

MESTO NITRA, Štefánikova trieda 60

Číslo: UHA-DUaI-7103/2019-006-Ing.Dá

V Nitre dňa 11.11.2019

Titl.

Slovenská správa ciest
Miletičova 19
826 19 Bratislava 2

OBEC LUŽIANKY	
Došlo dňa:	Reg.znak:
15 -11- 2019	
Evidenčné číslo: 4393	Prílohy:
Číslo sprisy:	Referent:

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 15.04.2019 podal stavebník: Slovenská správa ciest so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava 2, IČO: 003328 (ďalej len „stavebník“), na Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „Príprava strategického parku Nitra“, stav. obj. SO 128 Obratisko a odstavná plocha pre BUS pri križovatke „I“; parc. registra „C“; 2847/19; 2780/5; 2858/7; v katastrálnom území Lužianky; a stavby (novostavby): „Príprava strategického parku Nitra fáza 2“, stav. obj. SO 130 Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking); parc. registra „C“; 2847/18; 2780/4; 2858/9; v katastrálnom území Lužianky.

Pre stavbu bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá zo dňa 04.11.2016 (právoplatné dňom 30.01.2017), ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DaCH-5484/2016-008-Ing.Dá zo dňa 08.11.2016, č. UHA-DaCH-5484/2016-009-Ing.Dá zo dňa 24.11.2016 a č. UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá zo dňa 15.01.2018 (právoplatné dňom 21.05.2018).

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 25.06.2019 **v y d á v a**

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e ,

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby) :

I.

„Príprava strategického parku Nitra“

v rozsahu :

SO 128 Obratisko a odstavná plocha pre BUS pri križovatke „I“

na pozemkoch : parc. registra „C“ 2858/2 (pôvodné 2858); 2857; 2780; 2847/1
(parc. čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia č. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá zo dňa 04.11.2016 (právoplatné dňom 30.01.2017 , ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DaCH-5484/2016-008-Ing.Dá zo dňa 08.11.2016 a č. UHA-DaCH-5484/2016-009-Ing.Dá zo dňa 24.11.2016 vydané Mestom Nitra);

katastrálne územie : **Lužianky**

na pozemkoch : parc. č. 2847/19; 780/5; 2858/7 (parc. čísla podľa GP č. GDZV-22-03/2019 zo dňa 22.03.2019, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. 676/2019 dňa 11.04.2019)

katastrálne územie : **Lužianky**

II.

„Príprava strategického parku Nitra fáza 2“

V rozsahu :

SO 130 Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking)

- na pozemkoch : parc. registra „C“ 2780/1; 2847/1; 2847/3; 2857; 2858/2; (parc. č. sú uvedené podľa stav. povolenia č.j. UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá zo dňa 15.01.2018 (právoplatné dňom 21.05.2018);
- katastrálne územie : **Lužianky**
- na pozemkoch : parc. č. 2847/18; 2780/4; 2858/9; 2847/32; (parc. č. podľa GP č. GDZV-22-03/2019 zo dňa 22.03.2019, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. 676/2019 dňa 11.04.2019 a podľa GP č. GDZV-315-10/2018 zo dňa 25.03.2019, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. 710/19 dňa 08.04.2019)
- charakter stavby : **stavba trvalá;**
- účel stavby : **inžinierska stavba – spevnené plochy, parkovisko, komunikácia;**
- stavebníka : **Slovenská správa ciest so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava 2,**

Stavby sú zrealizované na základe stavebného povolenia č.j. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá zo dňa 04.11.2016 (právoplatné dňom 30.01.2017), ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DaCH-5484/2016-008-Ing.Dá zo dňa 08.11.2016, č. UHA-DaCH-5484/2016-009-Ing.Dá zo dňa 24.11.2016 a č. UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá zo dňa 15.01.2018 (právoplatné dňom 21.05.2018).

I. Pre užívanie stavby špeciálny stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky :

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

II. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

II.1 Účastník konania, spoločnosť KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o., IČO: 36 531 812, so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra (ďalej ako „KYKLOP REAL – INVEST“) vzniesol v uskutočnenom konaní písomné námietky zo dňa 24.06.2019 označené ako „Vyjadrenie k podkladom zabezpečeným v kolaudačnom konaní, námietky“, (zaevidované v podateľni MsÚ Nitra dňa 24.06.2019) obsahovo totožné nasledovné námietky a pripomienky citujem:

Spoločnosť KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o. nesúhlasí s vydaním kolaudačného povolenia na stavbu v rozsahu stavebných objektov označených v oznámení.

Pôvodný pozemok registra „C“ parc. č. 2847/3 bol rozdelený na pozemky C KN parc. č. 2847/3, 2847/10 a 2847/13 (ďalej len „dotknuté pozemky“). Dotknuté pozemky sú v súčasnosti zapísané v liste vlastníctva č. 4018 v kat. ú. Lužianky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o.

Vlastnícke právo k pôvodnej parc. č. 2847/3 bolo pôvodne evidované v liste vlastníctva č. 3330 pre k. ú. Lužianky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o., pričom stavebníkom v tunajšom konaní nie je spoločnosť MH Invest, s.r.o., ale Slovenská správa ciest, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava. Z oznámenia nie je zrejmé, od čoho stavebník odvodzuje vlastnícke resp. iné právo k nehnuteľnosti, avšak vzhľadom k tomu, že naša spoločnosť ako výlučný vlastníč parc. č. 2847/3 stavebníkovi iné právo neudelila, stavebník pravdepodobne odvodzuje iné právo k nehnuteľnosti od zápisu vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest, s.r.o. k parc. č. 2847/3.

Vlastnícke právo spoločnosti MH Invest, s.r.o., bolo do katastra nehnuteľností zapísané na podklade rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/020843-12 zo dňa 08. 07. 2016 o vyvlastnení predmetnej parcely od pôvodného vlastníka – spoločnosti KYKLOP REAL

– INVEST, spol. s r.o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., pričom toto rozhodnutie o vyvlastnení bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva výstavby SR č. 25619/2016/B624-SV/66817/To zo dňa 19.10.2016.

Dňa 30.01.2019 bol spoločnosti KYKLOP REAL INVEST, spol. s r.o. doručený rozsudok, ktorým súd v spore vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/285/2016 zrušil rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 25619/2016/B624-SV/66817/To zo dňa 19.10.2016 (druhostupňové rozhodnutie o vyvlastnení) a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/020843-12 zo dňa 08. 07. 2016 v spojení s opravným oznámením č. OU-NR-OVBP2-2016/020843-19 zo dňa 16. 11. 2016 (prvostupňové rozhodnutie o vyvlastnení), teda zrušil rozhodnutie o vyvlastnení a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky na ďalšie konanie. Rozsudok Krajského súdu v Nitre v správnom súdnictve nadobudol právoplatnosť dňa 14.02.2019.

Rozhodnutia zrušené rozsudkom Krajského súdu v Nitre boli nadobúdacím titulom vo vzťahu k zápisu vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest, s.r.o. k pôvodnej parcele č. 2847/3. Z uvedeného vyplýva, že dôkaz o vlastníckom práve k dotknutým pozemkom v k. ú. Lužianky, teda zápis v liste vlastníctva č. 3330, nebol v súlade so skutočným stavom.

Stavebný úrad je povinný o.i. skúmať splnenie podmienok daných stavebným povolením, a teda aj preukázať vlastníckeho alebo iného práva stavebníka k dotknutým pozemkom. Nakoľko stavebník nepreukázal vlastnícke ani iné právo k parc. č. 2847/3, je vylúčené, aby správny orgán vydal kolaudačné rozhodnutie. Základným atribútom konania podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je preukázanie, že stavebník je vlastníkom pozemku alebo má k nemu iné právo. V danom prípade nie je preukázané, akým spôsobom má stavebník – Slovenská správa ciest, preukázané vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom, keď tieto jednoznačne nevlastní.

Existencia vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom sa preukazuje pred vydaním stavebného povolenia, čo však neznamená, že v prípade, ak toto iné právo stavebníkovi zanikne, stavebný úrad nie je povinný sa touto skutočnosťou zaoberať v kolaudačnom konaní. Stavebník v danom prípade nie je vlastníkom pozemkov pod stavbou.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti by vydanie kolaudačného rozhodnutia znamenalo závažný zásah do vlastníckych práv našej spoločnosti, ktorého ochrana je garantovaná Ústavou SR, je jednou z najzávažnejších skutočností, ktoré sú jednoznačne spôsobilé spochybníť správnosť a spravodlivosť správneho rozhodnutia.

Zároveň by bolo vydanie napádaného rozhodnutia nezákonné. Takéto rozhodnutie je v rozpore s Ústavou SR, v zmysle ktorej štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon, nakoľko správny orgán v danom prípade už pred vydaním kolaudačného rozhodnutia disponuje informáciou, že právo stavebníka k pozemku zaniklo.

Nie je možné odvolávať sa ani na skutočnosť, že skúmanie práva k nehnuteľnostiam, na ktorých sa stavebné objekty nachádzajú, je predmetom stavebného konania, nakoľko tak závažnú skutočnosť, ako je vlastníctvo dotknutých pozemkov, je nevyhnutné posudzovať aj v kolaudačnom konaní, nakoľko správny orgán je vždy povinný spoľahlivo a presne zistiť skutkový stav.

Na základe uvedených skutočností je zjavné, že k parc. č. 2847/3 v k.ú. Lužianky stavebník nemá vlastnícke ani žiadne iné právo, ktorého preukázanie je predpokladom pre vydanie akéhokoľvek rozhodnutia týkajúceho sa stavieb na tejto parcele. Kým nebude vyriešená otázka preukázania vlastníckeho alebo iného práva k pozemku dotknutým stavbami, nesúhlasíme s vydaním akéhokoľvek rozhodnutia, ktorým by bolo povolené užívanie stavieb riešených v predmetnom konaní. Za daných okolností žiadne takéto rozhodnutie ani nie je možné vydať.

Dovoľujeme si mesto Nitra upozorniť, že ak by aj napriek uvedeným skutočnostiam v tomto konaní vydal kolaudačné rozhodnutie, niesol by plnú zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla skolaudovaním stavieb na nehnuteľnostiach, ktoré našej spoločnosti boli nezákonne vyvlastnené. Samozrejme, zodpovednosť jednotlivých zamestnancov by bola posudzovaná individuálne podľa miery ich zavinenia.

- námietky stavebný úrad **z a m i e t o l** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.04.2019 podal stavebník: **Slovenská správa ciest** so sídlom **Miletičova 19, 826 19 Bratislava 2**, IČO: 003328 (ďalej len „stavebník“), na Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „**Príprava strategického parku Nitra**“, stav. obj. **SO 128 Obratisko a odstavná plocha pre BUS pri križovatke „I“**; parc. registra „C“; **2847/19; 2780/5; 2858/7**; v katastrálnom území **Lužianky**; a stavby (novostavby): „**Príprava strategického parku Nitra fáza 2**“, stav. obj. **SO 130 Parkovisko a komunikácie pre**

nákladné autá (truck parking); parc. registra „C“; 2847/18; 2780/4; 2858/9; v katastrálnom území Lužianky.

Stavby sú zrealizované na základe stavebného povolenia č.j. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá zo dňa 04.11.2016 (právoplatné dňom 30.01.2017), ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DaCH-5484/2016-008-Ing.Dá zo dňa 08.11.2016, č. UHA-DaCH-5484/2016-009-Ing.Dá zo dňa 24.11.2016 a č. UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá zo dňa 15.01.2018 (právoplatné dňom 21.05.2018).

Pre riešené stavebné objekty bolo Mestom Nitra vydané rozhodnutie podľa ust. § 83 stavebného zákona na predčasné užívanie časti stavby pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby č. UHA-DUaI-20775/2018-011-Ing.Dá zo dňa 28.01.2019, s časovým obmedzením do 31.01.2020, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DUaI-20775/2018-014-Ing.Dá zo dňa 24.04.2019. V predmetnom konaní boli prejednané a prerokované nepodstatné zmeny v zmysle ust. § 81 ods. 4 stavebného zákona a boli aj predložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Vzhľadom na ustanovenie § 81 ods. 5 stavebného zákona, podľa ktorého „ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov sa na vydanie kolaudačného rozhodnutia nepožadujú v rozsahu, v akom sú vydané v súvislosti s povolením na predčasné užívanie stavby“ tieto stanoviská sú stále v platnosti a z uvedených dôvodov stavebný úrad nevyžadoval opätovné predloženie všetkých stanovísk, a to aj s poukazom na totožný predmet a rozsah stavebných objektov riešených v tomto kolaudačnom konaní.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona a v zmysle ust. § 77 stavebného zákona oznámením č. UHA-DUaI-7103/2019-002-Ing.Dá zo dňa 03.06.2019 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 25.06.2019.

Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas.

Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení špeciálneho stavebného úradu.

Na ústnom rokovaní a tvaromiestnej obhliadky dňa 25.06.2019 sa nezúčastnili účastníci konania, dotknuté orgány a prizvaní: Obec Lužianky, KYKLOP REAL – INVEST spol. s r.o., Krajský pamiatkový úrad Nitra, Krajské riaditeľstvo HaZZ, Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Ing. Sibyla Lopošová, Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dopravný úrad, ŽSR, generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, ŽSR, OR Trnava, Stredisko miestnej správy a údržby, ŽSR, SHM v Bratislave, Regionálne pracovisko Nové Zámky, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, SPP-distribúcia, a.s., Slovak Telekom a. s., Západoslovenská distribučná a. s., Orange Slovensko a.s., ELcomp s.r.o., ARRIVA NITRA a.s., H&W INVEST s.r.o., GABRIEL BALASKO – FLORIAN-UNI, MAGMA – Margita Lidáková.

Špeciálny stavebný úrad na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky konštatoval, že neboli zistené nedostatky brániace užívaniu stavby.

V stanovenom konaní účastník konania spoločnosť KYKLOP REAL – INVEST, spol. s r.o., IČO: 36 531 812, so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra (ďalej ako „KYKLOP REAL – INVEST“) podala písomné

námietky zo dňa 24.06.2019 označené ako „Vyjadrenie k podkladom zabezpečeným v kolaudačnom konaní, námietky“, zaevidované v podateľni MsÚ Nitra dňa 24.06.2019, ktorými sa špeciálny stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod II. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov:

Súhlas vlastníka pozemku s uvedením stavby do trvalého užívania nie je náležitosťou podľa ust. § 17 a 18 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ani podľa príslušných ustanovení stavebného zákona. Stavebník (resp. navrhovateľ) tak nie je povinný špeciálnemu stavebnému úradu predkladať súhlas vlastníka pozemku s uvedením stavby do trvalého užívania.

Špeciálny stavebný úrad považuje za potrebné upriamiť pozornosť na ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého: „V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.“

V zmysle uvedeného je zrejmé, že tvrdenie účastníka konania ohľadne základného atribútu konania podľa stavebného zákona, je potrebné doplniť tou skutočnosťou, že tento základný atribút sa nevzťahuje na akékoľvek konanie podľa stavebného zákona; z cit. ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona je zrejmé, že na kolaudačné konanie sa tento základný atribút neaplikuje.

Je tak zrejmé, že v kolaudačnom konaní, je stavba v štádiu už ukončenej stavby realizovanej **na základe právoplatného stavebného povolenia**. Špeciálny stavebný úrad tak na základe vyššie uvedeného v kolaudačnom konaní v súvislosti s realizáciou stavebných objektov skúma, či boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a určí podmienky prevádzky stavebných objektov; neskúma, či sa daná stavba vôbec na danom území môže resp. mala realizovať.

K podmienkam, ktoré boli určené pre uskutočnenie stavby v stavebnom povolení, špeciálny stavebný úrad uvádza, že žiadna z podmienok neobsahuje preukázanie vlastníckeho alebo iného práva stavebníka k dotknutým pozemkom v rámci kolaudačného konania. Nad rámec uvádzame, že Stavebník splnil všetky podmienky pre výstavbu, ktoré mu stavebný úrad v Stavebnom povolení uložil.

Podľa ust. § 78 ods. 1 stavebného zákona: „Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.“ Z citovaného ustanovenia stavebného zákona je zrejmé, že samotný zákonodarcu predpokladal, že stavebník, vlastník stavby a vlastník pozemku môžu byť aj tri odlišné osoby, a preto prípadná absencia (vlastníckeho alebo iného) práva k pozemku nemôže byť sama o sebe prekážkou vydania rozhodnutia v kolaudačnom konaní, keďže to zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona nevyplýva a nie je to ani predpokladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Ďalej špeciálny stavebný úrad poukazuje na skutočnosť, že stavebné konanie ako i kolaudačné konanie sú dva ucelené druhy konaní, ktoré síce na seba v ich jednotlivých fázach nadväzujú, avšak majú odlišný predmet konania, čo sa odráža v správnom orgáne skúmaných podmienkach, ktorých splnenie je nevyhnutným predpokladom pre vydanie rozhodnutia v tom-ktorom konaní. Právne vymedzenie predmetu kolaudačného konania je definované v ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a neumožňuje špeciálnemu stavebnému úradu zaoberať sa právnymi otázkami, ktoré sa vzťahujú na predchádzajúce stavebné konanie.

Nesúhlas vlastníka pozemku tak nie je prekážkou vydania kolaudačného rozhodnutia v kolaudačnom konaní. Otázka preukázania vlastníckeho resp. iného práva k pozemku v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve KYKLOP REAL – INVEST, bola predmetom stavebného konania. Listy vlastníctva so stavbou dotknutými pozemkami však nie sú náležitosťou návrhu na vydanie rozhodnutia v tomto konaní (§ 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.). Špeciálny stavebný úrad navyše nemá vo svojej kompetencii riešiť zápisy do katastra nehnuteľností a teda ani otázku ich správnosti / nesprávnosti; to spadá do pôsobnosti príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

Pokiaľ má účastník konania dôkazy smerujúce k preukázaniu toho, (a podporujúce tvrdenia účastníka konania v zmysle § 34 ods. 3 správneho poriadku) že by list vlastníctva č. 3330 pre kat. úz. Lužianky

predložený v stavebnom konaní bol nezákonne upravený alebo doplnený tak, že by nezodpovedal skutočnému stavu, mohol podať návrh na obnovu konania v zmysle ustanovenia § 62 ods. 1 písm. e) správneho poriadku, resp. trestné oznámenie v danej veci. Vo svojich námietkach neoznačil a ani nenavrhol na podporu svojich tvrdení žiadne dôkazy. Špeciálny stavebný úrad uvádza, že do dnešného dňa nemá vedomosť o tom, že by stavebné povolenie bolo zrušené či už na základe mimoriadnych opravných prostriedkov v správnom konaní, alebo na základe správnej žaloby v správnom súdnom konaní, resp. že by bol správnym súdom priznaný odkladný účinok prípadnej správnej žalobe voči stavebnému povoleniu, alebo že by bolo vykonané a ukončené trestné konanie týkajúce sa nepravdivého dôkazu, ktoré by zakladalo dôvod na obnovu konania. Preto je v zmysle ust. § 40 ods. 1 správneho poriadku obsahom stavebného povolenia viazaný, keďže toto vyvoláva všetky právne účinky predpokladané právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Tak ako účastník konania uvádza, správny orgán je povinný zisťovať skutkový stav úplne a presne. Úplnosť zistenia znamená, že je nevyhnutné vykonať všetky zisťovania potrebné na objasnenie **rozhodujúcich okolností** a na posúdenie veci. Presnosť zistenia má zabezpečiť, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných zisťovaní čo najviac zodpovedali skutočnosti. Spoľahlivo zistený stav veci (úplne a presne) pritom neznamená absolútnu pravdu, ale taký stav, keď správny orgán má za dostatočne a nepochybné preukázaný stav veci, s prihliadnutím na ostatné princípy správneho konania.

Správny poriadok upravuje požiadavky na podklady rozhodnutia, dôkazné prostriedky a spôsob ich použitia v rámci dokazovania. Správny orgán nie je pri zisťovaní podkladov viazaný len návrhmi účastníkov konania. Zisťovania vykonáva z úradnej povinnosti, určuje rozsah a spôsob zisťovania podkladov. Je vecou jeho správneho uváženia, či vykoná navrhnutý dôkaz alebo použije iný dôkazný prostriedok. **Povinnosť vykonať dôkazy navrhnuté účastníkom konania nemá**, ak predmetom dokazovania majú byť skutočnosti, ktoré sú pre zistenie skutkového stavu veci a právne posúdenie **zjavne nepotrebné alebo nadbytočné**.

Záverom špeciálny stavebný úrad uvádza, že prípadné majetkovoprávne spory je oprávnený riešiť súd v civilnom sporovom konaní; nie špeciálny stavebný úrad. Keďže otázka majetkovoprávných vzťahov nie je predmetom kolaudačného konania (a teda predpokladom pre vydanie rozhodnutia v tomto konaní), nemohol by tak ani byť daný dôvod na prerušenie konania do vyriešenia predbežnej otázky podľa ust. § 137 stavebného zákona. **Účastník konania nijako špeciálnemu stavebnému úradu nepreukázal, o aký zásah do jeho vlastníckych práv sa má jednáť a akým spôsobom má vzniknúť** a ani aké škody mu povolením užívania stavby hrozia.

Vzhľadom k uvedenému špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, že námietky spoločnosti KYKLOP REAL – INVEST zamietol ako nedôvodné a nepreukázané.

Špeciálny stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Špeciálny stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná riadneho užívania.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: pod č. OU-NR-OSZP3/2015/031851-017-F36 zo dňa 08.10.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2015.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/automotive-nitra-project>

V rozhodnutí sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu – predčasnemu užívaniu časti stavby č. OU-NR-OSZP3-2018/045686 zo dňa 18.12.2018.

V záväznom stanovisku sa konštatuje, že stavebný objekt SO 128 Obratisko a odstavná plocha pre BUS pri križovatke „I“ je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v súlade s Rozhodnutím vydaním v zisťovacom konaní č. OU-NR-OSZP3-2015/031851-017- F36 zo dňa 08.10.2015. (právoplatné 28.12.2015).

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydalo záverečné stanovisko č.: 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/automotive-nitra-project-faza-2>.

V záverečnom stanovisku sa uvádza, že MŽP SR ako príslušný orgán súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti „Automotive Nitra Project – Fáza 2“.

MŽP SR vydal Záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu – predčasnému užívaniu časti stavby č.62/2018-1.7/pl, 55356/2018 zo dňa 17.10.2018. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že stavba „Príprava strategického parku Nitra“, je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými MŽP SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.

Dotknutá verejnosť by ani nebola účastníkom, ale sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

V podmienkach tohto rozhodnutia špeciálny stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. UHA-DaCH-5484/2016-007-Ing.Dá zo dňa 04.11.2016 (právoplatné dňom 30.01.2017), ktorého neoddeliteľnou súčasťou sú Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DaCH-5484/2016-008-Ing.Dá zo dňa 08.11.2016, č. UHA-DaCH-5484/2016-009-Ing.Dá zo dňa 24.11.2016 a č. UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá zo dňa 15.01.2018 (právoplatné dňom 21.05.2018);
- kolaudačné rozhodnutie pre vodné stavby č. OU-NR-OSZP3-2019/018092-012 zo dňa 09.08.2019, vydané OkÚ Nitra, OsoŽP, odd. OPaVZŽP;
- rozhodnutie o časovo obmedzenom predčasnom užívaní časti stavby vydané Mestom Nitra pod č.j. UHA-DUaI-20775/2018-011-Ing.Dá zo dňa 28.01.2019 (právoplatné dňa 29.07.2019), ktorého neoddeliteľnou súčasťou je Oznámenia o oprave zrejmej chyby v písaní č. UHA-DUaI-20775/2018-014-Ing.Dá zo dňa 24.04.2019,
- geometrický plán č. GDZV-22-03/2019 zo dňa 22.03.2019, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. 676/2019 dňa 11.04.2019)
- geometrický plán č. GDZV-315-10/2018 zo dňa 25.03.2019, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. 710/19 dňa 08.04.2019)
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;
- Ostatné doklady a stanoviská dotknutých orgánov sú súčasťou spisu UHA-DUaI-15106/2018 a sú stále v platnosti;

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby predložili svoje stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce v Nitre – záväzné stanovisko č.j. INA-79-39-2.1/ZS-C22,23-19 IPNR/IPNR_BOZP I./KON/2019/3081 zo dňa 25.06.2019

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, §37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote **15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



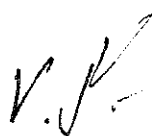

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručí sa účastníkom konania - k č. UHA - DUaI -7103/2019-006-Ing.Dá – 11.11.2019:

1. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava 2
2. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
3. Obec Lužianky - p. starosta, OcÚ, Rastislavova 266, 954 41 Lužianky
4. KYKLOP REAL – INVEST spol. s r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
5. Mesto Nitra, p. primátor

Doručí sa dotknutým orgánom :

6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
7. Krajské riaditeľstvo HaZZ, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
8. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova trieda 58, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Ing. Sibyla Lopošová, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
16. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
17. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava
18. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Riaditeľstvo OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku č. 3/834, 821 80 Piešťany
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Správa povodia dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
21. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. slobody č. 6, 810 05 Bratislava 15
22. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Nám. slobody č. 6, 810 05 Bratislava 15
23. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra I, 812 35 Bratislava
24. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 94901 Nitra
25. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
26. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 821 11 Bratislava
27. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



29. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
30. ELcomp s.r.o., Pražská 2, N949 01 Nitra
31. ARRIVA NITRA a.s., Štúrova 72, 949 44 Nitra
32. Inšpektorát práce, Jelenecká 49,949 01 Nitra

Doručí sa:

33. Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2.4, 832 03 Bratislava
34. H&W INVEST s.r.o., Lubochnianska 4, 831 04 Bratislava
35. GABRIEL BALASKO – FLORIAN-UNI, Čs. armády 112/41, 962 33 Budča
36. MAGMA – Margita Lidáková, Pútnická 43, 841 06 Bratislava 48
37. Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia - podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Internetová stránka www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa:

Obec Lužianky – úradná tabuľa

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka obce Lužianky

Zverejnené dňa

Ukončenie zverejnenia dňa: