

**OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN**  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

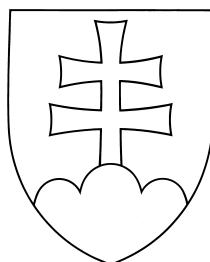
---

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2022/007607-005

Trenčín

15. 03. 2022



## Rozhodnutie

o odvolaní - verejná vyhláška

### Popis konania / Účastníci konania

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Trenčín, zároveň sa zverejňuje na webovom sídle Okresného úradu Trenčín <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=12&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Trenčín.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky: .....

Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame mesto Trenčín, aby bezodkladne oznámilo skutočnosť o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia Okresnému úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky.

### Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „odvolací orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s čl. I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako príslušný odvolací orgán podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe odvolaní účastníkov konania: INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, IČO: 45 975 531, v zast. Mgr. Jánom Matušovom, advokát, so sídlom Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 50 097 351 (ďalej len „odvolateľ 1“), ReSpol s.r.o., Kukučínova 15, 911 01 Trenčín, IČO: 36 335 363, v mene ktorého koná Ing. Jozef Rečičár, konateľ (ďalej len „odvolateľ 2“), OC Slovakia s.r.o., Chrenovská 30, 949 01 Nitra, IČO: 35 955 201 (ďalej len „odvolateľ 3“), Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín, v zast. Mgr. Jánom Matušovom, advokát, so sídlom Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 50 097 351 (ďalej len „odvolateľ 4“), Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174, v zastúpení predsedom združenia Marcelom Slávikom (ďalej len „odvolateľ 5“) preskúmal rozhodnutie mesta Trenčín č. ÚSaŽP 2021/1618/117323/61-Dud, MSÚ 74893/2020, 98721/2020, 100046/2020, 104629/2020, 95462/2021 zo dňa 16.11.2021 v odvolacom konaní a

**OU-TN-OVBP2-2022/007607-0025837/2022**

rozhodol takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolania odvolateľov 1 až 5 z a m i e t a a rozhodnutie mesta Trenčín č. ÚSaŽP 2021/1618/117323/61-Dud, MSÚ 74893/2020, 98721/2020, 100046/2020, 104629/2020, 95462/2021 zo dňa 16.11.2021 p o t v r d z u j e.

### Odôvodnenie

Mesto Trenčín (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 16.11.2021 rozhodnutie č. ÚSaŽP 2021/1618/117323/61-Dud, MSÚ 74893/2020, 98721/2020, 100046/2020, 104629/2020, 95462/2021 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým podľa § 39a a § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodol o umiestnení stavby a využívaní územia „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ulica gen. M. R. Štefánika“ v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia, na pozemkoch C-KN parc. č. 1384/243, 1384/244, 1384/251, 1384/252, 1384/253, 1384/254, 1384/255, 1384/256, 1384/258, 1384/259, 1384/260, 1384/261, 1384/285, 1384/278, 1384/275, 1384/276, 1384/277, 1384/281, 1384/271, 1384/270, 1384/269, 1368/4, 1368/1, 1384/55, 1384/54, 1384/123, 1384/155, 1384/103, 1384/149, 1384/124, 1384/50, 1384/185, 1384/214, 1388/2, 1379, 1382/2, 1382/57, 1382/58, 1384/266, 1384/279, 1382/25, 1371/1, 1384/267, 1384/154, 1384/273, 1384/125, 1384/272, 1384/268, 1384/262, 1384/264, 1384/280, 1382/56, 1384/147, 1384/148, 1365/1, 1365/2, 1365/3, 1384/187, 3291/3, 3316/10, 3316/218, 3229/3, 1384/11, 1384/166 v katastrálnom území Trenčín v zmysle zakreslenia vo výkrese č. C.1. – Situácia stavebných objektov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť prvostupňového rozhodnutia (ďalej len „stavba“), pre navrhovateľa: Construction Services s.r.o., Na Kracinách 2, 900 33 Marianka, v zastúpení Ing. Martinou Martiš Müllerovou, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín (ďalej len „navrhovateľ“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Odvolateľ 1 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu dňa 30.11.2021. Odvolací orgán uvádza, že prvostupňový orgán rozhodnutím č. ÚSaŽP 2021/38396/111288/2-Dud zo dňa 12.10.2021 vylúčil odvolateľa 1 z územného konania a vzápätí vydal prvostupňové rozhodnutie, v ktorom sa vysporiadal s jeho námietkami ako s námietkami účastníka konania. Rozhodnutie o vylúčení odvolateľa 1 z územného konania nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2021 (po potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TN-OVBP2-2021/034058-002 zo dňa 25.11.2021, právoplatné dňa 30.11.2021; na rozhodnutí mesta Trenčín je nesprávne vyznačený deň 1.12.2021 ako deň právoplatnosti), t. j. v rovnaký deň ako bolo zo strany „vylúčeného účastníka konania“ podané odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu. Nakoľko účinky rozhodnutia, ktorými sú vznik, zmena alebo zánik určitého práva alebo povinnosti nastávajú v deň nasledujúci po právoplatnosti rozhodnutia, odvolací orgán má za to, že toto odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu podal účastník konania.

Odvolateľ 2 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 30.11.2021.

Odvolateľ 3 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 06.12.2021.

Odvolateľ 4 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 14.12.2021.

Odvolateľ 5 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu e-mailom dňa 16.12.2021. Toto podanie bolo doplnené v elektronickej podobe dňa 16.12.2021. Podanie a jeho doplnenie bolo podané v zákonom stanovenej lehote.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 1:

1. Prvostupňové rozhodnutie je nezákonné a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ale aj z nespoľahlivo zisteného skutkového stavu s nedostatočným odôvodnením, v dôsledku čoho je prvostupňové rozhodnutie nejasné a nepreskúmateľné. Odvolateľ 1 nesúhlasil s odôvodnením prvostupňového orgánu, že nie je vlastníkom susedných pozemkov, nakoľko je nepochybné, že mu postavenie účastníka v územnom konaní patrí. Prvostupňový orgán v prvostupňovom rozhodnutí len skonštatoval, hoci nie riadne odôvodnil, že odvolateľ 1 nepreukázal, že by bol

rozhodnutím o umiestnení stavby priamo dotknutý na svojich právach. Odvolateľ 1 v tejto súvislosti poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Sžo 46/2008 zo dňa 16.09.2008, sp. zn. 5 Sžp/3/2021 zo dňa 15.12.2011, v ktorých Najvyšší súd SR zdôraznil potrebu skúmať pri posudzovaní umiestnenia stavby otázku napojenia stavby na dopravnú komunikáciu. Mal za to, že vydaním prvostupňového rozhodnutia, najmä s ohľadom na otázku napojenia stavby na turbo-okružnú križovatku, pod ktorou má odvolateľ vlastnícke právo na parcely uvedené vo výpise LV č. 8719, k. ú. Trenčín, budú jeho práva a právom chránené záujmy priamo ohrozené a dotknuté a negatívnym spôsobom ovplyvnené; jeho pozemky budú slúžiť ako prístup k inej stavbe, bez toho, aby mal jej vlastník k nim akékoľvek užívacie právo. Z tohto dôvodu je zrejmé, že prístup na stavbu bude možný len s následkom zásahu do jeho vlastníckeho práva.

2. Vo vzťahu k argumentu prvostupňového orgánu, že odvolateľ 1 nepreukázal, že by bol vlastníkom priľahlej stavby a že by bol na svojich právach a právom chránených záujmoch priamo dotknutý odvolateľ 1 uviedol, že vplyvom umiestnenia stavby by sa zvýšil prejazd automobilov. O predpoklade zvýšenej hustoty prejazdu automobilov zákazníkov obchodného centra ako aj nákladných áut svedčí podľa odvolateľa 1 aj vyjadrenie Okresného riaditeľstva policajného zboru v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 20.01.2020, č. ORPZ-TN-ODI-3-001/2020-ING (bod 1. a 2). Mal za to, že príjazdom zákazníkov obchodného centra bude priamo dotknuté jeho vlastnícke právo na jeho pozemkoch, keďže práve cez pozemky v jeho výlučnom vlastníctve budú zákazníci obchodného centra do tohto centra aj vchádzať. Na súčasnej okružnej križovatke sa musí tiež vybudovať nová vetva, ktorá bude slúžiť výhradne na napojenie do obchodného centra, z čoho logicky vyplýva, že sa zmení tvar a vzhľad tejto okružnej križovatky, čo taktiež nepochybne ovplyvní jeho práva a právom chránené záujmy. Uviedol, že v dôsledku zvýšeného prejazdu osobných automobilov, teda aj obmedzením plynulosti, resp. zvýšenej hustoty dopravy cez turbo-okružnú križovatku, bude priamo dotknuté jeho vlastnícke právo a to negatívnym spôsobom. Mal za to, že prvostupňový orgán sa snaží účelovo úmyselne oddeliť dve prebiehajúce konania, aby sa nemusel vysporiadať s jeho námietkami, čo prvostupňový orgán potvrdil nedostatočným odôvodnením, v dôsledku ktorého je upreté jeho právo na spravodlivý proces, keďže nie je možné oboznámiť sa s myšlienkovými postupmi, ktoré viedli prvostupňový orgán k zamietnutiu jeho námietky.

3. K argumentácii prvostupňového orgánu vo vzťahu k vyjadreniu Slovenskej správy ciest, odvolateľ 1 uviedol, že toto vyjadrenie má na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby zásadný vplyv, keďže sa ním realizuje podmienka skúmania napojenia stavby na dopravnú komunikáciu, (čo aj zdôraznil Najvyšší súd SR v uvedených rozsudkoch). Podľa odvolateľa 1 je neprípustné, aby prvostupňový orgán na jednej strane konštatoval vo výroku rozhodnutia, že táto bude napojená na pozemnú komunikáciu prostredníctvom pozemkov vo vlastníctve odvolateľa a na druhej strane dospel k záveru, že práva odvolateľa nie sú priamo dotknuté. Takýto iracionálny záver je priamym zásahom do vlastníckeho práva odvolateľa 1 garantovaného priamo v Ústave SR. Odvolateľ 1 poukázal na to, že Slovenská správa ciest nevzala v rámci vyjadrenia k umiestneniu stavby do úvahy ochranu vlastníckeho práva odvolateľa 1 (tieto je spôsobilý chrániť iba odvolateľ 1). Slovenská správa ciest sa v rámci záväzného stanoviska vyjadrovala k otázke napojenia na pozemné komunikácie ako dotknutý orgán z pohľadu dopravy. Pokiaľ však v stanovisku uviedla, že súhlasí s umiestnením stavby len v tom prípade, ak stavba bude na pozemné komunikácie napojená prostredníctvom turbo-okružnej križovatky, tak dochádza k priamemu zásahu do práv odvolateľa 1. Nič na tom nemení ani tá skutočnosť, že rekonštrukcia križovatky má byť predmetom povoľovacieho procesu zo strany iného správneho orgánu. Pokiaľ je povinnosťou prvostupňového orgánu v rámci konania o umiestnenie stavby riešiť aj otázku jej napojenia na pozemné komunikácie, tak sa musí vysporiadať aj s otázkou vlastníckych vzťahov k pozemkom, cez ktoré budú predmetným napojením priamo dotknuté.

4. Prvostupňové rozhodnutie je nezákonné aj z dôvodu jeho vnútornej rozporuplnosti a nepreskúmateľnosti. V tomto smere odvolateľ 1 poukázal na skutočnosť, že Slovenská správa ciest vo svojom stanovisku k otázke pripojenia stavby k turbo-okružnej križovatke (konkrétne v bode 2) odkazuje priamo na dokumentáciu k nej. Prvostupňový orgán však v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia tvrdí, že SO 20 Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 nie je súčasťou projektovej dokumentácie k územnému konaniu. Odvolateľ 1 ďalej poukázal na bod 14 záväzného stanoviska Slovenskej správy ciest, že pripojenie stavby obchodného centra na dopravnú komunikáciu by malo byť koordinované v súlade s výstavbou turbo-okružnej križovatky. Podľa odvolateľa 1 predmetnú skutočnosť potvrdzujú aj ďalšie stanoviská dotknutých orgánov a to stanovisko cestného správneho orgánu mesta Trenčín (bod 5). Mal za to, že povoľovacie procesy stavby obchodného centra vrátane územného konania by mali prebiehať v úzkej súčinnosti s povoľovacími procesmi stavby turbo-okružnej križovatky, keďže sú navzájom závislé a prepojené. Odvolateľ 1 považoval tvrdenie prvostupňového orgánu za nepreskúmateľné, keďže sa prvostupňový orgán nevysporiadal v rámci odôvodnenia rozhodnutia s týmito skutočnosťami. Podľa názoru odvolateľa 1 nemôže obstať striktné formalistický postup prvostupňového orgánu, ktorý sa snaží umelo oddeliť stavbu obchodného centra a stavbu turbo-okružnej križovatky s poukazom na to, že sa má jednať o samostatné povoľovacie procesy, pretože je zrejmé, že tieto spolu úzko súvisia a sú od seba závislé, čo len potvrdzuje, že rozhodnutím je odvolateľ 1 priamo dotknutý na svojich

právach. Odvolateľ 1 poukázal tiež na skutočnosť, že napriek tomu, že nebolo vydané žiadne stavebné povolenie, je už na mieste samom realizovaná aj stavebná činnosť, čo je v priamom rozpore so stavebným zákonom.

5. Zo strany prvostupňového orgánu došlo k nezákonnému prerušeniu iného územného konania, ktorého navrhovateľom je odvolateľ 1 a týka sa stavby „Umývacie centrum RED-BOX pri OC MAX“, pričom táto stavba mala byť napojená práve na by-pass pri turbo-okružnej križovatke. Predmetná stavba sa má realizovať na pozemkoch, ktorých vlastníkom je odvolateľ 1. Ide teda o pozemky, ktoré sú v súčasnosti dotknuté konaním o umiestnení stavby a to tým spôsobom, že priamo ovplyvňujú práva a právom chránené záujmy odvolateľa 1, keďže sa napájajú na turbo-okružnú križovatku. Odvolateľ 1 uviedol, že konanie o umiestnenie stavby Umývacieho centra RED-BOX je v súčasnosti len prerušené, z čoho vyplýva, že územné konanie k pozemkom, ktoré vlastní odvolateľ 1 ešte stále prebieha a nebolo do dnešného dňa skončené len z dôvodu nečinnosti prvostupňového orgánu. Podľa názoru odvolateľa 1 vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby môže mať negatívny vplyv na umiestnenie stavby Umývacieho centra RED-BOX pri OC MAX, čo preukazuje, že je priamo dotknutý na svojich právach. Skôr začaté územné konanie k stavbe odvolateľa 1 nebolo skončené z dôvodu nečinnosti prvostupňového orgánu, preto odvolateľ 1 považuje súčasné územné konanie zo strany prvostupňového orgánu za o to väčší zásah do jeho práv a právom chránených záujmov, keď mu prvostupňový orgán rozhodnutím chce odňať práva účastníka konania a argumentujúc touto skutočnosťou vôbec v odôvodnení rozhodnutia neprihliadal na skutočnosti, ktoré mu boli známe z jeho vlastnej činnosti a s nimi sa ani nevysporiadal. Odvolateľ 1 uviedol, že dôjde k nenávratnému stavu, keď nebude môcť účinne hájiť svoje práva a zároveň má dôjsť zo strany prvostupňového orgánu k rešpektovaniu stavu, kedy dochádza k neoprávnenému zásahu do jeho vlastníckeho práva jednak tým, že na napojenie stavby na pozemné komunikácie majú byť využité jeho pozemky a tiež tým, že nečinnosťou stavebného úradu môže byť zmarená jeho investícia na pozemkoch, ktorých je vlastníkom. Odvolateľ 1 mal za to, že zmarením jeho investície zo strany prvostupňového orgánu mu vznikne značná škoda. Podľa názoru odvolateľa 1 je v priamom rozpore so základnými zásadami správneho konania, keď prvostupňový orgán bez toho, aby rozhodol o jeho návrhu na umiestnenie stavby umývacieho centra RED-BOX pri OC MAX, toto konanie opomína, pričom preferuje konanie o umiestnení dotknutej stavby, ktoré začalo neskôr. Týmto nepochybne dochádza tiež k porušeniu zásady rovnosti účastníkov konania, ako aj k porušeniu práv a právom chránených záujmov odvolateľa 1 na úkor navrhovateľa v konaní o umiestnení dotknutej stavby. Odvolateľ 1 uviedol, že nebude môcť na vlastných pozemkoch realizovať svoj podnikateľský zámer, a to z dôvodu nečinnosti prvostupňového orgánu.

Odvolací orgán uvádza základný odvolací dôvod odvolateľa 2:

Odvolateľ 2 ako účastník konania na miestnom zisťovaní spojeným s ústnym pojednávaním uplatnil pripomienku: „Dodržať funkčnosť kanalizácie, nakoľko budova v mojom vlastníctve je napojená na areálovú kanalizáciu.“ Odvolateľ 2 poukázal na skutočnosť, že pripomienka nie je úplná, nakoľko v nej nie sú uvedené nasledovné prerokované časti: „Prípojka dažďovej vody z oboch objektov na parcelách číslo 1382/9 a 1384/13. Do zariadení tvoriacich súčasť bleskovodnej sústavy objektov na parcelách číslo 1382/9 a 1384/13 nebude zasahované. V prípade ich kolízie so stavebnými prácami, budú príslušné časti zvodov v dotknutom mieste preložené tak, aby bola zachovaná ich funkčnosť, a aby bola vykonaná odborná prehliadka - skúška v zmysle vyhlášky.“ Odvolateľ 2 žiadal chýbajúce časti pripomienky doplniť do prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 3:

1. Odvolateľ 3 uviedol námietku, že prvostupňové rozhodnutie je nezákonné z dôvodu nesúlady stavby s územným plánom mesta Trenčín. Uviedol, že územie, ktoré má byť zastavané stavbou je v územnom pláne mesta rozdelené na viacero urbanistických obvodov (od 01 až do 05 a 07), pričom hranice urbanistických obvodov preniesol do celkovej situácie stavby aj s vyznačením platných regulatívov. V urbanistických obvodoch 01, 02, 03, 04 a 05 nie je splnená požiadavka funkčného využitia územia. Umiestňovaná stavba nespĺňa žiadnu primárnu (dominujúcu) funkciu stanovenú záväzným územným plánom mesta Trenčín, ale celé riešené územie stavby plní výlučne len vyhovujúce (konvenujúce) funkcie, čo je v priamom rozpore s platným územným plánom mesta Trenčín. Z uvedeného vyplýva, že prvostupňovým rozhodnutím prvostupňový orgán umiestnil stavbu v rozpore s územným plánom, ktorý je záväzným podkladom a z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia. Zamieňanie vyhovujúcich (konvenujúcich) funkcií namiesto primárnych (dominantných) funkcií je bez zmeny územného plánu neprípustné. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8 Sžo 14/2008 zo 17. júla 2008, z ktorého vyplýva, že nie je možné zamieňať doplnkovú (vyhovujúcu, konvenujúcu) funkciu za primárnu (dominujúcu) funkciu, ale pre takúto zmenu by bolo potrebné schváliť zmenu územného plánu v súlade s § 31 ods. 1 a 2 stavebného zákona postupom primeraným uvedeným v §§ 22 až 28 stavebného zákona. Ďalej namietal, že v urbanistickom obvode 01 nie

je dodržaný požadovaný podiel zelene (35-25%). Chýbajúcu výmeru zelene nemožno nahradiť zeleňou umiestnenou v susediacom urbanistickom obvode, ako to bolo spravené v prípade dotknutej stavby. Takýto postup nemá žiadnu oporu v záväznej časti územného plánu. Predpísané regulatívy musia byť dodržané v každom urbanistickom obvode. Pre dodržanie regulatívov nie je možné jednotlivé urbanistické obvody svojvoľne spájať alebo si vytvárať nové. Uviedol, že územný plán je záväzný a nemožno ho svojvoľne meniť. Podľa základnej charakteristiky územia UB/0 toto územie „slúži primárne na bývanie a občianske vybavenie a to najmä vo forme polyfunkčných budov, ktoré však nemajú charakter centrálného mestského bloku.“ Primárnymi (dominujúcimi) funkciami v tomto území majú byť „polyfunkčné budovy s nerušiacim občianskym vybavením v parteri, resp. ďalších nadzemných podlažiach a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach“. V tomto území môžu byť ako vyhovujúce (konvenujúce) funkcie aj „ostatné zariadenia obchodu...“, pričom ale platí, že „vyhovujúce (konvenujúce) funkcie sú tie, ktoré z funkčného hľadiska iba vhodne dopĺňajú primárne (dominujúce) funkcie, ale samy o sebe netvorí výraznú funkčnú plochu“. Prvostupňové rozhodnutie je nezákonné, pretože nerešpektuje regulatívy funkčného využitia územia záväzného územného plánu.

2. Odvolateľ 3 uviedol námietku, že prvostupňové rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené, nepreskúmateľné, arbitrárne a nezákonné, namietal vady územného konania. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 243/07. Uviedol tiež, že definícia nedostatočného odôvodnenia je špecifikovaná v judikatúre Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR, pričom má za to, že uvedené závery možno analogicky aplikovať aj na odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia.

Uviedol, že v územnom konaní namietal nedostatky vo vymedzení pozemkov, na ktorých majú byť umiestnené stavebné objekty uvedené v návrhu navrhovateľa. V oznámení o pokračovaní územného konania o umiestnení stavby a využití územia a nariadení ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním (č. ÚSaŽP 2020/1618/95728/26-Dud, MSÚ 74893/2020 zo dňa 19.7.2021) je uvedená neexistujúca parcela (p. č. 1365) a niektoré parcely sú uvedené dvakrát (napr. p. č. 1382/2, 1384/11, 1384/71 a 1384/72). Mal za to, že prvostupňový orgán mal doručiť účastníkom konania a dotknutým orgánom nové opravené oznámenie o pokračovaní územného konania spolu s novým nariadením ústneho pojednávania tak, aby boli všetky oprávnené osoby v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona informované o začatí územného konania.

Uviedol, že v územnom konaní nesúhlasil so stanoviskom Slovenskej správy ciest pod č. 8694/2021/2310/4418 zo dňa 10.02.2021 v tom, že dokumentácia pre územné konanie by sa mala doplniť až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. DÚR neobsahuje riešenie okružnej križovatky, čo je nedostatok, ktorý bolo potrebné odstrániť v rámci územného konania. Mal za to, že prvostupňový orgán mal postupovať podľa § 140b stavebného zákona (prerušenie konania a vyžiadanie si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam), čo neurobil. Vzhľadom na nesprávny procesný postup boli porušené procesné práva účastníka konania. Územné konanie tak trpí vadami, ktoré nie je možno odstrániť v konaní u odvolacieho správneho orgánu.

Uviedol, že v územnom konaní namietal, že technické parametre navrhovaného dopravného napojenia navrhovanej zástavby sú kapacitne nedostatočné vzhľadom na predpokladaný pohyb veľkých nákladných vozidiel a vozidiel návštevníkov stavby a tiež absenciu dopravnej štúdie v dokumentácii pre územné konanie. Prvostupňový orgán zamietnutie námietky odôvodnil absolútne nedostatočne, nakoľko dopravno-kapacitné posúdenie turbo-okružnej križovatky nie je dostatočným posúdením dopravného riešenia a napojenia stavby.

Namietal vadu územného konania spočívajúcu v tom, že prvostupňový orgán v rozpore s územným plánom nevyžadoval po investorovi spracovanie urbanistickej štúdie a vyhodnotenia koncentrácie prachových častíc PM 10 a PM 2,5 v území, na základe ktorých budú stanovené podrobnejšie podmienky pre výstavbu v území.

Namietal nedostatok odôvodnenia a nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia tiež v rozsahu odôvodnení zamietnutia jeho námietok označených v rozhodnutí pod bodmi xii., xiii. a xiv. Prvostupňový orgán iba odkázal na odôvodnenie zamietnutia námietky pod bodom xi. Z tohto dôvodu uviedol, že má dôvodné pochybnosti, či sa prvostupňový orgán jeho námietkami vôbec dostatočne zaoberal.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 4:

Podľa odvolateľa 4 je prvostupňové rozhodnutie nezákonné a nepreskúmateľné, pretože nebolo dostatočne odôvodnené. Prvostupňový orgán zamietol jeho námietku č. 1, pričom v rámci odôvodnenia čo do otázky základných zásad správneho konania argumentoval konkrétne zásadou hospodárnosti a rýchlosti konania. Odvolateľ 4 považoval

tento argument za nepochybne nesprávnu, resp. účelovú interpretáciu základných zásad správneho poriadku zo strany prvostupňového orgánu. Prvostupňový orgán nesprávne aplikoval zásadu hospodárnosti konania, keď nezistil spoľahlivo skutkový stav a zamietol prerušenie konania, pričom tak argumentoval, že bol povinný postupovať v zmysle zásady hospodárnosti. Prvostupňový orgán uprednostnil túto zásadu pred zásadou zákonnosti konania (§ 3 ods. 1 správneho poriadku) a najmä zásadou materiálnej pravdy, čím nepochybne porušil právo odvolateľa na spravodlivé konanie garantované aj v čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Prvostupňový orgán nezvolil najvhodnejšie prostriedky pre správne vybavenie veci (§ 3 ods. 4 správneho poriadku), keď zamietol námietku odvolateľa 4, nakoľko rozhodol bez zohľadnenia skutočnosti, že prebieha iné konanie, ktorého rozhodnutie má zásadný vplyv na prvostupňové rozhodnutie a zároveň prvostupňový orgán vydal nezákonné rozhodnutie. Taktiež prvostupňový orgán nepostupoval správne pri vyriešení kvalifikovanej občianskoprávnej námietky odvolateľa 4.

Odvolateľ 4 poukázal na skutočnosť, že rozhodnutie v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/3/2020, má zásadný vplyv pre vydanie rozhodnutia v konaní o umiestnení stavby, nakoľko sa ako žalobca domáha zriadenia vecného bremena vo vzťahu k pozemkom C-KN parc. č. 1384/166, parc. č. 1384/262 a parc. č. 1384/264, k. ú. Trenčín, na ktorých má byť v zmysle prvostupňového rozhodnutia stavba umiestnená. Odvolateľ 4 upozornil, že ku dňu podania žaloby bola predmetná parcela C-KN parc. č. 1384/166 v pôvodnej výmere 5 624 m<sup>2</sup>, pričom následne došlo k jej rozdeleniu a vytvoreniu nových pozemkov (parcely C-KN parc. č. 1384/166, 1384/262, 1384/264) na základe aktivity ich vlastníka spoločnosti TRENTEX Trenčín, spol. s r.o., ktorý má v rámci súdneho konania postavenie žalovaného. Podľa názoru odvolateľa 4 je nepochybné, že v rámci súdneho konania sa posudzuje jeho občianskoprávny nárok, ktorý sa priamo týka pozemkov, na ktorých má byť stavba umiestnená.

Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že spochybňuje argument hospodárnosti konania aj na základe ust. § 62 ods. 1 písm. b) správneho poriadku, pretože na základe tohto ustanovenia je možné podať návrh na obnovu konania v prípade, ak by o žalobe v súdnom konaní rozhodol príslušný orgán, keďže v konaní prvostupňový orgán v rozpore so zákonom sám rozhodol o námietke odvolateľa 4 a nepočkal na vydanie právoplatného rozhodnutia o zriadení vecného bremena, pričom také rozhodnutie by malo nepochybne zásadný vplyv na rozhodovanie v územnom konaní. Ak by teda podal návrh na obnovu konania, o ktorej je dôvodné tvrdiť, že by mohla byť úspešná, tak prvostupňový orgán v súčasnosti sám vytvára priestor pre vznik zbytočných prieťahov v konaní a najmä zvýšených a nevyžiadaných nákladov, ktoré by vznikli každej strane, čo je nepochybne v rozpore s hospodárnosťou konania, na ktorú odkazuje prvostupňový orgán.

Podľa odvolateľa 4 prvostupňový orgán porušil rovnosť účastníkov konania (§ 4 ods. 2 prvá veta správneho poriadku), keď nepochybne jednostranne uprednostnil práva a záujmy navrhovateľa pred právami a právom chránenými záujmami odvolateľa 4 a to tým, keď nezákonne uprednostnil zásadu hospodárnosti, ktorá je na prospech navrhovateľa pred zásadou úplného a pravdivého skutkového stavu teda zásadou materiálnej pravdy, ktorá by mala mať prednosť. Odvolateľ 4 mal za to, že na jednostranné zvýhodnenie navrhovateľa nie je daný žiadny zákonný dôvod, keďže sa nejedná o stavbu vo verejnom záujme. Podľa odvolateľa 4 prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho a nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a zároveň je nezákonné, nakoľko prvostupňový orgán pri rozhodovaní nepostupoval v súlade so základnými zásadami správneho konania a zároveň porušil zásadu rovnosti účastníkov.

K argumentu odôvodnenia prvostupňového orgánu, že jeho námietka nemá povahu občianskoprávnej námietky podľa § 137 stavebného zákona, pretože nemá žiadne vlastnícke ani iné práva vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú predmetom územného konania (parcely C-KN parc. č. 1384/166, 1384/262, 1384/264) odvolateľ 4 uviedol, že tento argument je nelogický a nezakladá sa na pravde, keďže vo vzťahu k predmetným pozemkom disponuje iným právom v zmysle § 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a to právom, ktoré zodpovedá vecnému bremenu, čo vyplýva z LV v časti C: Ľarchy pod „V 427/04“. Podľa odvolateľa 4 ide pritom o skutočnosti všeobecne známe, o ktorých mal mať nepochybne vedomosť aj prvostupňový orgán, keďže vyplývajú priamo z LV č. 9171, na ktorých sú aj predmetné pozemky zapísané, ako aj z LV č. 443, k. ú. Trenčín. Podľa názoru odvolateľa 4 je nepochybné, že prvostupňové rozhodnutie má negatívny dopad na jeho práva. Vydaním rozhodnutia totiž dochádza k obmedzeniu jeho práv k predmetným pozemkom, keďže na základe neho by na nich mala byť umiestnená stavba. Odvolateľ 4 uviedol, že žiadnym spôsobom neprejavil vôľu tým spôsobom, že by súhlasil s obmedzením jeho práv k predmetným pozemkom. Z dôvodu právnej istoty výslovne namietal skutočnosť, že by malo dôjsť k obmedzeniu, resp. zrušeniu jeho práv k predmetným pozemkom a s týmto ani nesúhlasí. V tejto súvislosti odvolateľ 4 poukázal aj na znenie ust. 151p ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že vecné bremeno k predmetným pozemkom nadobudol v roku 2004 na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel so spoločnosťou MERINA a.s. ako predávajúcim,

pričom toto vecné bremeno je stále zapísané na LV č. 443 v časti C: Ľarchy pod „V 427/04“. Podľa odvolateľa 4 je teda nepochybné, že v súčasnosti mu ako vlastníčkovi nehnuteľností zapísaných na LV č. 8680 vyplýva priamo z LV č. 443 iné užívacie právo, a to vecné bremeno, ktorú skutočnosť však prvostupňový orgán vôbec nevezal do úvahy pri vydaní rozhodnutia.

Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že z LV č. 443 v časti C: Ľarchy vyplýva aj vecné bremeno pod „V 227/11“. Toto vecné bremeno nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel v roku 2011 so spoločnosťou MERINA a. s. ako predávajúcim. Podľa odvolateľa 4 je teda nepochybné, že rovnako tak v tomto prípade dochádza vydaním rozhodnutia k obmedzeniu jeho iného užívacieho práva bez jeho súhlasu, s ktorou skutočnosťou sa však prvostupňový orgán v rámci odôvodnenia rozhodnutia vôbec nezaoberal a ani sa s ňou nevysporiadal.

Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že v roku 2011 uzatvoril aj kúpnu zmluvu so spoločnosťou TRENTEX spol. s r.o. ako predávajúcim, na základe ktorej nadobudol od predávajúceho parcelu C-KN parc. č. 1384/201, k. ú. Trenčín. Aj na LV č. 9171, kde sú zapísané pozemky vo vlastníctve spoločnosti TRENTEX spol. s r.o. Trenčín sú zapísané v časti „C“ vecné bremená vo vzťahu k nemu ako oprávnenému, a to „V 427/04“, ako aj „V 227/11“, z čoho je zrejmé, že odvolateľ 4 disponuje iným užívacím právom, ktoré prvostupňový orgán vydaním rozhodnutia opätovne porušil. Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že na základe takto zapísaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu je nepochybné, že vecné bremená pod č. „V 427/04“ ako aj „V 227/11“ uvedené na LV č. 9171 a na LV č. 443, z ktorých je oprávnený odvolateľ sa viaže na pozemky, na ktorých by mala byť prítomná dotknutá stavba. Odvolateľ 4 poukázal na skutočnosť, že v rámci súdneho konania sa aj žalovaný TRENTEX, spol. s r.o. bráni tým, že odvolateľ je oprávneným z vecného bremena in rem evidovaného pod č. V 427/04, čo len potvrdzuje, že vydaním rozhodnutia dochádza k zásahu do jeho práv.

Vzhľadom na vyššie uvedené mal odvolateľ 4 za to, že prvostupňový orgán vydal rozhodnutie v rozpore so zákonom a Ústavou SR, keďže jeho vydaním prekročil aj svoju právomoc, keďže zasiahol do práv účastníka konania k predmetným pozemkom, ktoré mu vyplývajú z vecného bremena, a tieto obmedzil, resp. vydaním rozhodnutia de facto zanikajú, čo je však nepripustné. Prvostupňový orgán rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu, ako aj na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolateľ 4 mal za to, že ak sa stavebný úrad nevysporiada s občianskoprávnou námietkou týkajúcou sa vecného bremena súvisiaceho s pozemkom, na ktorom sa má uskutočniť stavba, v súlade s § 137 ods. 1 a 2 stavebného zákona je rozhodnutie o umiestnení stavby v rozpore so zákonom. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžp 6/2011 zo dňa 19.01.2012, v ktorom konštatoval: „Ak sa stavebné orgány v rámci územného konania nevysporiadajú s občianskoprávnou námietkou týkajúcou sa vecného bremena súvisiaceho s pozemkom, na ktorom sa má uskutočniť stavba, v súlade s § 137 ods. 1 a 2. stavebného zákona je rozhodnutie o umiestnení stavby v rozpore so zákonom.“ Podľa odvolateľa 4 bol postup prvostupňového orgánu v rozpore so zákonom, čo má za následok nezákonnosť rozhodnutia. Prvostupňový orgán jednak nezistil správne a v dostatočnom rozsahu skutkový stav, keď nevezal do úvahy už existujúce iné právo k predmetným pozemkom odvolateľa 4 a do tohto nad rámec svojich právomocí zasiahol. Zároveň nesprávne a v rozpore so zákonom vyhodnotil jeho uplatnenú kvalifikovanú občianskoprávnou námietku, keď poukázal už aj na prebiehajúce súdne konanie a konanie neprerušil. V zmysle tejto úvahy mal teda prvostupňový orgán územné konanie prerušiť až do momentu, dokým sa nerozhodne v súdnom konaní.

K tvrdeniu prvostupňového orgánu ohľadom jeho neúčasti na ústnom pojednávaní vo veci pokusu o vzájomnú dohodu (zmier) bez udania dôvodu, odvolateľ 4 uviedol, že prvostupňový orgán úmyselne zavádza, keď odvolateľ ospravedlnil svoju neúčasť na predmetnom ústnom pojednávaní zo zdravotných dôvodov, v dôsledku čoho sa teda nemohol zúčastniť pojednávania. Podľa jeho názoru prvostupňový orgán postupoval v rozpore so zákonom, čím opäť porušil zásadu rovnosti účastníkov konania, keď zvýhodnil navrhovateľa pred ním (navrhovateľ deň pred konaním ústneho pojednávania zaslal prvostupňovému orgánu rozsiahlu dokumentáciu, s ktorou sa nemohol objektívne oboznámiť, pričom ďalej uviedol, že ani navrhovateľ sa pojednávania nezúčastnil v čase uvedenom v predvolaní, ale prišiel až po uplynutí času).

Odvolateľ 4 ďalej uviedol, že prvostupňový orgán nevykonal správny zákonný postup vo vzťahu k § 137 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona. Má za to, že jeho námietka mohla byť a aj je kvalifikovaná ako občianskoprávna námietka podľa § 137 stavebného zákona. Skutočnosť, že jeho námietku ako občianskoprávnou námietku pôvodne akceptoval aj prvostupňový orgán preukazuje úradný záznam zo dňa 21.10.2021, v ktorom sa na viacerých miestach uvádza, že

sa jedná o konanie § 137 stavebného zákona. Je teda v rozpore s obsahom administratívneho spisu, keď v odôvodnení rozhodnutia prvostupňový orgán uviedol, že jeho námietku nemožno kvalifikovať ako námietku občianskoprávnu, pretože takéto vyjadrenie je nelogické a v rozpore s predchádzajúcim postupom prvostupňového orgánu, pričom dochádza ním aj k porušeniu princípu právnej istoty, pričom v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8 Sžp 6/2011. Mal za to, že ak prvostupňový orgán začal postupovať v súlade s § 137 stavebného zákona, bolo jeho povinnosťou aby ho odkázal na súd (nepostačovalo len samotné zvolanie ústneho pojednávania), pričom je nepochybné, že súdne konanie už prebieha. Na základe toho malo byť prerušené územné konanie. Ďalej mala byť určená zo strany prvostupňového orgánu lehota, v ktorej mal odvolateľ 4 preukázať, že bol na príslušnom súde podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Prvostupňový orgán však nepostupoval v zmysle stavebného zákona a namiesto toho len neodôvodnene konštatoval, že táto námietka odvolateľa nemôže byť kvalifikovaná ako námietka podľa § 137 stavebného zákona.

Odvolateľ 4 ďalej uviedol vo vzťahu k vydaniu prvostupňového rozhodnutia, že prvostupňový orgán nie je oprávnený rozhodovať o existencii subjektívneho práva odvolateľa, nakoľko o tom je príslušný rozhodovať jedine súd. Vydaním prvostupňového rozhodnutia však prvostupňový orgán nezákonne obmedzil jeho subjektívne právo zodpovedajúce vecnému bremenu a to právo „bezodplatného prechodu peších osôb a prejazdu motorových vozidiel po pevných komunikáciách“, keď rozhodol, že na parcele C-KN parc. č. 1384/264 bude umiestnená časť stavby, ktorá výrazne ovplyvní (zmenší) právo prechodu odvolateľa cez parcelu C-KN parc. č. 1384/264, dokonca až znemožní. Rovnako tak umiestnenie stavby na základe rozhodnutia negatívne zasiahne do iného práva k pozemkom, ktorého zriadenia sa odvolateľ domáha v rámci súdneho konania. Rozhodnutie o umiestnení stavby predstavuje individuálny správny akt, ktorý zakladá práva a povinnosti a na ktorý je povinný prihliadať aj súd. V žiadnom prípade preto podľa odvolateľa 4 nemôže obstať argumentácia prvostupňového orgánu, že by rozhodnutie nemalo mať negatívny vplyv na jeho iné práva, keďže negatívne zasahuje do už existujúceho vecného bremena, z ktorého je odvolateľ 4 oprávnený, ako aj do toho, ktorého zriadenia sa v rámci súdneho konania domáha. Odvolateľ 4 zdôrazňuje, že súdne konanie začalo skôr a už jeho začatie bráni tomu, aby sa s touto námietkou vysporiadal prvostupňový orgán v snahe obísť ust. § 137 stavebného zákona. Odvolateľ 4 v tejto súvislosti poukázal opäť na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8 Sžp 6/2011, v ktorom uviedol: „Administratívne orgány nemali zo zákona právomoc vysporiadať sa s touto námietkou žalobcu ako účastníka územného konania, nakoľko nevyzvali žalobcu na podanie žaloby v ním určenej lehote a úsudok o tejto veci si nemohli urobiť, keďže žiadnu lehotu žalobcovi na podanie žaloby na príslušný súd neurobili. Nesprávny je aj záver krajského súdu, ktorý vychádzal zo zapísaného vecného bremena v prospech vlastníka predmetnej parcely. Správny súd nie je súdom skutkovým, ktorý by mal oprávnenie rozhodovať o vnesenej námietke žalobcu v rámci súdneho prieskumu rozhodnutí správnych orgánov.“

V dôsledku nevykonania správneho zákonného postupu (§137 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona) vydal prvostupňový orgán nezákonné rozhodnutie, keď proti vôli odvolateľa 4 obmedzil jeho subjektívne právo a teda konal v rozpore so zákonom a najmä v rozpore s článkom 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky.

Na základe vyššie uvedených skutočností mal odvolateľ 4 za to, že rozhodnutie bolo vydané na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, ako aj vychádzalo z nedostatočne zisteného skutkového stavu, ktorý vyvoláva značné pochybnosti a najmä prvostupňový orgán svojim konaním postupoval v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi stavebného zákona, ako aj v rozpore so základnými zásadami správneho konania uvedenými v správnom poriadku a aj v rozpore s Ústavou, teda rozhodnutie je nezákonné.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 5:

1. Zo strany prvostupňového orgánu došlo k porušeniu zverejňovania prvostupňového rozhodnutia elektronickou cestou. Podľa § 42 ods. 6 stavebného zákona má byť územné rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli mesta ako aj na elektronickej úradnej tabuli mesta až do momentu nadobudnutia právoplatnosti. Prvostupňový orgán túto povinnosť nedodrжал, pretože odvolateľ 5 kontrolou zistil, že v posledný deň lehoty pre odvolanie účastníkov konania prvostupňové rozhodnutie nebolo zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Trenčín. Tým bolo porušené právo verejnosti zákonom predpokladaným spôsobom oboznámiť sa s rozhodnutím, ktoré je predmetom verejného záujmu, čo je dôležité najmä vo vzťahu k verejnosti, ktorá nebola účastníkom konania, ale má právo podať odvolanie podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona.

2. Prvostupňový orgán zamietol námietku, ktorú si uplatnil v konaní odvolateľ 1, pričom podľa odvolateľa 5 má predmetná námietka trojaký právny význam: námietka o predbežnej otázke podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, občianskoprávna námietka podľa § 137 stavebného zákona a námietka voči záväznému stanovisku príslušného orgánu, ktorý vydal rozhodnutie EIA v zmysle § 140b ods. 5, resp. ods. 6 stavebného zákona. Prvostupňový orgán bol



povinný v dôsledku zásady materiálnej pravdy (§ 32 ods. 1 správneho poriadku) zistiť úplne a presne skutkový stav veci a teda posúdiť túto námietku vo všetkých troch ohľadoch. Uvedená námietka je občianskoprávnou námietkou podľa § 137, ktorú mal prvostupňový orgán riešiť postupom podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, čo prvostupňový orgán nevykonal (ide o osobitný druh predbežnej otázky). Odvolateľ 5 uviedol, že nemieni žiadnym spôsobom vstupovať do tejto otázky občiansko-právneho majetkového sporu, má však legitímne očakávania spočívajúce v umiestnení a následnej realizácii stavby tak, ako bolo posúdené procesom EIA. Prvostupňové rozhodnutie v tomto ohľade porušuje zásadu právnej istoty, nakoľko budúci právny vývoj môže viesť k tomu, že odvolateľ 1 si svoje majetkové práva vymôže a teda to ipso facto spôsobí potrebu prepracovania dopravného napojenia, ktoré je v tomto momente nejaské a hlavne nebolo posúdené procesom EIA. Spôsobom, akým vybavil prvostupňový orgán túto námietku je aj porušená podmienka č. 3 rozhodnutia EIA (súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých umiestňovanými komunikáciami je potrebné doložiť v územnom konaní). Svojim obsahom teda súčasne smerovala voči záväznému stanovisku dotknutého orgánu (Okresný úrad Trenčín), ktorým bol potvrdený súlad s rozhodnutím EIA a teda prvostupňový orgán mal postupovať podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona. Vzhľadom na zásadu legitímnych očakávaní má právny záujem na jednoznačnom vyriešení tejto občianskoprávnej námietky (nech dopadne akokoľvek), avšak je potrebné poznať jej finálne riešenie ešte pred vydaním prvostupňového rozhodnutia. Z odôvodnenia rozhodnutia však vyplýva, že dôvodom pre zamietnutie bola skutočnosť, že dopravné napojenie je predmetom iného konania. Podľa odvolateľa 5 takéto konanie má však charakter predbežnej otázky podľa § 29 správneho poriadku, na základe čoho mal prvostupňový orgán konanie prerušiť a počkať na právoplatné rozhodnutie vo veci, ktoré by bolo podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku právne záväzné.

3. Odvolateľ 5 si na ústnom pojednávaní uplatnil vyjadrenie v znení „Voči umiestneniu stavby nenamietame, pripomienky a námietky sme doručili elektronicky“, ktoré prvostupňový orgán zamietol. Zdôvodnenie tohto zamietnutia je formalistické a porušuje zásadu podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku umožniť účastníkovi konania hájiť svoje práva a záujmy. Odvolateľ 5 uviedol, že jeho pripomienky boli riadne uplatnené v zákonnej lehote a v zákonnej lehote boli aj autorizované cez elektronickú podateľňu mesta Trenčín. Podľa odvolateľa 5 nie je relevantné, kedy e-mailom doručil svoje vyjadrenie prvostupňovému orgánu, ale či sa tak stalo v zákonom určenej lehote na podanie vyjadrenia účastníka konania. Prvostupňový orgán postupoval účelovo tak, aby neumožnil odvolateľovi 5 hájiť si oprávnené záujmy a práva v zmysle § 3 ods. 2 správneho poriadku.

4. Odvolateľ 5 namietal tú skutočnosť, že zamestnankyňa prvostupňového orgánu (ktorá viedla konanie a prvostupňové rozhodnutie pripravovala a vydala) má „problém“ akceptovať, že sa odvolateľ 5 zúčastňuje konaní stavebného úradu v Trenčíne, lebo výsledky a právny stav je presne taký, ako by nastal, keď by úradník chcel dosiahnuť efektívne ignorovanie účastníka konania, ktorý sa domáha svojich práv pred orgánom verejnej moci.

5. Svojim obsahom uplatnené vyjadrenie odvolateľa 5 smerovalo k overeniu legitímnych záujmov verejnosti vyplývajúcich z rozhodnutia EIA a jeho podmienok, ktoré mali byť aj bez jeho pripomienky vyhodnotené spôsobom podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona. Pokiaľ rozhodnutie neobsahuje spôsob splnenia jednotlivých podmienok, takéto rozhodnutie je nepreskúmateľné a súčasne sťažuje verejnosti, ktorá nebola účastníkom konania podať odvolanie. Verejnosť vzhľadom na zásadu neverejnosti územného konania nemá právo nahliadnuť do spisu (toto právo má len účastník konania) ani si nemôže obsah spisu vyžiadať (bráni tomu GDPR a autorský zákon), preto si nevie súlad s rozhodnutím EIA overiť iným spôsobom ako len na základe samotného územného rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené, je preto pre verejnosť legitímnym očakávaním, že územné rozhodnutie bude obsahovať opis umiestňovanej stavby (prvostupňové rozhodnutie to spĺňa), ale bude aj citovať vyhodnotenie plnenia podmienok EIA podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona (prvostupňové rozhodnutie to nespĺňa) ako aj záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa § 38 ods. 4 zákona EIA (prvostupňové rozhodnutie to nespĺňa). Odvolateľ 5 uviedol, že osobitosť odvolania podľa § 140c ods. 8 automaticky spôsobuje, že namietaný nesúlad sa vyhodnocuje postupom podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona (odvolanie smeruje proti obsahu záväzného stanoviska príslušného orgánu), pričom v rámci odvolacieho konania sa pri riešení tejto námietky musia dodržiavať aj ust. § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. V tejto súvislosti sú však podstatné ustanovenia § 38 ods. 5 a násl. zákona č. 24/2006 Z. z., t. j. na nesúlad mal upozorniť príslušný úrad v záväznom stanovisku. Podľa odvolateľa ust. § 39 ods. 2 stavebného zákona nemožno vykladať formalisticky uvedením, že sa uskutočnilo zisťovacie konanie a že príslušný orgán sa vyjadril, ale vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu legitímnych očakávaní musí obsahovať citáciu vyjadrenia navrhovateľa ako aj príslušného orgánu. Uvedený nedostatok rozhodnutia je preto potrebné interpretovať tak, že rozhodnutie je v rozpore s § 46 správneho poriadku, nemá všetky predpísané náležitosti uvedené v § 39 ods. 2 stavebného zákona. Napadnuté územné rozhodnutie však nerešpektuje a právne nechráni uvedené legitímne očakávania odvolateľa 5 a iných osôb spomedzi verejnosti, a preto je potrebné ho zmeniť vo vyššie označenom ohľade. Je však aj legitímnym záujmom odvolateľa 5 vedieť, akým spôsobom boli podmienky EIA splnené a ako sa v dôsledku vydania územného rozhodnutia premietnu do DSP a následne v stavebných povoleniach pre stavebné objekty. Podľa jeho názoru

postupom prvostupňového orgánu toto legitímne očakávanie nebolo dodržané, a preto rozhodnutie porušuje aj zásadu právnej istoty.

6. Prvostupňové rozhodnutie porušilo, resp. nerešpektovalo viaceré podmienky rozhodnutia EIA č. OU-TN-OSZP3-2020/003719-021 a to konkrétne podmienku č. 3, č. 12 a č. 13. Podmienka č. 3 je porušená tým, že nebol doložený súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých umiestňovanými komunikáciami. O nesplnení podmienky č. 12 svedčí skutočnosť, že medzi podkladmi rozhodnutia sa nenachádza akustická štúdia. Podľa jeho názoru nebola dodržaná ani podmienka č. 16 o zachovaní exteriérového umeleckého diela, pričom navrhol vhodné riešenia týkajúce sa jeho zachovania. Podľa odvolateľa 5 samotnou aférou je búranie okolia Národnej kultúrnej pamiatky, ktorá síce nie je predmetom územného konania, ale je v jeho susedstve, ako aj začatie budovania budúceho parkoviska nielen bez stavebného povolenia ale aj bez umiestnenia stavby. V rámci odvolania súčasne namietal záväzné stanovisko príslušného orgánu, ktorý vydal kladné záväzné stanovisko, aj keď mal podľa § 38 ods. 5 zákona EIA vydať nesúhlasné stanovisko; tento nedostatok je potrebné zhojiť v odvolacom konaní kombináciou postupu podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona a § 38 ods. 4 zákona EIA.

7. Prvostupňový orgán mal povinnosť bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle zákonné náležitosti podľa § 38 ods. 2 písm. a) až f) zákona č. 24/2006 Z. z. (§ 38 ods. 2 cit. zákona rozširuje požiadavky na zverejňovanie informácií širšie ako § 42 ods. 2 stavebného zákona; nepostačuje konať len podľa stavebného zákona).

8. V územnom konaní bolo identifikovaných minimálne päť fyzických osôb, ktoré prejavili záujem na konaní a jeho predmete, ale ktorým nebolo právo účastníka priznané a teda si nemohli uplatňovať svoje práva v plnom rozsahu účastníka konania. Je však legitímne predpokladať, že vzhľadom na ich záujem na konaní majú právo na informácie akým spôsobom boli podmienky rozhodnutia EIA v územnom konaní naplnené tak, aby mohli prípadne svoje právo na podanie odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona využiť. Napadnuté územné rozhodnutie však nerešpektuje a právne nechráni uvedené legitímne očakávania odvolateľa a iných osôb spomedzi verejnosti, a preto je potrebné ho zmeniť vo vyššie označenom ohľade.

9. Odvolateľ 5 v tomto bode popisoval vzťah a legitímny záujem na veciach presahujúci územné konanie o umiestnení stavby, Európske hlavné mesto kultúry, kultúrny územný rozvoj.

10. Odvolateľ 5 žiadal v rozhodnutí uviesť jeho vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil, ďalej žiadal byť oboznámený s podkladmi rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, a tiež žiadal, aby sa mu rozhodnutia a ostatné písomnosti doručovali v zmysle § 25a správneho poriadku do elektronickej schránky združenia.

Prvostupňový orgán v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im k podanému odvolaniu vyjadriť sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia a zároveň ich upovedomil v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku, že po uplynutí uvedenej lehoty bude podané odvolanie so spisovým materiálom predložené odvolaciemu orgánu.

K podanému odvolaniu sa vyjadril dotknutý orgán Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne listom č. RUVZ/2022/00743-002 zo dňa 12.01.2022, v ktorom uviedol, že na základe žiadosti navrhovateľa na posúdenie projektovej dokumentácie stavby „Obchodné centrum, Trenčín“ vydal dňa 30.03.2020 pre územné konanie, pod č. RUVZ/2020/00881-005 súhlasné záväzné stanovisko, pričom po preštudovaní podaného odvolania a posúdení všetkých súčasne dostupných podkladov z hľadiska záujmov sledovaných orgánom verejného zdravotníctva, vyššie citované ostáva v platnosti.

Prvostupňový orgán o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 26.01.2022 odvolania odvolateľov 1 až 5 spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Dňa 27.01.2022 bola odvolaciemu orgánu doručená od odvolateľa 5 kópia Dohody o spoločnom postupe a uzatvorení zmluvy uzatvorená medzi odvolateľom 5 a spol. Kaufland Slovenská republika v.o.s., pričom autenticitu zmluvy potvrdil odvolateľ 5 elektronickej pečaťou s tým, že rovnopis s originálnym podpisom doručí druhý účastník samostatne. Odvolateľ 5 požiadal o schválenie zmluvy a vydanie rozhodnutia o jeho schválení.

Dňa 03.02.2022 bolo odvolaciemu orgánu doručené listom zo dňa 26.01.2022 od spol. Kaufland Slovenská republika v.o.s., podanie označené ako „Oznámenie o zmene skutočností a novovzniknutom účastníkovi správneho konania“. V podaní spol. Kaufland Slovenská republika v.o.s. oznámila, že nadobudla do svojho výlučného vlastníctva pozemok v k. ú. Trenčín parc. č. 1379 zapísaný na LV č. 11348, čím sa stala účastníkom územného konania pre predmetnú stavbu v súlade s § 34 ods. 2 stavebného zákona a z titulu svojich vlastníckych práv k

pozemku je účastníkom aj následných správnych a stavebných konaní. Ďalej vyhlásila, že nie je potrebné, aby bola oboznamovaná s minulým konaním súvisiacim s územným rozhodnutím. Ďalej uviedla, že uzatvorila s odvolateľom 5 zmiar podľa § 48 správneho poriadku, ktorý zasiela v prílohe.

Dňa 14.02.2022 bolo odvolaciemu orgánu doručené od prvostupňového orgánu vyjadrenie odvolateľa 4 k upovedomeniu o podanom odvolaní zo dňa 04.02.2022.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa nasl. ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Podľa nasl. ods. 3 pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odvolací orgán po obdržaní postúpených odvolaní spolu so spisom pristúpil k preskúmaniu odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu podľa § 59 správneho poriadku.

Zo spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou vyplýva:

Navrhovateľ podal dňa 11.05.2020 na prvostupňovom orgáne návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ulica gen. M. R. Štefánika“.

Prvostupňový orgán v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č. ÚSaŽP 2020/38505/80436/4-Dud, MSÚ 74893/2020 zo dňa 08.06.2020 prerušil územné konanie z dôvodu predbežnej otázky - právoplatného ukončenia konaní o odstránení stavieb na pozemkoch, kde má byť umiestnená stavba.

Dňa 06.07.2020 bolo prvostupňovému orgánu listom zo dňa 03.07.2020 doručené od odvolateľa 3 oznámenie účastníka konania o účasti v územnom konaní o umiestnení predmetnej stavby. Prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP 2020/38505/87974/8-Dud, MSÚ 85403/2020 zo dňa 17.07.2020 oznámil odvolateľovi 3, že ho považuje za účastníka konania v predmetnom konaní č. spisu 38505/2020.

Dňa 11.09.2020 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o úpravu objektivej skladby a o parcelné čísla pozemkov (z dôvodu zápisu geometrického plánu) spolu s informáciou, že na pozemkoch, ktoré sú dotknuté umiestnením stavby sú toho času uvedené jestvujúce objekty a že plánuje odstrániť všetky stavby, ktoré by bránili realizácii výstavby v zmysle budúceho rozhodnutia o umiestnení stavby (stavby so súp. č. 378, 379, 3835, 6569, 6570, 6669, 7544). Dňa 21.09.2020 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia aj o vydanie rozhodnutia o využívaní územia podľa § 39b stavebného zákona a to pre stavebný objekt: SO 01.01 HTÚ, Príprava územia – SO 02- Potraviny. Dňa 13.10.2020 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o súhlas vlastníka TM real, spol. s r.o. s umiestnením stavby a o rozhodnutie Okresného úradu Trenčín č. OU-TN-OSZP2-2020/022755-008 zo dňa 23.09.2020, právoplatné dňa 24.09.2020 o tom, že navrhovaná činnosť „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN ULICA GEN. M. R. ŠTEFÁNKA“ v k. ú. Trenčín nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP 2020/38505/104285/11-Dud, MSÚ 74893/2020 zo dňa 28.10.2020 oznámil navrhovateľovi pokračovanie v územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona. V predmetnom oznámení uviedol, že pokračovanie v konaní o umiestnení stavby oznamuje na základe usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby, Odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 26.08.2020 pod č. 24540/2020/SV/66281, z ktorého vyplýva skutočnosť, že konanie o odstránení stavieb na pozemkoch, kde sa má stavba umiestniť nie je predbežnou otázkou v konaní o umiestnení novej stavby (doručené mestu Trenčín dňa 26.08.2020).

Prvostupňový orgán v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č. ÚSaŽP 2020/38505/104288/12-Dud, MSÚ 74893/2020 zo dňa 29.10.2020 prerušil územné konanie z dôvodu predbežnej otázky - správne konanie vo veci vyhlásenia bývalej textilnej továrne Merina v Trenčíne za národnú kultúrnu pamiatku vedené Pamiatkovým úradom SR.

Prvostupňový orgán v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil listom č. ÚSaŽP 2020/38505/110963/15-Dud zo dňa 26.11.2020 kópiu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a jeho doplnenie spolu s uvedením údajov o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania pod č. OU-TN-OSZP3-2020/003719-021 TBD zo dňa 31.01.2020 a rozhodnutia vo veci odvolania vydané Okresným úradom Trenčín, odborom opravných prostriedkov pod č. OU-TN-OOP3-2020/013816-003 zo dňa 21.04.2020 na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Trenčín do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Dňa 02.06.2021 bolo prvostupňovému orgánu doručené od odvolateľa 1 podanie označené ako „Prihlásenie do územného konania“.

Dňa 16.07.2021 navrhovateľ doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o súhlas vlastníka TM real, spol. s r.o. s umiestnením stavby na uvedených pozemkoch.

V administratívnom spise sa nachádza rozhodnutie Pamiatkového úradu SR č. PUSR-2020/8656-76/98594/KIR zo dňa 03.12.2020 o vyhlásení za národnú kultúrnu pamiatku, ktoré bolo zmenené rozhodnutím Ministerstva kultúry SR č. MK-3244/2021-241/15788 zo dňa 08.07.2021, právoplatné dňa 16.07.2021.

Prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP 2021/1618/95728/26-Dud, MSÚ 74893/2020 zo dňa 19.07.2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie v územnom konaní o umiestnení stavby a využívaní územia a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.8.2021. V oznámení zároveň upozornil účastníkov konania, že môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali možnosť oznámiť svoje stanoviská dotknutým orgánom. Predmetné oznámenie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP 2021/1618/96919/56-Dud zo dňa 26.07.2021 postupom podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona požiadal príslušný orgán – Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska na stavbu.

Odvolateľ 5 doručil prvostupňovému orgánu e-mailom dňa 26.07.2021 podanie označené ako „Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods. 3 Stavebného zákona“, v ktorom si uplatnil námietky a pripomienky. Toto podanie bolo doplnené v elektronickej podobe s doručením prvostupňovému orgánu dňa 03.08.2021.

Dňa 13.8.2021 sa na prvostupňový orgán dostavil p. Ing. arch. Július Bruna za účelom nazretia do spisu, z ktorého bol vyhotovený záznam. Dotknutá osoba sa prihlásila do predmetného územného konania.

Dňa 13.8.2021 sa na prvostupňový orgán dostavil p. Mgr. art. Jozef Žovinec za účelom nazretia do spisu, z ktorého bol vyhotovený záznam. Dotknutá osoba sa prihlásila do predmetného územného konania.

Dňa 16.08.2021 si v konaní uplatnil písomné námietky odvolateľ 4, zároveň si písomné námietky uplatnil odvolateľ 1. Dňa 17.08.2021 si v konaní uplatnil písomné námietky odvolateľ 3.

Dňa 17.08.2021 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého prvostupňový orgán vyhotovil zápisnicu. V zápisnici sa konštatovalo, že účastníci konania svoje námietky odovzdali písomne do spisovej zložky. Odvolateľ 5 vzniesol námietku zaujatosti voči p. Duhárovej a uviedol, že voči umiestneniu stavby nenamieta, pripomienky a námietky doručil elektronicke. Na miestnom zisťovaní predložili prihlásenie do územného konania: Dávid Tokovics, Rázusova 12, 911 01 Trenčín, Jana Gombíková, Hodžova 2, 911 01 Trenčín, Miloš Vavřík, Saratovská 7, Trenčín, Ing. Janka Žďárska, Matúšova 6427/25, 911 01 Trenčín, Ing. arch. Igor Mrva, Kubranská 235, 911 01 Trenčín. Na miestnom zisťovaní predložil prihlásenie do územného konania aj Ing. Jozef Rečičák, konateľ spoločnosti Respol, s.r.o., Kukučínova 15, 911 01 Trenčín, ktorý zároveň uviedol, že súhlasí za predpokladu splnenia podmienky: „Dodržať funkčnosť kanalizácie, nakoľko budova v mojom vlastníctve je napojená na areálovú kanalizáciu.“

Prvostupňový orgán listom č. ÚSŽPDI 2021/1618/108956/60-Dud zo dňa 28.09.2021 pozval navrhovateľa a odvolateľa 4 na ústne pojednávanie vo veci pokusu o vzájomnú dohodu (zmier) dotknutých strán v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona na deň 21.10.2021.

Dňa 13.10.2021 bolo prvostupňovému orgánu od navrhovateľa doručené jeho vyjadrenie k námietkam územného konania.

Dňa 20.10.2021 bolo prvostupňovému orgánu doručené od spoločnosti TM real, spol. s r. o. ako splnomocneného zástupcu spoločnosti TRENTEX Trenčín, spol. s r.o. podanie označené ako „Predloženie dokladov konanie – pokus o dohodu“.

Dňa 21.10.2021 sa uskutočnilo ústne pojednávanie podľa § 21 a § 22 správneho poriadku vo veci prejednávania vlastníckych práv v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona. Z ústneho pojednávania bola vyhotovená zápisnica, v ktorej sa záverom konštatovalo, že z dôvodu nezájmu odvolateľa 4 a teda tým, že sa bez ospravedlnenia nezúčastnil ústneho pojednávania – pokus o zmier a jeho vyjadrenia, že takéhoto konania sa ani nezúčastní, snaha stavebného úradu a navrhovateľa o vyriešenie námietky v zmysle § 137 stavebného zákona, a teda o vyriešenie tejto situácie dohodou účastníkov konania bola zo strany odvolateľa 4 zmarená a teda k dohode nedošlo.

Dňa 4.11.2021 bolo prvostupňovému orgánu doručené od odvolateľa 1 jeho vyjadrenie k vyjadreniu stavebníka v územnom konaní.

Dňa 16.11.2021 vydal prvostupňový orgán odvolaním napadnuté prvostupňové rozhodnutie, ktorým vyhovel podanému návrhu. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodol tiež o námietkach účastníkov konania. Dôvody, ktoré viedli k vyhovaniu alebo zamietnutiu námietok uviedol v dôvodovej časti prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový orgán sa nezaoberal námietkami podanými: Ing. Jankou Žďárskou, Matúšova 6427/25, 91101 Trenčín; Ing. arch. Igorom Mrvom, Kubranská 235, 911 01 Trenčín; Dávidom Tokovicom, Rázusova 12, 91101 Trenčín; Ing. arch. Júliusom Brunom, Bazovského 14, 911 08 Trenčín; Milošom Vavříkom, Saratovská 7, 911 08 Trenčín, nakoľko prvostupňový orgán vydal rozhodnutia o nepriznaní ich postavenia účastníkov územného konania o umiestnení stavby v spojení s využívaním územia predmetnej stavby, proti ktorými sa neodvolali a tieto rozhodnutia nadobudli právoplatnosť.

Prvostupňový orgán tiež rozhodnutiami vylúčil z územného konania účastníkov konania: Jana Gombíková, Hodžova 11, 911 01 Trenčín, Jozef Žovinec, Karpatská 54, 911 01 Trenčín, odvolateľ 1 (v prvostupňovom rozhodnutí sa zaoberal s ich námietkami ako s námietkami účastníkov konania).

Odvolací orgán po preskúmaní odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu, posúdení podaných odvolaní a na základe výsledku vlastného zisťovania a hodnotenia dôkazov v konaní o odvolaní, súčasťou ktorých bolo porovnanie s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nezistil dôvody, ktoré by viedli k zmene alebo k zrušeniu prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán pri preskúmaní prvostupňového rozhodnutia sa zaoberal aj dôvodmi uvedenými odvolateľmi 1 až 5 v podaných odvolaniach:

K odvolaniu odvolateľa 1 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolateľ 1 v bodoch 1 až 5 odvolania namietal, že mu patrí postavenie účastníka konania v územnom konaní, nakoľko jeho práva a právom chránené záujmy budú priamo ohrozené a dotknuté a negatívnym spôsobom ovplyvnené. Odvolací orgán konštatuje, že tieto námietky odvolateľa 1 je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené, a to vo väzbe na skutočnosť, že odvolateľ 1 bol rozhodnutím č. ÚSaŽP 2021/38396/111288/2-Dud zo dňa 12.10.2021 (právoplatné dňa 30.11.2021, po potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TN-OVBP2-2021/034058-002 zo dňa 25.11.2021, právoplatné dňa 30.11.2021) vylúčený z územného konania. Domnienka odvolateľa 1, že je v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona účastník predmetného územného konania priamo dotknutý na svojich právach alebo chránených záujmoch nebola v konaní prvostupňového orgánu ani v odvolacom konaní preukázaná.

K odvolaniu odvolateľa 2 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolateľ 2 v odvolaní žiadal doplniť chýbajúce časti svojej pripomienky do prvostupňového rozhodnutia a to z dôvodu, že pripomienka nie je úplná. Odvolací orgán k tomu uvádza, že uvedené tvrdenie odvolateľa 2 sa nezakladá na skutočnosti, resp. nezodpovedá podkladom nachádzajúcim sa v predloženom spisovom materiáli.

Odvolací orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že v územnom konaní platí koncentračná zásada, ktorá znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Účelom zásady koncentrácie konania v územnom konaní je stanovenie určitých limitov územného konania a jej cieľom je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by v konečnom dôsledku bránili akejkoľvek stavebnej činnosti. Stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok, čo v predmetnom konaní prvostupňový orgán vykonal. Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t. j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote (§ 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona) a neskôr nie je možné na ne prihliadnuť, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. K danému je potrebné uviesť, že prvostupňový orgán oznámil pokračovanie územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním účastníkom konania verejnou vyhláškou, ktoré obsahuje poučenie o tom, že námietky je možné vzniesť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa ne prihliada. Ústne pojednávanie bolo nariadené na deň 17.08.2021, pričom odvolateľ 2 sa ho zúčastnil, prihlásil sa do konania a zároveň si uplatnil pripomienku v znení: „Dodržať funkčnosť kanalizácie, nakoľko budova v mojom vlastníctve je napojená na areálovú kanalizáciu.“ Prvostupňový orgán sa vznesenou pripomienkou odvolateľa 2 zaoberal, o pripomienke kvalifikovaným spôsobom rozhodol vo výroku prvostupňového rozhodnutia a rozhodnutie o nej náležite odôvodnil v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia, s ktorým sa odvolací orgán stotožňuje. Odvolací orgán je povinný rešpektovať koncentračnú zásadu, a preto nemohol vyhovieť žiadosti odvolateľa 2 o doplnenie jeho pripomienky uvedenej v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu, pretože toto doplnenie pripomienky nebolo vznesené zo strany odvolateľa 2 v prvostupňovom konaní najneskôr do skončenia ústneho pojednávania, hoci uplatnené mohlo byť.

K odvolaniu odvolateľa 3 odvolací orgán uvádza nasledovné:

K bodu 1 odvolania:

Odvolateľ 3 v tomto bode uviedol námietku týkajúcu sa nesúladu stavby s územným plánom mesta Trenčín. Odvolací orgán k tomu uvádza, že prvostupňový orgán v prvostupňovom rozhodnutí posúdil súlad navrhovanej stavby s platným územným plánom mesta Trenčín, avšak odvolací orgán dospel k záveru, že s týmto vyhodnotením prvostupňového orgánu nie je možné sa v plnom rozsahu stotožniť. Z tohto dôvodu dopĺňa odvolací orgán vyhodnotenie prvostupňového orgánu z hľadiska súladu stavby s platným územným plánom mesta Trenčín takto: Podľa platného územného plánu mesta Trenčín, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12.12.2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012, účinným dňa 28.12.2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2 schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16.12.2015, Zmien a doplnkov č. 1 schválených uznesením č. 427 zo dňa 17.2.2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26.9.2018, Zmeny a doplnku č. 5 schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25.9.2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021 (ďalej len „ÚPN mesta“) je predmetné územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, definované z väčšej časti regulatívom UB/O - Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby od 4 NP po 7 NP, maximálna zastavanosť je určená od 55-65%, minimálny podiel zelene je stanovený od 35-25%. Časť územia je definovaná regulatívom UO 02 B - Nešpecifikovaná komerčná vybavenosť, s maximálnou výškou zástavby 4 NP, maximálna zastavanosť je určená na 75%, minimálny podiel zelene je stanovený na 15%.

# Z hľadiska funkčného využitia územia: navrhovaná stavba obchodného centra spadá do kategórie občianskeho vybavenia a patrí medzi prípustné funkcie, nakoľko zariadenia obchodu aj parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia sú uvedené medzi vyhovujúcimi (konvenujúcimi) funkciami funkčného regulatívu UB/O; tieto funkcie samy o sebe netvoria výraznú funkčnú plochu, a to vo väzbe na skutočnosť, že mestský blok UB/O v danom prípade tvorí v ÚPN mesta väčšiu plochu, ako je plocha navrhovanej stavby (t. j. aj po realizácii stavby zostane voľná plocha), ako aj vo väzbe na skutočnosť, že v danom regulatíve UB/O nie je uvedené, že primárne (dominantné) funkcie musia tvoriť určité konkrétne percentná, resp. väčšinu z plochy bloku. V rámci mestského bloku UO 02 B sú navrhované parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia a patria medzi prípustné funkcie, nakoľko sú uvedené medzi vyhovujúcimi (konvenujúcimi) funkciami funkčného regulatívu UO 02 B, resp. nejde o parkovacie miesta, ktoré by neslúžili pre priamu obsluhu mestského bloku, či príľahlého územia. Príľahlým územím je v tomto prípade mestský blok UB/O a v ňom navrhovaný obchodný objekt. Predmetné územie je špecifikované aj účelovým regulatívom U 49 a účelovým regulatívom U 29.

# Z hľadiska regulatívov zastavateľnosti územia: navrhovaná stavba rešpektuje stanovené záväzné regulatívy: zastavanosť = 64,77 %, podiel zelene = 35,23 %; požadované percentá zastavanosti a zelene sú rešpektované ako pre regulatív UB/O, tak aj pre regulatív UO 02 B.

Umiestňovaná stavba spĺňa záväzné regulatívy stanovené ÚPN mesta, a teda jej umiestnenie je z hľadiska územného plánu možné.

K námietkam odvolateľa 3, že územie, ktoré má byť zastavané stavbou je v územnom pláne mesta Trenčín rozdelené na viacero urbanistických obvodov (od 01 až do 05 a 07) s tým, že v urbanistických obvodoch 01, 02, 03, 04 a 05 nie je splnená požiadavka funkčného využitia územia, pretože v navrhovanom riešení stavby tvoria výraznú funkčnú plochu doplnujúce funkcie, čo je v rozpore so záväznou časťou územného plánu, ako aj že v urbanistickom obvode 01 nie je dodržaný požadovaný podiel zelene (35-25%), odvolací orgán uvádza, že tieto námietky je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené. Odvolací orgán k tomu uvádza, že v záväznej časti ÚPN mesta je uvedená definícia mestského bloku (na str. 40 v Kapitole C.2.2.) nasledovne: „Za základnú charakteristiku mestského bloku považovať jeho funkciu podľa grafického značenia vo výkrese č.2 - Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.“ Z tejto definície vyplýva, že mestský blok a jeho hranice charakterizuje názov regulatívu, v tomto prípade UB/O a UO 02 B. Delenie mestského bloku na menšie časti - podbloky vyplýva z grafického značenia vo výkrese č. 7 - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia, pričom toto delenie vyplýva hlavne z dôvodov rôznej výškovej regulácie jednotlivých častí mestského bloku, ďalej z dôvodov potreby špeciálnych regulatívov pre jednotlivé menšie časti mestského bloku, aj z regulácie intervenčných zásahov jednotlivých častí mestského bloku. Z predmetnej definície mestského bloku je teda zrejmé, že je potrebné posudzovať celú konkrétnu plochu riešeného zámeru v danom mestskom bloku, nie plochy jednotlivých podblokov. Záväzná časť ÚPN z hľadiska spôsobu funkčného využitia daného mestského bloku stanovuje prípustné funkcie, v členení na primárne (dominantné) funkcie, vyhovujúce (konvenujúce) funkcie, podmienenčne vhodné (akceptovateľné) funkcie, a neprípustné funkcie; záväzná časť ÚPN pritom ale neurčuje percentuálne podiely jednotlivých funkcií. Z hľadiska spôsobu funkčného využitia územia je potrebné uviesť, že zariadenia obchodu (patria medzi občiansku vybavenosť) a parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia sú v súlade s regulatívom UB/O, napriek tomu, že nie sú uvedené medzi primárnymi, ale vyhovujúcimi funkciami. Ako už bolo vyššie uvedené mestský blok UB/O v danom prípade tvorí v ÚPN mesta väčšiu plochu, ako je plocha navrhovanej stavby (t. j. aj po realizácii stavby zostane voľná plocha), pričom v danom regulatíve UB/O nie je uvedené, že primárne (dominantné) funkcie musia tvoriť určité konkrétne percentná, resp. väčšinu z plochy bloku. V rámci mestského bloku UO 02 B (pod týmto regulatívom je regulovaná časť navrhovanej stavby) sú navrhované parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia a patria medzi prípustné funkcie, resp. nejde o parkovacie miesta, ktoré by neslúžili pre priamu obsluhu mestského bloku, či príľahlého územia. Príľahlým územím je v tomto prípade mestský blok UB/O a v ňom navrhovaný obchodný objekt. Odvolací orgán k tomu ďalej uvádza, že na základe definície mestského bloku v ÚPN mesta je potrebné maximálnu mieru zastavania a minimálny podiel zelene rátať pre celú časť mestského bloku, ktorej sa daný zámer týka, nie pre jednotlivé menšie časti mestského bloku. Tieto menšie časti môžu, ale nemusia spĺňať predpísané koeficienty - čo vždy vyplynie z riešenia a z rozsahu konkrétneho zámeru. V danom prípade navrhovaná stavba zasahuje do dvoch mestských blokov. Keďže záväzná časť ÚPN mesta túto situáciu nerieši, odvolací orgán má za to, že v danom prípade dodržanie maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene je potrebné posudzovať vo vzťahu ku skutočnej ploche dotknutej navrhovanou stavbou (súbor pozemkov, na ktorých je navrhovaná konkrétna stavba), a to vo väzbe aj na skutočnosť, že pod regulatívom UO 02 B je regulovaná časť celkovej stavby (na parc. č. C-KN 1371/1, C-KN 1382/25 a časť C-KN 1368/1). Mierka grafickej časti (v prípade ÚPN Trenčín 1 : 10 000 a 1 : 5000) má zodpovedať účelu, na ktorý sa ÚPD vypracúva – usmerňovanie výstavby a činností v území a teda aj na činnosti stavebného úradu pri umiestňovaní stavieb a činností v územnom konaní; z uvedenej definície tak vyplýva, že výmera mestského bloku UO 02 B zodpovedá mierke grafickej časti a nevzťahuje sa teda presná výmera tohto bloku presne na parcelné hranice. V danom prípade vychádzajúc z predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie celková plocha stavebných pozemkov predstavuje spolu 25 193 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha pod objektmi predstavuje 5 891 m<sup>2</sup>, plocha chodníkov predstavuje 1 699 m<sup>2</sup>, plocha parkovacích státí predstavuje 4 048 m<sup>2</sup> a plocha asfaltových komunikácií predstavuje 8 538 m<sup>2</sup>. Maximálna miera zastavania predstavuje pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (v zmysle § 43a ods. 2 stavebného zákona) a plochou mestského bloku, resp. jeho alikvótnej časti, ktorej sa týka navrhovaný zámer, čo je v danom prípade pomer  $16\,318 : 25\,193 \times 100 = 64,77\%$  čo je menej ako stanovená max. hodnota pre regulatív UB/O (max. 65 %) ako aj pre regulatív UO 02 B (max. 75 %). Plocha zelene (plocha zelene na teréne 5 017 m<sup>2</sup>, strešná zeľa 5 845 m<sup>2</sup> x 0,66 = 3 858 m<sup>2</sup>) potom predstavuje 8 875 m<sup>2</sup>. Minimálny podiel zelene predstavuje pomer medzi súčtom plôch zelene ku ploche mestského bloku, resp. jeho alikvótnej časti, ktorej sa týka navrhovaný zámer, čo je v danom prípade pomer  $8\,875 : 25\,193 \times 100 = 35,23\%$  čo je viac ako stanovená min. hodnota pre regulatív UB/O (min. 35-25%) ako aj pre regulatív UO 02 B (min. 15 %).

K bodu 2:

K námietke odvolateľa 3 týkajúcej sa nesprávneho vymedzenia pozemkov v oznámení o pokračovaní konania, odvolací orgán konštatuje, že ide o formálnu vadu, ktorá nemá vplyv na zákonnosť prvostupňového rozhodnutia, a preto nebola ani dôvodom na zrušenie napadnutého prvostupňového rozhodnutia. Odvolací orgán k tomu uvádza, že rozhodnutie správneho orgánu sa nezrušuje preto, aby sa zopakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemajú vplyv na zákonnosť rozhodnutia a nemôžu privodiť iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka konania. Takýto postup by bol v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Odvolací orgán poznamenáva, že odvolateľ 3 mal v priebehu územného konania možnosť nahliadnuť do dokumentácie pre územné rozhodnutie, v ktorej je jednoznačne vyznačené umiestnenie predmetnej stavby.

K námietke odvolateľa 3, že v územnom konaní nesúhlasil so stanoviskom Slovenskej správy ciest, avšak prvostupňový orgán nepostupoval podľa § 140b stavebného zákona a nevyžiadal si stanovisko od nadriadeného orgánu, odvolací orgán uvádza, že námietku je potrebné vyhodnotiť ako nedôvodnú. Odvolací orgán k tomu uvádza, že Slovenská správa ciest nie je dotknutým orgánom v zmysle § 140a stavebného zákona, pretože toto postavenie jej nevyplýva z osobitného predpisu. Slovenská správa ciest v zmysle cestného zákona vykonáva správu ciest I. triedy, pričom jej vyjadrenie slúži len ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska príslušnému cestnému orgánu podľa § 3b ods. 4 cestného zákona. Z tohto dôvodu jej stanovisko nemá povahu záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona (o čom svedčí aj skutočnosť, že v stanovisku nie je uvedené ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť), ale ide len o odborné stanovisko správcu pozemnej komunikácie. Prvostupňový orgán teda postupoval správne, keď neuplatnil postup podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené rovnako ani v odvolacom konaní nie je možné uplatniť postup podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona. Skutočnosť, že prvostupňový orgán v územnom konaní považoval Slovenskú správu ciest za dotknutý orgán, na uvedenom nič nemení.

K námietke odvolateľa 3, že v územnom konaní namieta kapacitne nedostatočné technické parametre navrhovaného dopravného napojenia navrhovanej zástavby a tiež absenciu dopravnej štúdie, odvolací orgán uvádza, že týmito námietkami odvolateľa 3 sa prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia nezaoberal dostatočne. Z tohto dôvodu dopĺňa odvolací orgán odôvodnenie prvostupňového orgánu takto: Z predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ako aj z prvostupňového rozhodnutia vyplýva, že dopravné napojenie stavby bude priamo na novovybudovanú vetvu okružnej križovatky na ceste I/61 a zásobovanie stavby bude výhradne z miestnej komunikácie ul. Kukučínova s príjazdom zo Železničnej ulice. K povolovanej stavbe sa v územnom konaní vyjadrili príslušné dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli súhlasné a ich podmienky prvostupňový orgán zahrnul medzi podmienky prvostupňového rozhodnutia. V danom prípade sa k stavbe vyjadrili: mesto Trenčín ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty (stanovisko č. UM/2020/1107/21527/ksl zo dňa 31.03.2020), Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán ciest I. triedy (stanovisko č. OU-TN-OCDPK-2020/016049-002 zo dňa 15.05.2020), pričom Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydal aj záväzné stanovisko č. OU-TN-OCDPK-2021/009541-003 zo dňa 9.3.2021 v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona, ktorým povolil pripojenie navrhovaného obchodného centra na cestu I/61, v km 126,25 za účelom realizácie predmetnej stavby z parcely č. 1384/148, 1384/103, 1384/275, za dodržania určených podmienok. Odvolací orgán k tomu uvádza, že stavebný objekt SO 20 Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 nie je súčasťou predloženej dokumentácie k územnému konaniu, tento stavebný objekt bol predmetom osobitného povoľovacieho procesu, na ktorý bol príslušný iný orgán štátnej správy, t. j. na tento stavebný objekt bolo Okresným úradom Trenčín, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydané písomné oznámenie k ohláseniu stavby č. OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10.09.2021 (stavebné práce na uvedenej stavbe boli začaté dňa 27.09.2021 a ukončené dňa 22.11.2021). Odvolací orgán k absencii dopravnej štúdie uvádza, že príslušné dotknuté orgány posúdili dokumentáciu pre územné rozhodnutie z hľadiska nimi sledovaných záujmov, pričom na posúdenie stavby nevyžadovali vypracovanie dopravnej štúdie, a preto nebol daný zákonný dôvod, pre ktorý by mal prvostupňový orgán požadovať od navrhovateľa vypracovanie dopravnej štúdie. Odvolací orgán má za to, že prvostupňový orgán v konaní preukázal súlad umiestňovanej stavby so všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu z hľadiska pripojenia stavby na pozemné komunikácie. Z uvedených dôvodov je potrebné vyhodnotiť tieto námietky odvolateľa 3 ako nedôvodné.

K námietke odvolateľa, že prvostupňový orgán v rozpore s územným plánom nevyžadoval po investorovi spracovanie urbanistickej štúdie a vyhodnotenia koncentrácie prachových častíc PM 10 a PM 2,5 v území, odvolací orgán uvádza, že urbanistická štúdia (urbanistická štúdia Polyfunkčná zóna Merina Trenčín, august 2021), rozptylová



štúdia (Rozptylová štúdia pre stavbu : Obchodné centrum Trenčín, september 2019) rovnako aj akustická štúdia (Akustická štúdia č. 19-209-s, november 2019 a Dodatok č. 1 k akustickej štúdii 19-209-s, 25.02.2020) boli vypracované zo strany navrhovateľa. Rozptylová štúdia bola aj súčasťou konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Odvolací orgán zároveň poukazuje na to, že urbanistická štúdia ako územnoplánovací podklad má iba smerný charakter.

K námietke odvolateľa 3 týkajúcej sa nedostatočného odôvodnenia zamietnutia jeho námietok označených pod bodmi xii., xiii. a xiv. odvolací orgán uvádza, že námietku je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnenú. Prvostupňový orgán o týchto námietkach odvolateľa 3 rozhodol vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia a ich vyhodnotenie odôvodnil v dôvodovej časti prvostupňového rozhodnutia tak, že poukázal na zdôvodnenie zamietnutia inej námietky (č. xi), čo však nemožno považovať za rozporné so zákonom. Odvolací orgán zhodne s názorom prvostupňového orgánu uvádza, že uvedené náležitosti v rozsahu týchto námietok budú predmetom nadväzujúcich povoľovacích konaní, a to vo väzbe aj na tú skutočnosť, že územným rozhodnutím sa len vytvára právny základ pre stavebné povolenie, teda rozhodnutie o umiestnení stavby reálne nezasahuje do práv účastníkov konania. Odvolací orgán teda nezistil namietanú nezákonnosť.

K odvolaniu odvolateľa 4 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolateľ 4 v odvolaní vzniesol námietky, že rozhodnutie v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/3/2020 má zásadný vplyv pre vydanie rozhodnutia v konaní o umiestnení stavby, nakoľko sa ako žalobca domáha zriadenia vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, na ktorých má byť podľa prvostupňového rozhodnutia stavba umiestnená, teda ide o občianskoprávnu námietku podľa § 137 stavebného zákona, avšak prvostupňový orgán nevykonal správny zákonný postup podľa § 137 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona. Odvolací orgán k tomu uvádza, že prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia (v rámci zamietnutia námietky odvolateľa 4) posúdil charakter námietky, ktorú odvolateľ 4 označil ako „občianskoprávnu“, pričom aj podľa názoru odvolacieho orgánu nemožno túto námietku považovať za občianskoprávnu námietku odôvodňujúcu postup podľa § 137 stavebného zákona, avšak s odôvodnením prvostupňového orgánu nie je možné sa v plnom rozsahu stotožniť. Z tohto dôvodu dopĺňa odvolací orgán odôvodnenie prvostupňového orgánu takto: Len samotné označenie námietky účastníka konania ako „občianskoprávna“ podľa § 137 stavebného zákona, nie je pre posúdenie jej charakteru rozhodujúce, rozhodujúcim je jej obsah, pretože akákoľvek občianskoprávna námietka v územnom konaní automaticky bez prihliadnutia na jej charakter nezakladá zákonný dôvod na postup podľa § 137 stavebného zákona. Námietku odvolateľa 4, že prebieha súdne konanie, ktorého rozhodnutie má zásadný vplyv na prvostupňové rozhodnutie, nemožno vyhodnotiť ako občianskoprávnu námietku v územnom konaní, nakoľko súdne konanie nepredstavuje vo vzťahu k územnému konaniu predbežnú otázku alebo inú prekážku územného konania a to s ohľadom aj na charakter územného rozhodnutia. Z charakteristiky územného rozhodnutia vyplýva, že ide o rozhodnutie, na základe ktorého nie je možné ešte stavbu priamo realizovať, vytvára sa ním len právny základ pre stavebné povolenie, ktoré môže, ale nemusí byť v budúcnosti vydané, čím k porušeniu práv účastníkov konania reálne nemôže dôjsť. Odvolací orgán konštatuje, že vydaním územného rozhodnutia nemôže reálne dôjsť k zásahu do iného práva (vecného bremena) odvolateľa 4, ktorého zriadenia sa domáha v rámci súdneho konania. Z uvedeného dôvodu odvolací orgán považuje námietku za neodôvodnenú. Keďže v danom prípade predmetná námietka nemala charakter občianskoprávnej námietky, nebol ani daný zákonný dôvod na postup podľa § 137 stavebného zákona. Skutočnosť, že prvostupňový orgán v územnom konaní začal postupovať podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona (pokús o dohodu medzi účastníkmi konania), na uvedenom nič nemení.

Odvolateľ 4 v odvolaní tiež vzniesol námietky, že prvostupňové rozhodnutie negatívne zasahuje do existujúceho vecného bremena, z ktorého je odvolateľ 4 oprávnený - právo prechodu cez parcelu C-KN parc. č. 1384/264 (umiestňovaná časť stavby výrazne ovplyvní, resp. zmenší právo prechodu). Odvolací orgán k tomu uvádza, že predmetnú námietku odvolateľ 4 nevzniesol v prvostupňovom konaní najneskôr na ústnom pojednávaní (v zmysle koncentračnej zásady sa neprihliada na neskôr podané námietky a pripomienky), napriek tomu sa odvolací orgán s touto námietkou v rámci odvolacieho konania zaoberal a vyhodnotil ju ako nedôvodnú, pretože ako už bolo vyššie uvedené územným rozhodnutím sa len vytvára právny základ pre stavebné povolenie, t. j. k porušeniu či k obmedzeniu vecného bremena odvolateľa 4 týmto územným rozhodnutím nemôže reálne dôjsť. Odvolací orgán poukazuje na to, že otázka ochrany práv a oprávnených záujmov vlastníkov okolitých pozemkov sa bude riešiť v samostatnom následnom stavebnom konaní.

K odvolaniu odvolateľa 5 odvolací orgán uvádza nasledovné:

K bodu 1 odvolania:

Odvolaateľ 5 v tomto bode namieta, že došlo k porušeniu zverejňovania prvostupňového rozhodnutia elektronickou cestou. Z podkladov administratívneho spisu má však odvolací orgán za to, že dotknutá verejnosť bola informovaná o priebehu ako aj o výsledku územného konania. Prvostupňový orgán zverejnil písomnosti na svojej úradnej tabuli a webovom sídle. Teda, aj tie osoby, ktoré neboli účastníkmi územného konania, boli v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, ako aj s § 140c ods. 8 stavebného zákona informované o prebiehajúcim konaní ako aj o jeho výsledku, prvostupňové rozhodnutie je zverejnené v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona až do jeho právoplatnosti, t. j. aj počas odvolacieho konania (na webovej stránke mesta Trenčín je prvostupňové rozhodnutie zverejnené od 21.12.2021 do dnešného dňa). Vzhľadom na uvedené je potrebné vyhodnotiť túto námietku odvolateľa 5 ako neopodstatnenú.

K bodu 2 odvolania:

V tomto bode uvedená námietka odvolateľa 5, že prvostupňový orgán bol povinný posúdiť námietku odvolateľa 1 v troch smeroch, neobstojí, nakoľko sám odvolateľ 5 nemá legitimáciu namietať túto okolnosť za inú osobu. Odvolací orgán má za potrebné zdôrazniť, že odvolateľ 1 bol procesným rozhodnutím č. ÚSaŽP 2021/38396/111288/2-Dud zo dňa 12.10.2021 (právoplatné dňa 30.11.2021, po potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TN-OVBP2-2021/034058-002 zo dňa 25.11.2021, právoplatné dňa 30.11.2021) vylúčený z územného konania. Vzhľadom na uvedené považuje odvolací orgán námietku zo strany odvolateľa 5 za bezpredmetnú.

K bodu 3 odvolania:

Odvolaateľ 5 v tomto bode namieta, že zdôvodnenie zamietnutia jeho námietok v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia je formalistické a porušuje zásadu podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, keďže jeho pripomienky boli riadne uplatnené v zákonnej lehote.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodol o námietkach odvolateľa 5, pričom o námietke č. 7 v znení „Voči umiestneniu stavby nenamietame, pripomienky a námietky sme doručili elektronicky.“ rozhodol tak, že námietku zamietol a v odôvodnení zamietnutia námietky uviedol, že na vyjadrenie účastníka konania sa neprihliada z dôvodu nedodržania lehoty 3 pracovných dní v zmysle § 19 ods. 1 správneho poriadku. Odvolací orgán dospel k záveru, že touto námietkou odvolateľa 5 sa prvostupňový orgán v odôvodnení odvolaním napadnutého prvostupňového rozhodnutia nezaoberal dostatočne. Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že odvolateľ 5 si v územnom konaní uplatnil námietky a pripomienky e-mailom dňa 26.07.2021, ktoré síce doplnil v elektronickej podobe dňa 03.08.2021 (t. j. po uplynutí lehoty 3 pracovných dní v zmysle § 19 ods. 1 správneho poriadku), avšak toto elektronické podanie bolo doručené prvostupňovému orgánu v rámci lehoty určenej na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania (v danom prípade námietky bolo možné uplatniť najneskôr do skončenia ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 17.08.2021). Z tohto dôvodu dopĺňa odvolací orgán odôvodnenie prvostupňového orgánu k zamietnutiu námietky takto:

K námietkam odvolateľa 5, aby v odôvodnení územného rozhodnutia bolo uvedené, akým presným spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia (§ 37 ods. 2 stavebného zákona) s uvedením konkrétnych spôsobov tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia s tým, aby toto zdôvodnenie v nadväznosti na ust. § 126 stavebného zákona obsahovalo tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov, odvolací orgán uvádza, že tieto námietky je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené. Odvolací orgán k tomu uvádza, že prvostupňový orgán v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona rozhodol na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov (chrániacich verejné záujmy v rámci svojej pôsobnosti). Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli zapracované do podmienok prvostupňového rozhodnutia a ich splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní. Obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov je podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad záväzný. Stavebný úrad nemôže od dotknutých orgánov vyžadovať, aby ich stanoviská okrem uvedenia osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňujú svoju pôsobnosť, obsahovali ďalšie podrobné zdôvodnenie, akým presne spôsobom postupovali pri uplatňovaní svojich príslušných záujmov chránených osobitnými predpismi. Súlad návrhu s požiadavkami právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia vyplýva zo záväzného stanoviska Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSZP3-2021/025461-003 zo dňa 17.08.2021 (záväzné

stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z.). Odvolací orgán konštatuje, že napadnuté prvostupňové rozhodnutie spĺňa náležitosti uvedené v § 47 ods. 3 správneho poriadku.

K námietke odvolateľa 5, aby v územnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presným spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v konaní overený (§ 140c ods. 2 stavebného zákona), odvolací orgán konštatuje, že túto námietku je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnenú. Odvolací orgán k tomu uvádza, že súlad predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie so zákonom č. 24/2006 Z. z. ako aj s jednotlivými podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-TN-OSZP3-2020/003719-021 zo dňa 31.01.2020, zmenenom rozhodnutím č. OU-TNOOP3-2020/013816-003 zo dňa 21.04.2020, bol potvrdený súhlasným záväzným stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSZP3-2021/025461-003 zo dňa 17.08.2021, ktoré je pre prvostupňový orgán, ako aj odvolací orgán v zmysle 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné.

K námietke odvolateľa 5 týkajúcej sa určenia prvkov zelenej infraštruktúry podľa § 2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z. z., k námietke týkajúcej sa splnenia verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až 11 vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a vodného zákona, ktoré je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods. 1 vodného zákona) a k námietke týkajúcej sa obnovy prirodzenej biodiverzity dotknutého územia, odvolací orgán uvádza, že tieto námietky je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené. Odvolací orgán k tomu uvádza, že súčasťou objektivej skladby predmetnej stavby podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie je aj stavebný objekt: SO 42.01 Sadové úpravy pre SO 02. K umiestňovanej stavbe sa kladne vyjadril Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán ochrany prírody a krajiny záväzným stanoviskom č. OU-TN-OSZP3-2020/016508-002 zo dňa 13.05.2020. Prvostupňový orgán podmienky určené týmto dotknutým orgánom zapracoval do výroku prvostupňového rozhodnutia v podmienkach pre umiestnenie stavby v súlade s § 39 a § 39a stavebného zákona, čím zabezpečil plnenie požiadaviek uplatnených týmto dotknutým orgánom v jeho záväznom stanovisku podľa § 140b stavebného zákona. Projekt sadových úprav vypracovaný odborne spôsobilou osobou predloží stavebník v stavebnom konaní. Odvolací orgán ďalej k tomu uvádza, že dotknutý orgán Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy vyjadrením č. OU-TN-OSZP3-2020/017168-003 zo dňa 05.06.2020 určil podmienky za účelom zabezpečenia ochrany vôd, ktoré prvostupňový orgán zahrnul do podmienok prvostupňového rozhodnutia. Verejný záujem chránený predpismi o vodách bol v územnom konaní overený dotknutým orgánom. Toto záväzné stanovisko dotknutého orgánu je pre stavebný úrad v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy vydal rozhodnutie č. j. OU-TN-OSZP2-2020/022775-008 zo dňa 23.09.2020 o tom, že navrhovaná činnosť „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN ULICA GEN. M. R. ŠTEFÁNKA“ v k. ú. Trenčín nie je činnosťou podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Tak ako už bolo aj v vyššie uvedenej dokumentácii pre územné rozhodnutie spĺňa všetky podmienky z rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z., čo potvrdil aj Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán záväzným stanoviskom č. OU-TN-OSZP3-2021/025461-003 zo dňa 17.08.2021

K námietke odvolateľa 5 týkajúcej sa toho, že sa riadi zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňuje vlastné návrhy, ale očakáva od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 3 ods. 1 správneho poriadku), pričom ho zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili, odvolací orgán uvádza, že túto námietku je potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnenú. Odvolací orgán k tomu uvádza, že dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná odborne spôsobilou osobou a predstavuje dostatočný podklad pre vydanie prvostupňového rozhodnutia. Dokumentácia bola odborne posúdená príslušnými dotknutými orgánmi, ktoré vo svojich záväzných stanoviskách nevzniesli zamietavé alebo negatívne vyjadrenia a s vydaním prvostupňového rozhodnutia súhlasili. Prvostupňový orgán ich podmienky zapracoval do výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi. V uskutočnenom konaní bolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie prvostupňového rozhodnutia.

K bodu 4 odvolania:

Odvolateľ v tomto bode namietal tú skutočnosť, že zamestnankyňa prvostupňového orgánu (ktorá viedla konanie a prvostupňové rozhodnutie pripravovala a vydala) má „problém“ akceptovať, že sa odvolateľ 5 zúčastňuje konaní stavebného úradu v Trenčíne. Odvolací orgán k tomu uvádza, že účastník konania môže uplatniť námietku

predpojatosti v priebehu celého správneho konania až do vydania rozhodnutia vo veci, pričom táto možnosť nie je vylúčená ani v rámci odvolacieho konania. Oznámenie účastníka konania je podaním podľa § 19 správneho poriadku. Rozhodujúcim faktom na jej uplatnenie je však existencia skutočnosti nasvedčujúcej predpojatosti zamestnanca a okamih, kedy sa o tejto skutočnosti účastník konania dozvedel. Z uvedeného vyplýva, že vylúčenie pre predpojatosť sa môže týkať len konkrétneho zamestnanca, pričom účastník konania musí uviesť konkrétne skutočnosti nasvedčujúce vylúčeniu so zreteľom na pomer zamestnanca k veci, účastníkom konania alebo k ich zástupcom. Len samotnú okolnosť, že zamestnanec má „problém“ s odvolateľom 5 nemožno bez ďalšieho považovať za taký kvalifikovaný dôvod vylúčenia zamestnanca správneho orgánu z prejednávania a rozhodovania veci, aký je predvídaný v § 9 ods. 1 správneho poriadku. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací orgán konštatuje, že námietka odvolateľa 5 podľa obsahu neobsahuje žiadne konkrétne skutočnosti svedčiacie o vylúčení zamestnanca prvostupňového orgánu so zreteľom na pomer zamestnanca k veci, účastníkom konania alebo k ich zástupcom

K bodu 5 odvolania:

Odvolateľ 5 v tomto bode namietal tú skutočnosť, že prvostupňové rozhodnutie neuvádza (necituje) vyhodnotenie splnenia jednotlivých podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania ani záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. Odvolací orgán k tomuto tvrdeniu odvolateľa 5 uvádza, že zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva povinnosť stavebného úradu uvádzať (citovať) v územnom rozhodnutí vyhodnotenie spôsobu zapracovania jednotlivých podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Povinnosťou stavebného úradu je zapracovať do podmienok územného rozhodnutia záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa § 38 ods. 4 zákona č. 28/2006 Z. z., čo v danom prípade bolo splnené.

Odvolací orgán má za potrebné uviesť, že splnenie požiadaviek z rozhodnutí podľa zákona č. 24/2006 Z. z. stavebný úrad neoveruje sám, teda neskúma splnenie jednotlivých podmienok stanovených v rozhodnutí podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ale na základe postupu podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. vo forme záväzného stanoviska príslušného orgánu. Z § 140c ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že navrhovateľ predkladá stavebnému úradu písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku. Príslušný orgán, ktorý vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania skúma, či boli podmienky zapracované tak, ako boli uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. Záväzným stanoviskom príslušný orgán overuje zhodu návrhu na začatie povoľovacieho konania s výsledkom posudzovania vplyvov, prípadne s podmienkami uplatnenými v rámci zisťovacieho konania. Zhoda sa potvrdí, alebo nepotvrdí vydaným záväzným stanoviskom príslušného orgánu.

Odvolací orgán uvádza, že k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia bolo predložené „Písomné vyhodnotenie pripomienok k vydaniu územného rozhodnutia“ podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, vypracované spol. EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, ktoré prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP 2021/1618/96919/56-Dud zo dňa 26.07.2021 predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušnému dotknutému orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, spolu s oznámením o pokračovaní tohto územného konania a spolu s dokumentáciou pre územné rozhodnutie, za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. V písomnom vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli podmienky jednotlivo vyhodnotené. Na základe toho, že podmienky boli splnené Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie v postavení dotknutého orgánu vydal súhlasné záväzné stanovisko č. OU-TN-OSZP3-2021/025461-003 zo dňa 17.08.2021, ktoré je pre prvostupňový orgán, ako aj odvolací orgán v zmysle 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné. Z tohto stanoviska vyplynulo, že boli splnené všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-TN-OSZP3-2020/003719-021 zo dňa 31.01.2020, zmenenom rozhodnutím č. OU-TNOOP3-2020/013816-003 zo dňa 21. 04.2020. Toto záväzné stanovisko je pre stavebný úrad podstatným dokladom pre vyhodnotenie splnenia podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Odvolací orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľa 5, že by dotknutá verejnosť nemala právo na prístup k spisu. Osoba, ktorá nebola účastníkom konania má v zmysle § 140c ods. 8 stavebného zákona právo podať odvolanie proti územnému rozhodnutiu (v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu), na základe čoho má aj právo nahliadnuť do súvisiaceho administratívneho spisu podľa § 23 ods. 2 správneho poriadku, a to vo väzbe aj na ust. § 38 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z.

K bodu 6 odvolania:

Odvolateľ 5 v tomto bode namietal, že prvostupňové rozhodnutie nerešpektuje podmienky č. 3, 12 a 16 rozhodnutia zo zisťovacieho konania, a preto v rámci odvolacieho konania namietal podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona aj záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z.

Podľa odvolateľa 5 o nesplnení podmienky č. 3 svedčí skutočnosť, že v územnom konaní nebol doložený súhlas vlastníkov pozemkov dotknutých umiestňovanými komunikáciami. Odvolací orgán však k tomu uvádza, že toto nebolo uvedené v tejto podmienke. Uvedená podmienka č. 3 hovorí o tom, že navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií (nie s vlastníkom dotknutých pozemkov). Navrhovateľ o splnení tejto podmienky predložil súhlasné stanovisko správcu pozemnej komunikácie Slovenskej správy ciest (SSC/8694/2021/2310/4418 zo dňa 10.02.2021), pričom predmetné stanovisko bolo podkladom pre vydanie prvostupňového rozhodnutia.

Podľa odvolateľa 5 o nesplnení podmienky č. 12 svedčí skutočnosť, že medzi podkladmi rozhodnutia sa nenachádza akustická štúdia. Odvolací orgán k tomu uvádza, že uvedená podmienka č. 12 hovorí o tom, že k projektu pre územné konanie stavby je nutné doplniť akustickú štúdiu pre posúdenie vplyvu hluku z dopravy (príjazd, odjazd vozidiel na parkovaciu plochu) vzhľadom k najbližšiemu ubytovaciemu zariadeniu (Ubytovňa KIKA). Odvolací orgán štetrením zistil, že Dodatok č. 1 k Akustickej štúdii 19-209-s, EnA CONSULT TOPOĽČANY, s.r.o., 02/2020 bol vypracovaný. V rámci územného konania však vyšli najavo nové skutočnosti a to, že pre ubytovacie zariadenie (Ubytovňa KIKA) bolo vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby pod č. ÚSaŽP 2019/42796/131610/13-Dud zo dňa 14.11.2019, pričom odstránenie objektu ubytovne KIKA je zahrnuté do celkovej asanácie areálu pred výstavbou navrhovaného obchodného centra, a teda v čase spustenia navrhovanej činnosti do prevádzky sa v danom území nebude nachádzať stavba s vonkajším chráneným prostredím. Z uvedeného dôvodu prvostupňový orgán nevyzýval navrhovateľa na predloženie predmetného dodatku k akustickej štúdii.

Podľa odvolateľa 5 nebola dodržaná ani podmienka č. 16 o zachovaní exteriérového umeleckého diela. Odvolací orgán k tomu uvádza, že uvedená podmienka č. 16 hovorí o tom, že sa má zohľadniť odporúčanie mesta Trenčín v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uvažovať so zachovaním a premiestnením exteriérového výtvarného diela (prípadne v kombinácii s nápisom „Merina“) nachádzajúceho sa pred vstupnou časťou do areálu, a to zo strany ul. M. R. Štefánika. Z uvedenej podmienky vyplýva, že má len odporúčajúci charakter.

Keďže dôvody, pre ktoré odvolateľ 5 napáda obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu sa nezakladajú na skutočnosti, resp. vyšli najavo nové skutočnosti v rámci územného konania, odvolací orgán má za to, že v danom prípade neboli splnené podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 140b ods. 6 stavebného zákona.

K bodu 7 odvolania:

V tomto bode odvolateľ 5 namietal, že postup prvostupňového orgánu týkajúci sa zverejňovania písomností nebol v súlade s § 38 ods. 2 písm. a) až f) zákona č. 24/2006 Z. z.

Podľa § 38 ods. 2 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. povoľujúci orgán vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle žiadosť o začatie povoľovacieho konania. Odvolací orgán uvádza, že prvostupňový orgán zverejnil na svojej úradnej tabuli a webovom sídle kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia spolu s uvedením údajov o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, teda postupoval v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 38 ods. 2 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z.; uvedené je zverejnené až do právoplatnosti územného konania, t. j. aj počas odvolacieho konania.

Podľa § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. povoľujúci orgán vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti,
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení,
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie,
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia.

Odvolací orgán uvádza, že náležitosti, ktoré sa majú zverejniť podľa § 38 ods. 2 písm. b) až e) zákona č. 24/2006 Z. z. sú uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, ktoré prvostupňový orgán zverejnil na svojej úradnej tabuli a

webovom sídle v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona; prvostupňové rozhodnutie je zverejnené až do jeho právoplatnosti, t. j. aj počas odvolacieho konania. Odvolací orgán má za to, že prvostupňový orgán konal v súlade s vyššie uvedeným ustanovením zákona, nakoľko zverejnil celé prvostupňové rozhodnutie, z ktorého tieto skutočnosti vyplývali. Odvolací orgán poznamenáva, že písm. f) cit. zákona hovorí o tom, že má povoľujúci orgán zverejniť dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že až po právoplatnosti územného rozhodnutia (nie v priebehu konania) sa zverejňuje táto informácia.

Odvolací orgán má za to, že prvostupňový orgán zverejnil písomnosti v súlade s § 35 ods. 2 a § 42 ods. 6 stavebného zákona ako aj § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006. Na základe vyššie uvedeného považuje odvolací orgán námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

K bodu 8 odvolania:

Odvolateľ 5 v tomto bode namietal tú skutočnosť, že v konaní bolo identifikovaných minimálne päť fyzických osôb, ktoré prejavili záujem na konaní, ale ktorým nebolo právo účastníka priznané, pričom uviedol, že tieto osoby vzhľadom na ich záujem na konaní majú právo na informácie akým spôsobom boli podmienky rozhodnutia EIA v územnom konaní naplnené tak, aby mohli využiť svoje právo na podanie odvolania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona. Odvolací orgán konštatuje, že dané osoby boli vylúčené z územného konania právoplatnými rozhodnutiami prvostupňového orgánu, a preto považuje túto námietku zo strany odvolateľa 5 za bezpredmetnú.

K bodu 9 odvolania:

Odvolací orgán sa nebude vyjadrovať k názorom a tvrdeniam odvolateľa 5, ktoré uviedol v tomto bode (vzťah a legitímny záujem na veciach presahujúci územné konanie o umiestnení stavby, Európske hlavné mesto kultúry, kultúrny územný rozvoj).

K bodu 10 odvolania:

K možnosti vyjadriť sa k podkladom podľa 33 ods. 2 Správneho poriadku pred vydaním druhostupňového rozhodnutia, odvolací orgán konštatuje, že v odvolacom konaní nevykonal žiadne doplnenie dokazovania, s ktorým by mal byť odvolateľ 5 oboznámený. Odvolací orgán sa súčasne vysporiadal s jednotlivými námietkami odvolateľa 5 v podanom odvolaní, k čomu ho zaväzuje § 59 ods. 1 správneho poriadku. K požiadavke odvolateľa 5 doručovať rozhodnutia a ostatné písomnosti v zmysle § 25a správneho poriadku do jeho elektronickej schránky odvolací orgán uvádza, že v danom prípade sa doručovanie pre účastníkov konania vykonáva verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Čo sa týka žiadosti odvolateľa 5 doručenej odvolaciemu orgánu v rámci odvolacieho konania, v ktorej žiadal o schválenie zmluvy (uzavretý medzi odvolateľom 5 a spol. Kaufland Slovenská republika v.o.s.) a o vydanie rozhodnutia o jeho schválení, odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na povahu veci nerozhodoval o schválení tohto zmluvy, a to vo väzbe aj na skutočnosť, že prvostupňové rozhodnutie bolo vydané pre navrhovateľa, ktorým je spol. Construction Services s.r.o., Na Kracinách 2, 900 33 Marianka.

Odvolací orgán na základe vyššie uvedených dôvodov rozhodol vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku.

### **Poučenie**

Toto rozhodnutie je podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie o odvolaní po nadobudnutí právoplatnosti možno preskúmať súdom na základe žaloby podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Milan Petřík  
vedúci odboru

Doručuje sa

(CUET) Centrálna Úradná Elektronická Tabuľa, ,  
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2/1, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Na vedomie

INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín 1

ReSpol, s.r.o., Kukučínova, 911 01 Trenčín 1

OC Slovakia s.r.o., Chrenovská 30, 949 01 Nitra 1

Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, Opatová, 911 01 Trenčín 1

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, Bratislava, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka

Mgr. Ján Matušov, advokát, Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov 1

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní - verejná vyhláška ]  
Identifikátor: OU-TN-OVBP2-2022/007607-0025837/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TN 10126  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať  
Dátum a čas autorizácie: 15.03.2022 06:53:08  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 15.03.2022 06:53:08  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TN-OVBP2-2022/007607-0025837/2022

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Henrieta Kaniariková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci  
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 15.03.2022  
Podpis a pečiatka: