýšenie počtu bytových jednotiek má potenciál napomôcť k zastaveniu tohto znížovania počtu obyvateľov a podporiť rast počtu obyvateľov nášho mesta.
- (13) Záverom uvádzame, že v prípade akýchkoľvek obštrukcií, právnych nezmyslov a šikany zo strany p.Romana Cerulíka, alebo iného subjektu, ktoré sa prejavujú v podobe marenia zavŕšenia procesu obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, či už vo forme pozastavenia alebo prerušenia tohto procesu alebo iným spôsobom, naša spoločnosť Stavabbas, s.r.o. bude nútená odstúpiť od Zmluvy o dielo, a ak príde ku škodám vo vzťahu k vynaloženým finančným prostriedkom, budeme si vymáhať nielen všetky doposiaľ vynaložené náklady, ale aj všetky spôsobené škody znemožnením ďalších legitímnych aktivít aj súdnou cestou. Apelujeme na zdravý rozum a používanie právnych predpisov právne relevantným spôsobom a žiadame mesto Nitra, aby neprihliadlo na šikanózne vykonávanie práva zo strany p. Romana Cerulíka ale pokračovalo a zavŕšilo úspešne proces obstarávania a schvaľovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

S pozdravom,

Ing. Chalid Abbás, konateľ



Podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak:

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke, alebo ak
- b) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak
- c) účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak
- d) tak ustanovuje osobitný zákon.

V zmysle § 40 ods. 1 Správneho poriadku, ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania. Zároveň platí, že si orgán nemôže ako o predbežnej otázke urobiť úsudok o (i) tom, či a kto spáchal trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt, alebo (ii) o osobnom stave fyzickej osoby, alebo (iii) o existencii právnickej osoby, ak patrí o tom rozhodovať súdu (§ 40 ods. 2 Správneho poriadku).

Sťažovateľ tvrdí, že je potrebné prerušiť konanie „pokiaľ sa na súde rozhodne o predbežnej otázke pre konglitch orgán a to o správnych žalobách, či už voči vyvlastneniu môjho majetku alebo aj voči vzdaným stavebným povoleniam mimocírovhovej kráľovstva Šindolka“.

Zo stanoviska sťažovateľa sa zdá, že ním iniciované správne súdne konania voči rozhodnutiam o vyvlastnení a voči stavebným rozhodnutiam považuje za začatie konania o predbežnej otázke. V tomto sa sťažovateľ zásadne mylí, t.j. Správny poriadok nie je možné vykladať tak, že povinnosť prerušenia konania sa týka situácie, keď správny súd začne konanie o preskúmanie právoplatného správneho rozhodnutia, ktoré rozhodlo o otázke, ktorá môže byť pre správny orgán predbežnou (minimálne podľa sťažovateľa).

Tieto súvislosti je potrebné posudzovať individuálne vo vzťahu ku konkrétnej rozhodnej skutočnosti, ktorá bude alebo môže byť ovplyvnená budúcim rozhodnutím príslušného správneho alebo súdneho orgánu. Nie je možné tieto skutočnosti a závery zovšeobecňovať. Zároveň sa sťažovateľ mylí zásadne aj v tom, či sú samotné otázky posudzované správnym súdom vo veci vyvlastnenia či vo veci stavebných povolení predbežnými otázkami vo vzťahu k rozhodovaniu o Návrhu UPZ, v zmysle Správneho poriadku. Podľa nášho názoru jednoznačne nie sú,

Predbežnou otázkou je posúdenie skutočnosti, ktorá je nevyhnutná na rozhodnutie, o ktorej správny orgán koná. Inak povedané, bez rozhodnutia o predbežnej otázke nemôže vydať svoje rozhodnutie. „Citovane zákonné ustanovenie správneho poriadku [§ 40] v rámci zisťovania podkladov pre rozhodnutie upravuje tzv. predbežnú (prejudiciálnu) otázku.

Rozumiť sa tomu taká otázka, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Na jej vecné rozhodnutie však nie je príslušný správny orgán, pred ktorým prebieha dané správne konanie, ale iný správny orgán, prípadne súd, hke teda o otázku, ktorá môže byť predmetom samostatného konania.“¹

¹ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.9.2009, sp. zn. 6Sžo 32/2009, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.9.2009, sp. zn. 6Sžo 85/2009.

Ako častý príklad sa uvádza rozhoduje o umiestnení stavby na pozemku, ktorý je porastený drevinami. Takéto rozhodnutie o umiestnení stavby nie je možné vydať skôr, než je vydané rozhodnutie o súhlase na výrub drevín. Ak takéto rozhodnutie vydané nie je, nie je možné stavbu na danom pozemku umiestniť. Rozhodovanie o výrube drevín predstavuje v prípade konania o umiestnení stavby tzv. konanie o predbežnej otázke.

Podľa súdnej judikatúry platí zásada, že správny orgán, ktorý koná vo veci, je nielen oprávnený, ale i povinný rozbrať sa predbežnými otázkami, ak sa v konaní vyskytnú (pozri napr. Boh. A 5270/24). Ak si správny orgán urobí úsudok o veci sám, týka sa to len tohto jedného konkrétneho prípadu. Takýto postup nevyplácaje, že vecne príslušný správny orgán alebo súd vec nejaké postúpi vo vlastnej kompetencii, prípadne aj s iným právnym záverom. Z toho dôvodu posúdenie predbežnej otázky správnym orgánom nemôže byť súčasťou výroku rozhodnutia a musí byť uvedený v odôvodnení rozhodnutia. Vo výroku sa premietne iba v spôsobe rozhodnutia vo veci samej. Ak by príslušný správny orgán alebo súd o predbežnej otázke rozhodol (inak, táto skutočnosť je dôvodom na obnovu konania (§ 62 ods. 1 písm. b) správneho poriadku) alebo na zmenu, prípadne zrušenie rozhodnutia na základe preskúmania rozhodnutia v mimoobvolacom konaní.¹

Pri voľbe postupu nesmie zostať správny orgán vo vzťahu k predbežnej otázke pasívny. Správne konanie sa teda nesmie dostať do roviny, kedy správny orgán odmietne rozhodnúť vo veci samej s argumentom, že predbežná otázka nebola doposiaľ rozhodnutá príslušným orgánom.² Správny orgán je oprávnený i povinný v rámci svojej rozhodovacej právomoci riešiť i otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov, a to najmä v záujme zásad zákonnosti, hospodárnosti a flexibilitaty konania.³ Ak o predbežnej otázke rozhoduje správny orgán samostatným konaním, je otázka vyriešená právoplatnosťou jeho rozhodnutia. Vyriešenie predbežnej otázky však neznamená, že už právoplatné rozhodnutie správneho orgánu je potrebné preskúmať správnym súdom a až jeho potvrdením dochádza k vyriešeniu predbežnej otázky. Takýto prístup by spôsobil úplnú paralýzu rozhodovania správnych orgánov. Keďže sú predmetné rozhodnutia o vyvlastnení i stavebné povolenia právoplatnými rozhodnutiami, nie je možné tvrdiť, že vyvolaním súdnych sporov zo strany sťažovateľa sa nanovo „otvorili“ predbežné otázky, na ktoré je potrebné nanovo odpovedať. Správny súd je v postavení orgánu preskúmajúceho zákonnosť samotného správneho rozhodnutia a konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu. Správny súd nezodpovedá predbežnú otázku a správne súdne konanie nie je konaním o predbežnej otázke.

Správne súdne konanie o správnych žalobách sťažovateľa sa týka zákonnosti procesu, resp. zákonnosti obsahu predmetných správnych rozhodnutí. Tieto konanie môžu podľa Správneho súdneho poriadku (ďalej len ŠSP) skončiť len jedným z nasledovných spôsobov: (i) zamietnutie žaloby (§ 190 ŠSP), (ii) zrušenie správneho rozhodnutia a vrátenie veci na správny orgán na ďalšie konanie (§ 191 ŠSP). Ak by aj správny súd rozhodol o zrušení ktoréhokoľvek rozhodnutia, vec bude vrátená na ďalšie konanie príslušnému správny orgán, ktorý bude o veci rozhodovať. Zároveň nie je možné vyúčiť ani možnosť odvolacieho súdneho konania vo veci. Rozhodnutím správneho súdu teda nebude nijako rozhodnuté o akejkoľvek otázke, ktorá by mohla do i len nepriamu súvislosť a územným plánom zóny. Správny súd nemôže správneho rozhodnutie sám zmeniť.

¹ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.9.2009, sp. zn. 65žo 32/2009, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.9.2009, sp. zn. 65žo 85/2009.

² Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 6. novembra 2014, sp. zn. II. ÚS 755/2014.

³ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. apríla 2013, sp. zn. 6 Šzp 23/2013; uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 6. novembra 2014, sp. zn. II. ÚS 755/2014.

Ak by aj boli v procese predchádzajúcom vydaniu správneho rozhodnutia, alebo v jeho obsahu, identifikované nedostatky, tieto budú v ďalšom konaní správneho orgánu odstránené, resp. sa s nimi správny orgán vysporiada. Nie je možné reálne a ani teoreticky uvažovať nad tým, že správny orgán rozhodne o úplnom zrušení vyvlastnenia pozemkov, ktoré pôvodne patrili sťažovateľovi, alebo že rozhodne o úplnom zrušení stavebného povolenia.

V prípade identifikácie procesných nedostatkov, správny orgán tieto odstráni, prípadne sa s nimi vysporiada v odôvodnení. Ak už bolo vo vzťahu k predmetným stavbám právoplatne rozhodnuté o obmedzenom predčasnom užívaní (rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Šaeflínikova trieda 69, 949 01 Nitra pod č. OU-NR-OCDPK-2021/044095-011 zo dňa 21.12.2021), bolo týmto jednoznačne potvrdené, že existuje verejný záujem na urýchlennom užívaní daných stavieb.

Predpokladaj, že v takomto stave by akékoľvek pochybenia (ktoré tvrdí vo svojich správnych žalobách výlučne sťažovateľ) mohli znamenať tak zásadné skutočnosti, ktoré by mali znamenať odstránenie stavby, je právne nereálne. Ak by aj súd rozhodol o potrebe podrobnejšieho skúmania niektorej otázky v konaniach predchádzajúcich rozhodnutiam o vyvlastnení či stavebným rozhodnutiam, tieto nebudú mať žiadny vplyv na obsah územného plánu zóny.

Veľmi obdobne sa postavil súd k riešeniu predbežnej otázky v prípade stavebného konania, keď Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku sp. zn. 10S8o/303/2015 zo dňa 26.10.2016 vyslovil: „Vo vzťahu k námietke žalobcov oňadom preradenia stavebného konania v predmetnej veci krajský súd ustulod, že ani otázka náptia vlastníckeho práva ani spravy chyby v katastrálnom operáte, avšak ani reálnym nárokom, ktorý avizujú žalobcovia v žalobe, nie je stavebný úrad ani kolovary v predmetnej veci obmedzené, pretože stavebníci jednoznačne preukázali vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam KN C 6474 a 6475 k. ú. Z. Predbežná otázka, ktorá bola riešená v rámci stavebného konania o dodatočnom povolení stavby garáže podľa názoru súdu bola zo strany stavebných orgánov poradená a v tomto smere dôvod na preradenie samotného konania na základe námietaných skutočností oňadom spravy chyby v katastrálnom operáte nebolo účelné zo strany stavebných orgánov, a preto bola táto predbežná otázka vyradená.“

Sme toho názoru, že otázky, na ktoré poukazuje sťažovateľ nie sú v žiadnom rozsahu predbežnými otázkami vo vzťahu k rozhodovaniu správneho orgánu o Návrhu ÚPZ. Podľa § 12 ods. 2 Stavebného zákona územný plán zóny ustanovuje najmä:

- zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastávania a únosnosť využívania územia,
- nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
- chránené časti krajiny,
- zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejnú dopravnú a technické vybavenie územia,
- zásady a regulatívy začlenenía stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,

Viliam Poseh

Janka Kráľka 9583/19, 821 06 Bratislava, Slovenská republika
nar. 02.10.1962, štátna príslušnosť slovenská

- h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- i) vesnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
- j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzávera a na vykonanie asanácie.

Stanovisko sťažovateľa nijako neuvádza, ako môže byť ktorýkoľvek z týchto zákonných obsahových prvkov územného plánu zóny dotknutý otázkou vyvlastnenia pozemkov pod mimoúrovňovou križovatkou Šindolka, či samotnými právoplatnými stavebnými povoleniami.

Vo vzťahu k žiadnemu z týchto prvkov nie je určujúca, podstatná ani relevantná otázka posúdenia platnosti či neplatnosti správneho rozhodnutia, ktorým došlo k vyvlastneniu pozemkov (pôvodne vo vlastníctve sťažovateľa) alebo ktorým došlo k vydaniu stavebných povolení týkajúcich sa stavebného objektu SO A 101 Mimoúrovňová križovátka Šindolka, SO A 201 Most na ceste I/64 v križovatke Šindolka, SO A 301 Protihlukové steny pozdĺž cesty I/64 vľavo, v katastrálnom území Zobor pre stavebníka Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19, 820 05 Bratislava (pôvodne MHI Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava). Predmet správnych súdnych konaní o správnych žalobách sťažovateľa nepredstavuje predbežnú otázku v zmysle § 29 ods. 1 Správneho poriadku, ako myslne tvrdí sťažovateľ.

Vo vzťahu k námietke sťažovateľa o negatívnom zásahu Návrhu ÚPZ do právom chránených záujmov sťažovateľa, ktorým má byť zámer s využitím jeho cca 30 ha pozemkov v Nitre na Zobore, sme toho názoru, že posudzovanie takýchto súvislostí (individuálny zámer vlastníka pozemku s využitím daného pozemku v susedstve zóny) bez predloženia akéhokoľvek relevantného dokumentu (urbanistická štúdia, projektová dokumentácia, plán využitia vymedzenej časti územia) zásadne prekračuje rozsah posudzovania správneho orgánu pri rozhodovaní o územnom pláne zóny.

Ak by mal správny orgán skúmať a zisťovať (momentálny) „zámer s využitím“ pozemkov vlastníkov okolitých pozemkov a tieto podľa ich vývoja v čase integrovať detailne do návrhu plánu zóny, minulo by sa takéto konanie zmyslu schválenia územného plánu zóny. Zároveň sťažovateľ nijako neuviedol, v čom konkrétne Návrh ÚPZ nereflektuje jeho zámer s využitím pozemkov. Návrh ÚPZ nijako nevyklučuje budúce zhodnotenie akéhokoľvek pozemku v jeho susedstve. Dokumentácia Územného plánu mesta Nitra (ďalej len ÚPNO mesta Nitra) je základným východiskovým podkladom pre riešenie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov nižšieho stupňa na úrovni zóny a špecifikuje záväznú a smernú časť pre územné rozhodovanie o funkčnom a priestorovom využití územia v meste Nitra.

Ako sa uvádza aj v textovej časti Návrhu ÚPZ, v roku 2011 vypracovala spoločnosť San-huma '90 s.r.o. návrh Územného plánu zóny - Šindolka I. Vzhľadom na významné územné zmeny vyvolané stavbou - Priprava strategického parku Nitra a zásadných zmien v systéme regionálnej dopravy s dosahom na riešené územie sa nepokračovalo, ale bolo potrebné realizovať dopĺňajúce prieskumné a rozborové práce a na základe nich spracovať návrh ÚPN - Z. Šindolka I.

Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny Šindolka I. vychádzalo z podmienok a zásad formulovaných v urbanistickej štúdie Párovské lúky pre riešenie územného plánu zóny a zo súborného stanoviska obstarávateľa k riešeniu urbanistickej štúdie. Navrhované riešenie ÚPN zóny Párovské lúky, Nitra - časť Šindolka I. je v súlade so zadávacími podmienkami obstarávateľa s korekciou v časti kde sú definované verejnoprospešné stavby vyplývajúce z dokumentácie ÚPNO mesta Nitra ktoré sú v návrhu ÚPN zóny doplnené o návrh ďalších verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy a technickej infraštruktúry.

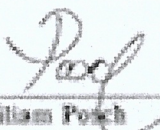
Viliam Pošch
Janka Kráľa 9583/19, 821 06 Bratislava, Slovenská republika
nar. 02.10.1962, štátna príslušnosť slovenská

Ďalej na základe dopĺňajúcich prieskumov a rozborov boli doplnené dopravné stavby realizované v súvislosti s mámostrovnovou križovatkou Šindolka a súvisiacimi vyvolanými zmenami v riešenom území.

Podľa nášho názoru nie je nijako známe, ako by mal „zámer s využitím“ pozemkov vo vlastníctve sťažovateľa ovplyvniť obsah Návrhu ÚPZ. Sťažovateľ neuviedol žiadne relevantné súvislosti. Správny orgán nemôže samozrejme konať svojvoľne a rozhodovať bez zistenia skutkového stavu veci a všetkých súvisiacich predbežných otázok bez akéhokoľvek akceptovateľného racionálneho základu.

Tvrdenia uvedené v Stanovisku sťažovateľa však nepoukazujú na žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by indikovali, že správny orgán neposúdil niektorú otázku alebo že by konal svojvoľne. Návrh ÚPZ nijako negatívne nezasahuje do pozemkov vlastnených sťažovateľom.

S pozdravom,


Viliam Pošch