



**MESTO ŽIAR NAD HRONOM**  
Stavebný úrad

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
1062/2013

Vybavuje/linka  
Dagmar Szarvasová  
045/6787178  
dagmar.szarvasova@ziar.sk

Žiar nad Hronom  
13.6.2013

**Vec: Výzva na vyjadrenie k odvolaniu proti rozhodnutiu č. 1062/2013 zo dňa 29.4.2013.**

Mesto Žiar nad Hronom, ktoré je, podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom, vydalo dňa 29.4.2013 pod číslom spisu: 1062/2013 územné rozhodnutie o umiestnení stavby: „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX“ - verejnou vyhláškou na pozemkoch parc. č.: na pozemkoch parc. č.: C KN 463/36, C KN 463/40, C KN 463/97, C KN 463/105, C KN 2045/1, C KN 2045/2, C KN 461/1, C KN 463/1 – (E KN 471/4), C KN 463/73 – (E KN 868), C KN 1924/1 – (E KN 868), C KN 1924/2, C KN 1924/5, C KN 463/54 v katastrálnom území Žiar nad Hronom pre navrhovateľa: KLM real estate a.s., so sídlom Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, Ing. Vladimír Buček predseda predstavenstva, ktorú v územnom konaní zastupoval ESTING s.r.o., Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, konateľ spoločnosti Ing. arch. P. Mikláš.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie v zákonnej lehote známy účastníci konania: Dominik Le, A Štefanku 5/12, 965 01 Žiar nad Hronom a ONOLUR, s.r.o., Alžbetin dvor 556/B, 900 42 Miloslavov – IČO 45 701 849.

Na základe tejto skutočnosti v súlade s § 56 zák.č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov Vás vyzývame o písomné vyjadrenie k predmetnému odvolaniu, ktorého fotokópiu zasielame v prílohe. Písomné vyjadrenie žiadame zaslať v termíne do 7 dní od doručenia tejto výzvy.

**M E S T O  
Ž I A R N A D H R O N O M**

*U. Z.*  
Mgr. Peter Antal  
zástupca primátora



**MESTO ŽIAR NAD HRONOM**  
Stavebný úrad

Táto výzva na vyjadrenie k odvolaniu má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Jej vyvesenie bude zverejnené v mestskom rozhlase a na internetovej stránke mesta.

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

.....  
pečiatka mesta a podpis oprávnenej osoby

**Prílohy:** Odvolanie Dominik Le, A Štefanku 5/12, 965 01 Žiar nad Hronom  
Odvolanie ONOLUR, s.r.o., Alžbetin dvor 556/B, 900 42 Miloslavov

Doručí sa:

1. KLM real estate a.s., so sídlom Lazaretská 23, 811 09 Bratislava  
Ing. Vladimír Buček predseda predstavenstva
2. ESTING s.r.o., Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, konateľ spoločnosti Ing. arch. P. Mikláš
3. Qento, s.r.o., Račianska 66, 831 01 Bratislava
4. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica, Nám. SNP 19, 975 90 Banská Bystrica
5. Mesto Žiar nad Hronom – Tu
6. Ing. Marián Futák, Hviezdoslavova 44/8, Žiar nad Hronom
7. ONOLUR, s.r.o., Alžbetin Dvor 556/B, 900 42 Miloslavov
8. Nagyová Alena, Š. Moysesova 18/10, Žiar nad Hronom
9. Čechovičová Anna, Cyrila a Metoda 5/5, Žiar nad Hronom
10. Dominik Le, A. Štefanku 5/12, Žiar nad Hronom
11. MUDr. Soňa Barčíková, A. Kmeťa 339/13, Žiar nad Hronom
12. Ing. Jaroslav Barčík, A. Kmeťa 339/13, Žiar nad Hronom
13. Ján Rakovský, A. Kmeťa 339/15, Žiar nad Hronom
14. Ing. Darina Kyselová, Cyrila a Metoda 11/10, Žiar nad Hronom
15. Ľubomíra Henželová, Cyrila a Metoda 7/16, Žiar nad Hronom
16. Ing. Janka Kyselová, Cyrila a Metoda 11/10, Žiar nad Hronom
17. Eva Nemcová, Cyrila a Metoda 5/7, Žiar nad Hronom
18. Viera Miháliková, Cyrila a Metoda 5/3, Žiar nad Hronom
19. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

DOMINIK LE. A. Štefanku 5/12, Žiar nad Hronom

|                                        |            |               |
|----------------------------------------|------------|---------------|
| <b>MESTSKÝ ÚRAD</b><br>Žiar nad Hronom |            | Čís. doporuč. |
| Ev. číslo:                             | 1062/2013  | RZ:           |
| Došlo:                                 | 21-05-2013 |               |
| Číslo spisu:                           | .....      | ZH-LU:        |
| Prílohy:                               | .....      |               |
| Vybavuje:                              | .....      |               |

Mesto Žiar nad Hronom  
Stavebný úrad  
Š. Moysesa 46  
950 19 Žiar nad Hronom

V Žiari nad Hronom dňa 21.05.2013

Vec: Odvolanie voči vydanému rozhodnutiu o umiestnení stavby - OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom konaného pod číslom 1062/2013

Ako účastník konania o umiestnení stavby „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom“, ku ktorému príslušný stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom vydal dňa 29.04.2013 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 1062/2013, týmto podávam voči uvedenému rozhodnutiu **odvolenie**.

Svoje odvolanie odôvodňujem tým, že rozhodnutie o umiestnení stavby OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom, ktoré má byť umiestnené na pozemkoch KN-C parcely č. 463/36, 463/40, 463/97, 463/105, 2045/1, 2045/2, 461/1, 463/1 (EK-N 471/4), 463/79 (EK-N 868), 1924/1 (EK-N 868), 1924/4, 1924/5, 463/54 v katastrálnom území Žiar nad Hronom z dôvodu, že umiestnenie tejto stavby je v **rozpore s územným plánom mesta Žiar nad Hronom, a povolením jeho umiestnenia** by došlo k závažnému porušeniu zákona č. 50/1979 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Predmetný rozpor umiestnenia stavby s územným plánom spočíva na :

Stavebný zákon v ustanovení § 27 ods. 6. určuje, že schválená územoplánovacia dokumentácia (t.j. aj územný plán Mesta Žiar nad Hronom) je v určenom rozsahu **záväzným** alebo **smeným podkladom** na vypracovanie a **schvaľovanie** ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, **na územné rozhodovanie** a na vypracovanie dokumentácie stavieb. V nadväznosti na uvedené, Stavebný zákon vo svojom ustanovení § 37 opätovne uvádza, že **podkladom pre územné rozhodnutia sú územné plány obcí a zón**. Riadne preverenie a potvrdenie súladu plánovanej výstavby s územným plánom je teda alfou a omegou územného konania a základným predpokladom k vydaniu zákonného rozhodnutia, ktorým sa umiestnenie stavby v tom ktorom území povoľuje.

Stavebný úrad v územnom konaní **má za povinnosť posúdiť návrh** predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad **s územným plánom a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území**, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

DOMINIK LE, A. Štefanku 5/12, Žiar nad Hronom

Závazným podkladom pre umiestňovanie stavieb na území mesta Žiar nad Hronom je Územný plán mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením **Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23.04.2009**. Jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Pre predmetnú lokalitu pri Cirkevnej škole neboli spracovávané žiadne zmeny a doplnky a je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie **určená** pre funkčné využitie ako „**Plochy bývania bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou**“. V zmysle záväznej časti územného plánu sa jedná o územie zaregulované pod kódom 301 s charakteristikou „Zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“. Z hľadiska **prípustných funkcií** je možné v danom území umiestňovať „**plochy prevažne celomestskej občianskej vybavenosti a plochy pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení (statická doprava a zeleň)**“.

Na prvý pohľad by sa dalo skonštatovať, že z hľadiska **prípustného funkčného využitia** je navrhované umiestnenie stavby OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom **v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**, avšak podľa **komplexnej charakteristiky predmetného územia určeného na zastavanie**, funkčnému využitiu územia **výslovne odporuje**.

Územný plán mesta Žiar nad Hronom vo svojej záväznej časti na str. 5 uvádza, že je nevyhnutné „**Rešpektovať záväzné regulatívy funkčného využitia a usporiadania územia** v súlade s hlavným výkresom ÚPN komplexným návrhom funkčného využitia a priestorového usporiadania územia podľa **regulačného výkresu** - Schéma záväzných častí ÚPN mesta Žiar nad Hronom, ktorý tvorí **neoddeliteľnú súčasť ÚPD mesta Žiar nad Hronom**.“

V **komplexnom urbanistickom výkrese** je jasne zdokumentované územie navrhnuté na výstavbu (šrafované plochy) a to ako **ÚZEMIE ZMIEŠANÉ** (bod 2 legendy príslušného výkresu) s funkčným využitím **Plochy bývania bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou**. T.j. územie **nie navrhované ako monofunkčné len pre plochy občianskej vybavenosti** (také sú uvedené v bode 1 legendy).

V zmysle § 37 ods. 2 Stavebného poriadku je nevyhnutné, aby stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby riešil **jeho súlad s podkladmi (územným plánom), a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území** a nakoľko je na predmetnom území:

- 1) **umiestnený kostol**, nachádzajúci sa v štádiu rozostavanie,
- 2) pozemok s momentálnym využitím **zeleň** prináleží **areálu školy** (jestvujúce školské areály je podľa bodu 1. a) 1.11 potrebné zachovať),
- 3) vo zvyšnom území je navrhnutý objekt OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom.

a vzhľadom na takéto **súčasnú umiestnenie objektov** v danom území, ktoré je výslovne umiestnením stavieb/plôch s **funkciou občianskej vybavenosti**, podľa predloženého návrhu **NIE JE možné ŽIADNE iné priestorové UMIESTNENIE OBJEKTOV spĺňajúce FUNKCIU BÝVANIA v bytových domoch!!!**

DOMINIK LE, A. Štefanku 5/12, Žiar nad Hronom

Na základe vyššie uvedeného som toho názoru, že návrh umiestnenia OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom, ktorý je predmetom územného konania je **v absolútnom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou** mesta Žiar nad Hronom a vydané rozhodnutie o umiestnení stavby je v rozpore s územným plánom Mesta Žiar nad Hronom a tým aj v rozpore so zákonom – Stavebným poriadkom.

Umiestnením OBCHODNÉHO CENTRA RETAIL BOX Žiar nad Hronom sa totiž zabráni, aby bola uvedená lokalita využívaná pre účely bývania v bytových domoch a účely občianskej vybavenosti, ako to bolo rozhodnuté občanmi mesta Žiar nad Hronom, ktorí prostredníctvom svojich zvolených zástupcov v mestskom zastupiteľstve schválili teraz platný územný plán mesta Žiar nad Hronom.

Zároveň považujem za pochybenie zo strany Mesta Žiar nad Hronom, ktoré sa ako orgán územného plánovania vo svojom stanovisku č. 882/2013 zo dňa 04.03.2013 vyjadrilo k súlade umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou. Mesto Žiar nad Hronom sa s vyššie uvedenými skutočnosťami nedostatočne a nesprávne vypořádalo, keď skonštatovalo, že výstavba objektu obchodného zariadenia na predmetných plochách je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Uvedené stanovisko neprihliada na uvedenú potrebu chápania zmiešaného územia, ktorú, ako je uvedené vyššie potrebné chápať v komplexnosti.

Na základe uvedeného žiadam, aby príslušný stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom zrušil svoje rozhodnutie spis. značka 1062/2013, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom“, a to z dôvodu nesúladu s územným plánom.

Zároveň chcem upozorniť, že Mesto Žiar nad Hronom ako príslušný stavebný úrad uvádza nepravdivé skutočnosti v odôvodnení zamietnutia námietky odporcu ONOLUR, s.r.o., Alžbetin Dvor 556/B, Miloslavov a to konkrétne na strane 19 Rozhodnutia o umiestnení stavby „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom“ zo dňa 29.04.2013, číslo spisu 1062/2013 a preto nie je podľa môjho názoru možné námietke odporcu ONOLUR, s.r.o., Alžbetin Dvor 556/B, Miloslavov nevyhovieť. V odôvodnení Mesta Žiar nad Hronom ako príslušného stavebného úradu sa uvádza : „Charakter navrhovanej činnosti je v súlade s funkčným využitím v zmysle platnej UPN Mesta Žiar nad Hronom z roku 2009. V záväznej časti územného plánu je stanovené funkčné využitie plochy pre verejnú občiansku vybavenosť – kód 103 - v zmysle § 4 VZN 1/2009. Koeficient zastavanosti je záväzne stanovený v regulačnom výkrese max. KZ = 0,8. Podlažnosť je definovaná dvomi nadzemnými podlažiami plus podkrovia. Index zelene nie je definovaný. Vzhľadom na uvedené definovaná stavba nie je v rozpore s ÚPN mesta.“ Vzhľadom na to, že v záväznej časti územného plánu Mesta Žiar nad Hronom je stanovené funkčné využitie Zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou – kód 301 - v zmysle § 4 VZN 1/2009, koeficient zastavanosti nie je v regulačnom výkrese určený a podlažnosť je definovaná štyrmi nadzemnými podlažiami, mám za to že Mesto Žiar nad Hronom sa nevysporiadalo s námietkou odporcu ONOLUR, s.r.o., Alžbetin Dvor 556/B, Miloslavov, čo je prekážkou vydania rozhodnutia o umiestnení stavby „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom“

  
Domink Le

ONOLUR, s. r. o.  
obchodná spoločnosť so sídlom Alžbetin Dvor 556/B, 900 42 Miloslavov, IČO: 45 701 849  
zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 67149/B

|                                 |        |                    |
|---------------------------------|--------|--------------------|
| MESTSKÝ ÚRAD<br>Žiar nad Hronom |        | RS 17 809 680 9 SK |
| Ev. číslo: 17 174/2013          | RZ:    |                    |
| Došlo: 30-05-2013               |        |                    |
| Číslo spisu: .....              | ZH-LU: |                    |
| Prílohy: .....                  |        |                    |
| Vybavuje: .....                 |        |                    |

Mesto Žiar nad Hronom  
Stavebný úrad  
Š. Moysesova 46  
Žiar nad Hronom

V Miloslavove dňa 27.05.2013

ku konaniu číslo 1062/2013

**Vec: Odvolanie proti územnému rozhodnutiu zo dňa 29.04.2013, číslo spisu 1062/2013**

1. Mesto Žiar nad Hronom (ďalej len „Stavebný úrad“) ako príslušný stavebný úrad vydalo na návrh obchodnej spoločnosti KLM real estate a.s., so sídlom Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, IČO: 46 813 624, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5605/B (ďalej pre túto spoločnosť aj len „Navrhovateľ“) zastúpenej obchodnou spoločnosťou ESTING, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen, IČO: 31 565 808, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 497/S, podaný na Stavebný úrad dňa 01.03.2013 (ďalej pre uvedený návrh len „Návrh“) rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 29.04.2013, číslo spisu 1062/2013 (ďalej len „Územné rozhodnutie“), ktorým sa na pozemkoch parc. č.: C KN 463/36, C KN 463/40, C KN 463/97, C KN 463/105, C KN 2045/1, C KN 2045/2, C KN 461/1, C KN 463/1 – (E KN 471/4), C KN 463/73 – (E KN 868), C KN 1924/1 – (E KN 868), C KN 1924/2, C KN 1924/5, C KN 463/54 v nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom (ďalej pre všetky uvedené pozemky len „Pozemky“) umiestňuje stavba „OBCHODNÉ CENTRUM RETAIL BOX Žiar nad Hronom“ (ďalej pre túto stavbu len „Stavba“).
2. Ako účastník územného konania, v ktorom bolo Územné rozhodnutie vydané (ďalej pre také konanie len „Prvostupňové konanie“), týmto proti Územnému rozhodnutiu podávame v zákonom stanovenej lehote toto

**odvolanie,**

ktorým napádame Územné rozhodnutie v celom rozsahu (t.j. v celej jeho výrokovej časti) a žiadame, aby Územné rozhodnutie bolo v celom rozsahu zrušené a vec bola vrátená Stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie, a to z nasledovných dôvodov:

- a) Územné konanie je zaťažené viacerými významnými procesnými vadami, v dôsledku čoho boli práva účastníkov Územného konania vážne porušené,
- b) Územné rozhodnutie je nezákonné,
- c) Územné rozhodnutie je vecne nesprávne.

3. V Prvostupňovom konaní Stavebný úrad verejnou vyhláškou zo dňa 06.03.2013 vyvesenou na svojej úradnej tabuli dňa 07.03.2013 (ďalej pre takú vyhlášku len „Verejná vyhláška A“) o.i. nariadil na prerokovanie Návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.04.2013 o 10:00 hod. (viď. druhú stranu Verejnej vyhlášky A). Napriek vyššie uvedenému sa miestne zisťovanie v predmetnej veci vôbec nekonalo, pričom naša spoločnosť (a pravdepodobne aj ďalší účastníci konania) počítala s tým, že práve pri nariadenom miestnom zisťovaní na mieste samom bude možné objasniť niektoré otázky súvisiace s Návrhom, navrhovanou Stavbou a pomermi v území a uplatniť, resp. spresniť či rozšíriť vznesené námietky či pripomienky, čo v konečnom dôsledku môže výrazne prispieť k správne rozhodnutiu vo veci samej. Celé ústne pojednávanie sa však uskutočnilo výlučne v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Žiari nad Hronom, čím Stavebný úrad všetkým účastníkom konania túto možnosť odňal.
4. V rozpore s ust. § 22 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)
- a) zápisnica o priebehu ústneho pojednávania zo dňa 04.04.2013 vyhotovená Stavebným úradom (ďalej pre uvedené pojednávanie aj len „Pojednávanie“ a pre uvedenú zápisnicu aj len „Zápisnica“) nie je podpísaná (s výnimkou pracovníčky Stavebného úradu) žiadnou z osôb, ktoré sa na Pojednávaní zúčastnili, nakoľko Správny orgán Zápisnicu vyhotovil ex post, t.j. až po skončení Pojednávania; prítomné osoby počas Pojednávania podpisovali iba prezenčnú listinu, ktorá bola následne pripojená k dodatočne vyhotovenej Zápisnici ako jej príloha č. 1,
- b) v Zápisnici nie je uvedené všetko podstatné, čo sa na Pojednávaní udialo, napr. v nej nie je uvedené, (I) že osoby uvedené v prílohe č. 4 Zápisnice ústne žiadali o predĺženie lehoty na uplatnenie pripomienok a námietok v Prvostupňovom konaní (nakoľko mali v úmysle zvolať zhromaždenie, resp. schôdzu vlastníkov vo svojom bytovom dome a tam vec ešte prediskutovať), (II) že zo strany Stavebného úradu a zástupcu Navrhovateľa bolo týmto osobám oznámené, že žiadne predĺženie nie je možné, ani (III) ako zástupca Navrhovateľa reagoval na námietky a pripomienky vznesené ústne a Pojednávaní a pod.
5. Napriek tomu, že o to žiadala nielen naša spoločnosť, ale aj ďalšie osoby (napr. Ing. Marián Futák a osoby uvedené v prílohe č. 4 Zápisnice), Stavebný úrad odmietol predĺžiť lehotu na uplatnenie prípadných návrhov, pripomienok a námietok v Prvostupňovom konaní, čím (nielen) našej spoločnosti znemožnil dôkladne sa oboznámiť s obsahom spisu a podkladmi a prípadne vypracovať a doložiť kontrolnú dopravnú štúdiu, kontrolnú akustickú štúdiu, bližšie stanovisko k otázke posudzovania vplyvov na životné prostredie. Tento postup Stavebného úradu preto považujeme za odporujúci predovšetkým prvej vete ust. § 3 ods. 1 Správneho poriadku, prvej vete ust. § 3 ods. 2 Správneho poriadku, prvej vete ust. § 3 ods. 5 Správneho poriadku a ust. § 46 Správneho poriadku; Územné rozhodnutie považujeme za predčasne vydané, pričom podľa nášho názoru nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Dôvody, pre ktoré sme žiadali o predĺženie lehoty na uplatnenie námietok (pripomienok), sme bližšie uviedli v našom podaní zo dňa 04.04.2013, ktoré bolo doručené Stavebnému úradu dňa 04.04.2013 (ďalej pre naše uvedené podanie aj len „Podanie ONOLUR“), na ktoré týmto odkazujeme. Keďže ani v prípadoch uvedených v ust. § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), kedy je možné návrh na vydanie územného rozhodnutia posúdiť len na základe územnoplánovacej dokumentácie (t.j. v prípadoch, ktoré možno pomerne ľahko posúdiť), nie je možné lehotu na

uplatnenie námietok stanoviť na menej ako 7 pracovných dní, domnievame sa, že ani v Prvostupňovom konaní (t.j. v prípade, ktorý nemožno tak ľahko posúdiť) nemal Stavebný úrad stanoviť predmetnú lehotu na menej ako 7 pracovných dní, čo sa však stalo.

6. Z poslednej vety ust. § 36 ods. 1 Stavebného zákona vyvodzujeme, že Stavebný úrad mal začatie konania (Prvostupňového konania) oznámiť až po tom, keď bol Návrh úplný; Stavebný úrad však začatie konania oznámil skôr, a to už Verejnou vyhláškou A. Keďže Navrhovateľ Návrh aj po vyvesení Verejnej vyhlášky A (a dokonca aj po tom, ako nastali účinky jej doručenia účastníkom) dopĺňal dokladaním ďalších dokumentov, odňala sa tým minimálne niektorým účastníkom možnosť oboznámiť sa s niektorými prílohami Návrhu a vyjadriť sa k nim. Napr. podľa Územného rozhodnutia bol ako doklad preukazujúci vzťah k tým Pozemkom, ktoré vlastní Mesto Žiar nad Hronom, predložený súhlas datovaný až dňom 27.03.2013; stanovisko spoločnosti Orange Slovensko, a.s. je datované až na deň 28.03.2013. (Týka sa to aj niektorých ďalších dokladov.) Uvedenú skutočnosť potvrdzuje samotný Stavebný úrad na strane 20 Územného rozhodnutia, kde (pre nás nepochopiteľne) argumentuje, že pred Pojednávaním Navrhovateľ predkladal len tie doklady, o ktoré bol požiadaný (a teda nepredkladal všetky tie doklady, ktoré bol povinný podľa platných právnych predpisov predložiť už spolu s Návrhom).
7. Naša spoločnosť bola dňa 04.04.2013 (bezprostredne pred Pojednávaním) nazrieť do spisu vedeného Stavebným úradom v súvislosti s Prvostupňovým konaním, a hoci sa pre nedostatok času nemohla náležite oboznámiť s obsahom jednotlivých v ňom založených dokumentov, stihla si vyhotoviť kompletný zoznam všetkých dokladov nachádzajúcich sa v predloženom spise. Na základe uvedeného konštatujeme, že súhlas Mesta Žiar nad Hronom uvedený vyššie v bode 6 tohto odvolania ani stanovisko spoločnosti Orange Slovensko, a.s. uvedené vyššie v bode 6 tohto odvolania ani niektoré ďalšie doklady, na ktoré sa Územné rozhodnutie odvoláva, sa bezprostredne pred Pojednávaním v danom spise nenachádzali, resp. nám ich Stavebný úrad nesprístupnil, hoci sme žiadali o sprístupnenie celého spisu. S niektorými podkladmi Územného rozhodnutia sme sa tak ani len teoreticky nemohli oboznámiť (a pochopiteľne ani vyjadriť), čo je v hrubom rozpore s prvou vetou ust. § 3 ods. 2 Správneho poriadku a ust. § 23 ods. 1 Správneho poriadku.
8. Územné rozhodnutie obsahuje viacero rozporov. Ako jeden z príkladov možno uviesť, že hoci projektová dokumentácia Stavby pre územné rozhodnutie bola vypracovaná až v mesiaci február 2013 (konštatuje sa to aj na tretej strane Územného rozhodnutia), niektoré subjekty sa k nej údajne vyjadrili už v auguste 2012 (uvádza sa to na strane 15 a 16 Územného rozhodnutia, pričom ide napr. o vyjadrenie Ministerstva obrany SR, Krajského riaditeľstva PZ a pod.). Ako je to možné, Stavebný úrad nevysvetlil.
9. Súčasťou enunciatu Územného rozhodnutia sú výroky, ktoré do tejto časti rozhodnutia celkom určite nepatria (napr. konštatácia o povolení na výrub stromov na strane 8 Územného rozhodnutia) a niektoré výroky v Územnom rozhodnutí možno považovať za málo určité (najmä výroky týkajúce sa niektorých podmienok dotknutých orgánov).
10. Podľa nášho názoru sa Stavebný úrad s viacerými námietkami a pripomienkami účastníkov konania vysporiadal nedostatočne a nesprávne; a vo vzťahu k niektorým námietkam svoje rozhodnutie nedostatočne zdôvodnil.
11. Vyššie uvedené nedostatky, porušenia právnych predpisov a procesné pochybenia nepochybne spôsobujú, že Územné rozhodnutie je nezákonné a vecne nesprávne, preto je ho potrebné zrušiť

ít opäť, avšak už rešpektujúc všetky hmotnoprávne i procesné ustanovenia predpisov.

oy na Pozemkoch tak, ako je uvedené v Územnom rozhodnutí, naďalej rávne aj z týchto dôvodov:

niestňuje príliš blízko niektorých stavieb nachádzajúcich sa v susedstve ajmä príliš blízko bytových domov postavených na parcele 455 a 456 a príliš tej cirkevnej školy, čo spôsobí nadmerné obťažovanie uvedených susediacich n a emisiami,

avnej situácie v súvislosti s umiestnením Stavby považujeme za nevhodné platným slovenským technickým normám (šírka jazdných pruhov, nájazdové ovanie križovatky vo vzťahu k už existujúcim križovatkám...).

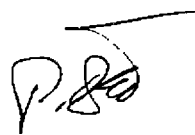
ozhodnutiu a Prvostupňovému konaniu namietame

ime namietali v Podaní ONOLUR, na ktoré týmto odkazujeme a ktoré v kópii muto odvolaniu,

me namietali na Pojednávaní a čo je uvedené v prílohe č. 2 Zápisnice, na ktorú azujeme a ktoré v kópii pripájame k tomuto odvolaniu,

o v Prvostupňovom konaní namietali ostatní jeho účastníci.

vedeného navrhujeme, aby odvolací orgán v súlade s ust. § 59 ods. 1 a 3 u Územné rozhodnutie preskúmal v celom rozsahu, aby preskúmal aj celé ianie a všetky námietky v ňom účastníkmi uplatnené a aby následne e uvedené v bode 2 tohto odvolania.



---

za ONOLUR, s. r. o.  
Peter Štepanovský, konateľ

vyhlášky A,