

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

Č.: NMnV/386/2026/1868-Tr Nové Mesto nad Váhom, dňa 09.04.2026
Vybavuje: Ing. Elena Trnková
Tel: +421 32 7402 604
Email: elena.trnkova@susnmnv.sk

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

DEC Property s.r.o., Malinovského 1242/26, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50 176 218

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 20.02.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby – súbor stavieb:

"Obytná zóna UNITAS v Novom Meste nad Váhom"

zmena umiestnenia stavebného objektu : **SO 04 RD-01 (Rodinný dom)** na pozemku reg. KNC parc.č.65/4, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, v meste Nové Mesto nad Váhom

na nový návrh umiestnenia inžinierskej stavby: „**Plochy statickej dopravy**“ na novovytvorenom pozemku reg. KNC parc.č.65/25 (oddelený z pôvodného pozemku KNC parc.č.65/4), kat. územie Nové Mesto nad Váhom .

Rozhodnutie o umiestnení stavby: "Obytná zóna UNITAS v Novom Meste nad Váhom" vydalo Mesto Nové Mesto nad Váhom dňa 21.09.2017, č.sp.A/2017/00796/Tr, právoplatnosť nadobudlo dňa 02.11.2017 a nestratilo platnosť.

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 84 ods. 4 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v zmysle §35 ods.3 stavebného zákona

z a s t a v u j e

Odôvodnenie:

Mesto Nové Mesto nad Váhom dňa 20.02.2023 obdržalo návrh na zmenu územného rozhodnutia na stavbu-súbor stavieb: „Obytná zóna UNITAS v Novom Meste nad Váhom“, zmena v rozsahu umiestnenia pôvodne navrhutej stavby – objekt SO-04 RD-01 (Rodinný dom) na pozemku reg. KNC parc.č.65/4 zmena na umiestnenie nového objektu – inžinierskej stavby: „Plochy statickej dopravy“ pre navrhovanú „Polyfunkčnú budovu“ na parc.č.84, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu oznámením zo dňa 08.03.2023, číslo sp. A/2023/00418/Tr začal konanie o zmene územného rozhodnutia s prerokovaním tohto návrhu na ústnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.04.2023.

Na základe výsledkov ústneho konania a podaných námietok účastníkov konania stavebný úrad konanie o zmene územného rozhodnutia prerušil dňa 03.05.2023, číslo sp. A/2023/00418-3 a k podaným námietkam si vyžiadal stanovisko orgánu územného plánovania a referátu dopravy na miestnych a účelových komunikáciách pre mesto Nové Mesto nad Váhom.

Stavebný úrad dňa 02.09.2024, číslo sp. A/2024/00049/Tr vyzval navrhovateľa na doloženie chýbajúceho stanoviska - referát dopravy na miestnych a účelových komunikáciách mesta Nové Mesto nad Váhom, ktoré nebolo dodané stavebnému úradu, požadované stanovisko rieši možnosti pripojenia sa navrhovanej stavby „Plochy statickej dopravy“ k pozemnej komunikácii v lokalite.

Na stavebný úrad bolo doručené stanovisko orgánu územného plánovania mesta Nové Mesto nad Váhom dňa 28.12.2023, stanovisko k námietkam účastníka konania ohľadne možného narušenia podiele zelene navrhovanou stavbou „Plochy statickej dopravy.“

Počas konania o zmene územného rozhodnutia stavby: „Obytná zóna UNITAS“ podanej spol. DEC Property s.r.o. dňa 20.2.2023 a už začatom konaní o zmene územného rozhodnutia stavby: „Obytná zóna UNITAS“ podanej pôvodným navrhovateľom spol. UNITAS s.r.o dňa 17.08.2022, vznikli pochybnosti vo veci právneho nástupníctva voči vydanému , právoplatnému rozhodnutiu na stavbu: „Obytná zóna UNITAS“ pre spol. DEC Property, ako nového vlastníka pozemku parc.č.65/4 a tiež pochybnosti v časovej následnosti vo vzťahu dvoch začatých konaní o zmene územného rozhodnutia viažúce sa k tej istej stavbe- „Obytná zóna UNITAS“.

Nakoľko stavebný zákon jednoznačne nerieši tieto skutočnosti stavebný úrad si vyžiadal písomné stanovisko nadriadeného orgánu Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR v Bratislave, odpoveď bola na stavebný úrad doručená 04.12.2024.

Na základe nových skutočností stavebný úrad vyzval navrhovateľa spol. DEC Property s.r.o. dňa 09.12.2024, číslo sp. A/2024/00049-1/Tr na doplnenie predloženého návrhu a určil lehotu na doplnenie chýbajúcich podkladov:

1) doložiť doklad preukazujúci právne nástupníctvo k predmetu týkajúceho sa uvedeného územného rozhodnutia podľa ust. §40 ods.3 stavebného zákona a preukázanie plnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku, na ktorom má byť navrhovaná stavba (zmena) umiestnená

2) stanovisko dotknutého orgánu – cestného správneho orgánu na úseku miestnych a účelových komunikácií k dopravnému napojeniu pozemku s návrhom umiestnenia stavby – „Plochy statickej dopravy“ k pozemnej komunikácii.

Pretože v stanovených lehotách a vo výzvach stavebného úradu neboli navrhovateľom odstránené horeuvedené nedostatky (preukázanie právneho nástupníctva k predmetu týkajúceho sa územného rozhodnutia, preukázanie dopravného pripojenia navrhovanej stavby - Plochy statickej dopravy k pozemnej komunikácii) v stanovenej lehote, . Mesto Nové Mesto nad Váhom, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 35, ods.3) stavebného zákona územné konanie zastavuje.

§35, ods.3) – „Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo určenia využívania územia, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho , že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad konanie zastaví.“

Mesto Nové Mesto nad Váhom z uvedeného dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a územné konanie zastavuje.

Poučenie :

Podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Nové Mesto nad Váhom, , Čsl.armády 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom..

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. František Mašlonka
primátor mesta

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. DEC Property s.r.o., Malinovského 1242/26, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50176218
2. UNITAS, s.r.o., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50053981
3. Mgr. Miloš Cagala, Izbická 1554/29, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
4. Marián Lapšanský, Langsfeldova súp. č. 558/4, 905 01 Nové mesto nad Váhom
5. DETMAR, spol. s r.o., Kmeťova 9, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34096833
6. Mesto Nové Mesto nad Váhom, Čsl. armády 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 00311863
7. Ján Švehla, Dolné Srnie súp. č. 398, 916 41 Dolné Srnie
8. Peter Kňupp, Inovecká súp. č. 1325/14, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
9. Alena Kňuppová, Inovecká súp. č. 1325/14, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

dotknuté orgány:

10. Okresný úrad Nové mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova č.36
11. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI, Bzinská 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
12. Mesto Nové Mesto nad Váhom, referát dopravy na MK