

Číslo spisu

OU-TN-OCDPK-2022/037197-002

Trenčín

28. 10. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní proti rozhodnutiu č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022
verejnou vyhláškou

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušný orgán vykonávajúci v druhom stupni štátnu správu vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni rozhoduje obec (ďalej len „odvolací orgán“) podľa § 3 ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) a § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/1967 Zb.“), preskúmal v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. odvolaniami, ktoré podal účastník konania: INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín (IČO: 45975531) v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611) a účastník konania: Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611), napadnuté rozhodnutie mesta Trenčín vydané dňa 19.08.2022 pod číslom MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD a takto rozhodol:

Podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. odvolanie účastníka konania - INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín (IČO: 45975531) v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611) (ďalej len „odvolateľ INDEX CAR“) a odvolanie účastníka konania - Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611) (ďalej len „odvolateľ Viliam Dobiaš“)

z a m i e t a

a rozhodnutie mesta Trenčín (ďalej len „prvostupňový orgán“) č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“)

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Prvostupňový orgán ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) a § 3a ods. 4 zákona 135/1961 Zb. vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy vydal v správnom konaní prvostupňové rozhodnutie - stavebné povolenie, ktorým bolo na základe žiadosti stavebníka: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava (IČO: 35790164) v zastúpení splnomocnenou Ing. Martinou Martiš Müllerovou, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín (ďalej len „stavebník“), povolené uskutočniť stavbu „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ULICA GEN. M.R. ŠTEFÁNKA“, stavebné

objekty „SO 201.1 Dopravné napojenie ul. Gen. M. R. Štefánika“, „SO 201.2 Dopravné napojenie ul. Kukučínova (aktualizácia dopravného značenia)“ a „SO 202 Úprava miestnej komunikácie“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1384/243, 1384/244, 1384/251, 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, 1379, 1382/58, 1384/266, 1384/279, 1382/25, 1371/1, 1384/267, 1384/273, 1384/272, 1384/268, 1384/264, 1384/280, 1382/56, 1384/147, 1384/148, 1365/2, 1365/3 v katastrálnom území Trenčín (ďalej len „stavba“).

Prvostupňový orgán oznámením verejnou vyhláškou č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/100870/DUD zo dňa 01.07.2022 oznámil začatie stavebného konania na stavbu a upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Dňa 19.08.2022 vydal prvostupňový orgán napadnuté prvostupňové rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD, ktorým povolil uskutočniť predmetnú stavbu.

Prvostupňové rozhodnutie bolo oznámené verejnou vyhláškou. Prvostupňové rozhodnutie obsahovalo riadne poučenie podľa § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Prvostupňový orgán verejnou vyhláškou pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/114978/DUD zo dňa 05.09.2022 uskutočnil opravu chyby v písomnom vyhotovení prvostupňového rozhodnutia.

Odvolateľ INDEX CAR podal odvolanie na prvostupňovom orgáne v zákonom stanovenej lehote dňa 19.09.2022. Odvolateľ INDEX CAR v podanom odvolaní uvádza:

„I.

Dňa 19.08.2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Trenčín Stavebné povolenie Mesta Trenčín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie č.: MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 (ďalej aj ako "Rozhodnutie" v príslušnom gramatickom tvare). Rozhodnutím bola povolená stavba s názvom "OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ULICA GEN. M. R. ŠTEFÁNICA" pre SO 201.1 Dopravné napojenie ul. Gen. M. R. Štefánika, SO 201.2 Dopravné napojenie ul. Kukučínova (aktualizácia dopravného značenia) a SO 202 Úprava miestnej komunikácie (ďalej aj ako "Stavba" v príslušnom gramatickom tvare).

V Rozhodnutí boli účastníci poučení o možnosti podať proti Rozhodnutiu odvolanie, a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia. Z tohto dôvodu teda účastník podáva odvolanie, ktoré odôvodňuje nasledovne.

II.

Účastník je toho názoru, že Rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia, rovnako tak z nedostatočne zisteného skutkového stavu a účastník má aj za to, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože obsahuje zjavné vnútorné rozporné v odôvodnení Rozhodnutia.

K vade nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu

Stavebný úrad neakceptoval námietku účastníka, že nie je možné podľa názoru účastníka povoliť Stavbu, pretože nie je možné bez súhlasu účastníka technicky upravovať okružnú križovatku.

Stavebný úrad nepripustil túto námietku účastníka z toho dôvodu, že účastník nie je vlastníkom cestného telesa alebo jeho správcom. Stavebný úrad teda zvolil príliš reštriktívnu interpretáciu ustanovení zákona č.135/1961 Zb. (ďalej aj ako "Cestný zákon" v príslušnom gramatickom tvare). Účastník je toho názoru, že stavebný úrad je v správnom konaní povinný zvoliť interpretáciu zákonných ustanovení tak, aby zabezpečil účastníkovi čo najvyššiu mieru právnej ochrany. Účastník teda tvrdí v skratke to, že nie je možné bez jeho súhlasu zasiahnuť do jeho vlastníckeho práva k pozemkom aj napriek tomu, že nie je napríklad cestným správcom.

Keďže je účastník vlastníkom pozemkov pod kruhovým objazdom, tak nie je možné tento stav vykladať reštriktívne tak, ako to vyložil stavebný úrad, pretože stavebnými prácami sa nezasahuje len do cestného telesa, ale de facto budú priamo upravované a dotknuté pozemky vo vlastníctve účastníka.

V čl. 152 ods. 4 . zákona Č. 460/1992 Zb. (ďalej aj ako "Ústava SR" v príslušnom gramatickom tvare) sa píše toto: "Výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou."

Povinnosť interpretovať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov stavebným úradom tak, aby bola zabezpečená čo najvyššia možná miera ochrany ústavou garantovaných práv fyzických alebo právnických osôb je vyslovene potvrdená aj v Uznesení Ústavného súdu SR sp. zn.: PL. ÚS 39/2015 zo dňa 01.07.2015, kde sa píše toto: "Z už uvedeného tak vyplýva, že v prípade, ak predchádzajúce súdne rozhodnutie nezabezpečuje plnohodnotnú realizáciu ústavou garantovaných práv fyzických osôb alebo právnických osôb, resp. ak dokonca práve v dôsledku zotrvania na právnom názore obsiahnutom v predchádzajúcom súdnom rozhodnutí by došlo k ohrozeniu alebo porušeniu ústavou garantovaných práv fyzických osôb alebo právnických osôb, nie je neskôr rozhodujúci súd

povinný zotrvať na právnom názore obsiahnutom v predchádzajúcom súdnom rozhodnutí, ale práve naopak v zmysle čl. 152ods. 4 ústavy je povinný odchyliť sa od tohto predchádzajúceho súdneho rozhodnutia a interpretovať právny predpis tak, aby bol tento výklad ústavno konformný. t. j. aby v súlade s ústavou zabezpečil plnohodnotnú realizáciu ústavou garantovaných práv fyzických osôb alebo právnických osôb."

Na základe vyššie citovaného Uznesenia ÚS SR je teda odvolací orgán doslova povinný sa odchyliť od Rozhodnutia, pretože na základe Rozhodnutia dôjde k nezákonnému zásahu do vlastníckeho práva účastníka. Odvolací orgán je teda doslova povinný toto Rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

Čo sa týka ešte interpretácie všeobecne záväzných právnych predpisov a povinnosti správnych orgánov tieto ustanovenia interpretovať tak, aby zabezpečili čo najväčšiu možnú ochranu ústavou garantovaných práv, tak Ústavný súd vyslovene zakázal správnym orgánom interpretovať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov striktno formálne, čo potvrdzuje aj Nález Ústavného súdu SR sp. zn.: I. ÚS 155/2017 zo dňa 31.08.2017, kde sa píše toto:

"Ústavný súd ďalej konštatuje, že orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej nespravodlivosti. Všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale môže a musí sa od neho odchyliť, ak to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavnoprávnych princípov. Pri výklade a aplikácii právnych predpisov teda nemožno opomínať ich účel a zmysel, ktorý nie je vyjadrený len v slovách a vetách toho-ktorého zákonného predpisu, ale i v základných princípoch právneho štátu."

Je teda vyslovene vylúčené, aby stavebný úrad zamietol námietku účastníka, keď síce dôjde k zásahu do vlastníckeho práva účastníka, keď budú de facto prestavané a upravené pozemky účastníka, no na druhej strane nemožno takýto zásah do vlastníckeho práva akceptovať z toho dôvodu, že nie je účastník napríklad správcom kruhového objazdu. Takýto výklad je silne v rozpore so základným účelom Ústavy SR, je striktno formálny a vedome reštriktívny, čo však v zmysle vyššie citovaných rozhodnutí ÚS SR nemožno stavebnému úradu akceptovať.

Okrem toho zo zákona Č. 71/1967 Zb. (ďalej aj ako "Správny poriadok" v príslušnom gramatickom tvare) sa píše toto:

"Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností." Rozhodnutie teda vychádza z veľmi nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu, a teda Rozhodnutie je nezákonné a musí byť zrušené.

Účastník ďalej namietal, že nie je možné vydať k stavbe OC Trenčín stavebné povolenie, a teda v zmysle argumentu a maiori ad minus o to viac ešte k tejto Stavbe nie je možné vydať stavebné povolenie, pretože táto Stavba, resp. objekty SO 201.1, 201.2 a SO 202 slúžia len na napojenie stavby OC Trenčín z toho dôvodu, že SSC podmieňuje užívanie stavby OC Trenčín, a teda aj tejto Stavby vydaním a preukázaním kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Úprava okružnej križovatky na ceste 1/61 v Trenčíne."

Podľa stanoviska SSC citovaného a predloženého v námietkach je teda jasné, že aj SSC jednoznačne počítalo s prestavbou okružnej križovatky nie na základe ohlásenia. Ale na základe riadneho stavebného konania. Rovnaký názor zaujala aj Krajská prokuratúra v Trenčíne, keď v správnom súdnom konaní vedenom na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021 jednoznačne vyslovila jej názor, že stavebný úrad porušil zákon, keď povolil stavebníkovi prestavbu kruhového objazdu na základe Ohlásenia a nie na základe stavebného povolenia. Na základe toho aj KP TN vstúpila do tohto správneho súdneho konania, keďže chce a aj musí chrániť zákonnosť. Tieto fakty stavebný úrad systematicky ignoruje a len vyslovuje, že je výlučne len kompetenciou stavebného úradu dôjsť k záveru, či sa má prestavba kruhového objazdu vykonať na základe ohlásenia alebo stavebného konania. Na tomto mieste by chcel účastník zdôrazniť, že stavebníkovi samozrejme vyhovuje prestavba kruhového objazdu na základe ohlásenia, pretože to je pre neho rýchlejšie, menej finančne náročné, no najmä niet žiadnych subjektov, ktoré by mohli uplatňovať ochranu práva právom chránených záujmov pri prestavbe kruhového objazdu. Posúdenie toho, či mohol stavebník vykonať prestavbu kruhového objazdu nakoniec nebol až tak jednoduchá a nevedel sa s ňou vysporiadať ani samotný stavebný úrad, keď ten si pred vydaním súhlasného opatrenia stavebného úradu vyžiadal usmernenie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, ktoré sa nakoniec ukázalo ako vecne nesprávne. Z tohto dôvodu je viac než dôvodné tvrdiť a predpokladať, že stavebný úrad zvolil nesprávny a nezákonný postup, keď vydal súhlasné opatrenie s ohlásením stavebníka čo do otázky prestavby kruhového objazdu.

Stavebný úrad teda neprijal túto námietku účastníka z toho dôvodu, že nie je v kompetencii SSC v záväznom stanovisku vysloviť, či sa má prestavba kruhového objazdu vykonať na základe stavebného konania, hoci je evidentne SSC toho názoru, pretože akcentovala na predloženie stavebníkom kolaudačného rozhodnutia, ktorým by preukázal užívanie schopnosť kruhového objazdu. SSC si teda zjavne uvedomuje na rozdiel od stavebného úradu základnú premisu každého správneho konania, a síce premisu reťazenia správnych aktov. Je logické, že na každé stavebné konanie následne nadväzuje kolaudačné konanie.

Z odôvodnenia nevyhovenia tejto námietke účastníka teda možno vyvodit', že pre stavebný úrad nie je záväzná stanovisko SSC v tejto časti záväzná, a teda nie je pre stavebný úrad záväzná to, že SSC vyjadruje nevyhnutnosť preukázať pred vydaním stavebného povolenia k Stavbe existenciu a vydanie kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu.

V skratke SSC teda v Záväznom stanovisku tvrdí, že pokiaľ" nebude vydané kolaudačné rozhodnutie k prestavbe kruhového objazdu, tak dovedy nie je možné vydať stavebné povolenie k OC Trenčín a Stavbe. Tento fakt teda nevezal stavebný úrad do úvahy, čím námietku účastníka nesprávne právne posúdil a nedostatočne preskúmal.

Rovnako tak na dôvažok musí účastník poukázať, že aj napriek tomu, že KP TN jednoznačne vyslovila, že stavebný úrad vydaním súhlasného opatrenia s ohlásením prestavby kruhového objazdu porušil všeobecne záväznú právnu predpis, ďalej napriek tomu, že SSC v záväznom stanovisku podmienila pre riadne užívanie Stavby preukázanie a existenciu kolaudačného rozhodnutia pre prestavbu kruhového objazdu si aj naďalej stavebný úrad stojí za touto nezákonnosťou, ktorú spôsobil. Stavebný úrad teda tvrdí, že ani KP TN ani SSC nevedia dobre posúdiť danú prestavbu, ale že to dokáže len stavebný úrad.

Stavebný úrad sa v rámci tohto odôvodnenia dopustil aj nezvratnej nepreskúmateľnosti odôvodnenia nepripustenia námietky účastníka, čo však účastník odôvodní ďalej v tomto Odvolaní.

Ďalej bolo nezákonne nevyhovené námietke účastníka o prerušení tohto správneho konania z dôvodu existencie a priebehu správneho súdneho konania vedenom na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021 z toho dôvodu, že účastník nemôže prejedikovať výsledok tohto správneho súdneho konania, a že by bol vytvorený chaos, ak by každý účelovo začatý súdny spor vyvolal prerušenie správneho konania.

Toto tvrdenie je veľmi nesprávne a nesprávne právne posúdené, pretože ako vyplýva aj zo záväzného stanoviska SSC, tak k vydaniu stavebného povolenia k Stavbe musí predchádzať vydanie kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu. Správne súdne konanie vedené na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021 nie je len také nejaké správne súdne konanie alebo účelovo vytvorené konanie. Ide totiž o veľmi podstatné správne súdne konanie, výsledok ktorého bude mať viac než zásadný vplyv aj na toto stavebné konanie, ako aj na ďalšie iné stavebné konania, ktoré účelovo stavebník oddelil jedno od druhého.

Účastník skutočne nemá schopnosť prejedikovať výsledok správneho súdneho konania, no túto schopnosť nemá ani stavebný úrad. V tejto chvíli však účastník ani nepotrebuje disponovať schopnosťou vedieť prejedikovať výsledok správneho súdneho konania na to aby vedel, že momentálne je pravdepodobnejšie vyhovenie všeobecnej správnej žalobe než jej zamietnutie, najmä s ohľadom na fakt, že KP TN vstúpila do tohto správneho súdneho konania za účelom ochrany zákonnosti keď vyslovila, že stavebný úrad konal nezákonne. Nejde teda v žiadnom prípade o účelovo vyvolaný spor zo strany účastníka.

Keďže stavebný úrad taktiež nevie prejedikovať výsledok súdneho sporu, ale keďže musí prihliadať na priebeh tohto správneho súdneho konania a musí stavebný úrad vždy konať v zmysle zásady hospodárnosti a efektívnosti konania. tak najvhodnejší postup je prerušiť toto stavebné konanie do momentu. kým sa právoplatne nerozhodne v správnom súdnom konaní. Keďže tak nechce stavebný úrad spraviť, tak bude zbytočne dochádzať k nežiaducim finančným výdavkom účastníka a stavebníka a v prípade, ak KS TN vyhovie správnej žalobe a zruší opatrenie stavebného úradu s ohlásením stavebníka k prestavbe kruhového objazdu, tak de facto toto stavebné konanie sa bude musieť tak či tak prerušiť a nebude môcť ďalej prebiehať až kým stavebník nezabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu. V zmysle zásady hospodárnosti je teda povinný stavebný úrad prerušiť toto stavebné konanie aj z toho dôvodu. aby zbytočne nedochádzalo k nežiaducim finančným výdavkom.

Stavebný úrad však nezákonne nevezal do úvahy situáciu v správnom súdnom konaní a neposúdil ju v súlade so zásadou hospodárnosti. a teda nezákonne nevyhovet účastníkovej námietke.

Ďalej stavebný úrad uviedol veľmi nesprávny záver na strane č. 59 Rozhodnutia, keď poukázal podľa jeho názoru na správny záver stavebníka ohľadom objasnenia pojmu predbežnej otázky, a to aj v prípade, ak by "príslušný súd rozhodol o nesprávnom procesnom postupe stavebníka vo vzťahu k úprave okružnej križovatky".

Stavebný úrad teda uviedol: "Predbežnou otázkou sa rozumie otázka, od ktorej posúdenia závisí rozhodnutie vo veci v súlade so zásadou materiálnej pravdy, t.j. de facto sa jedná o takú závažnú otázku spätú s predmetom konania do takej miery, že bez vysporiadania sa s ňou nie je možné v tom ktorom konaní k vydaniu rozhodnutia pristúpiť."

V prvom rade, správny súd nerozhoduje v správnom súdnom konaní o tom, či stavebník postupoval v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ale správny súd rozhoduje o tom, či stavebný úrad konal zákonne, keď povolil na základe súhlasného opatrenia tento nezákonný stav. Opätovne poukazuje účastník na to, že podľa KP TN stavebný úrad konal nezákonne a v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, keď tento nezákonný stav akceptoval.

V druhom rade účastník spochybňuje záver stavebného úradu, že sa nejedná o predbežnú otázku riešenú v správnom súdnom konaní. Najprv by chcel účastník uviesť, že stavebný úrad týmto názorom opätovne potvrdil nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, pretože nestačí len formálne uvedenie nejakej právnej vety za účelom formálneho

splnenia náležitosti odvolania, ale stavebný úrad je povinný tento záver aplikovať na tento skutkový stav a odôvodniť, prečo nepokladá predmet správneho súdneho konania za otázku, ktorú neklasifikoval ako predbežnú. O tomto však viac v časti nepreskúmateľnosti Rozhodnutia.

Ďalej by chcel k tomuto účastník uviesť, že podľa jeho názoru (a zrejme aj podľa názoru SSC) je vydanie kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu dosť podstatná otázka, bez ktorej nie je možné vydať stavené povolenie k Stavbe. Pre stavebný úrad však zjavne bez akéhokoľvek odôvodnenia táto otázka podstatná nie je. Táto námietka účastníka bola teda opätovne posúdená na základe nesprávneho právneho posúdenia a nedostatočne zisteného skutkového stavu. a jej neakceptovanie stavebným úradom spôsobuje silnú nepreskúmateľnosť Rozhodnutia.

Veľmi nesprávny a vnútorný rozpor Rozhodnutia spôsobujúci argument je názor stavebného úradu, a to tento: "Odvolávajúci sa na príslušné ustanovenia Stavebného zákona je však nesporné, že posúdenie otázky prístupu a príchodu k Stavbe nie je možné označiť za otázku predbežnú v konaní o povolení stavby, nakoľko táto otázka sa rieši až následne, a to v rámci konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia."

Tento argument je absolútne nesprávny a v rozpore so Stavebným zákonom. Je totiž jasne dané, že nie len v rámci stavebného konania, ale dokonca už v rámci územného konania je doslova nevyhnutné, aby mala tá ktorá stavba vyriešenú otázku dopravného napojenia. Už v územnom konaní je totiž nevyhnutnosť, aby bola vyriešená otázka dopravného napojenia stavby na verejnú dopravnú sieť. Z tohto dôvodu je tento záver stavebného úradu nesprávny. Účastník silno rozporuje nezákonný nesprávny právny argument stavebného úradu, že "otázka prístupu a príchodu ku stavbe je predmetom konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia, čo je však v situácii, kedy predmetom tohto konania bolo vydanie rozhodnutia o povolení stavby predčasné."

Tento zrejme nesprávny argument stavebného úradu spôsobuje nie len zrejmu nepreskúmateľnosť, ale potvrdzuje nepripustenie námietky účastníka na základe úplne nesprávneho právneho posúdenia zo strany stavebného úradu, a teda Rozhodnutie je nezákonné.

Stavebný úrad ďalej vyslovuje, že nemôže brať názor KP TN, že došlo k nezákonnému postupu zo strany stavebného úradu za dostatočne relevantný podklad, pretože je len kompetenciou stavebného úradu určiť, či postačuje len ohlásenie stavebníka s prestavbou kruhového objazdu, alebo je potrebné začať riadne stavebné konanie.

Stavebný úrad teda povedal, že sa nebude riadiť posúdením veci zo strany KP TN, zrejme sa nechce riadiť ani záväzným stanoviskom SSC. z ktorého obsahu je nesporne daná podmienka pred vydaním stavebného povolenia k Stavbe existencia kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu.

Už len z tohto tvrdenia stavebného úradu je zjavné, že stavebný úrad sa nezaoberá žiadnym stanoviskom alebo právnym názorom iného štátneho orgánu ktorý mu nevyhovuje, pretože jedinou snahou stavebného úradu je len vydať čím skôr stavebné povolenie k Stavbe. Toto už dlhodobo potvrdzuje stavebný úrad jeho nezákonným konaním, ktorým taktiež zvyhodňuje postavenie stavebníka pred ostatnými účastníkmi takých konaní. Stavebnému úradu teda nerobí žiadny problém konať v rozpore s posúdením veci zo strany iných štátnych orgánov, a zjavne nerobí stavebnému úradu ani problém porušovať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov bez akéhokoľvek kritického pohľadu.

K vade nepreskúmateľnosti Rozhodnutia

Ďalšou veľkou vadou Rozhodnutia stavebného úradu je jeho nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, pretože na jednej strane Rozhodnutie obsahuje len formálne poukázanie na akési právne závery, napríklad aj také, ktoré uviedol stavebník (toto opätovne potvrdzuje len uprednostňovanie práv stavebníka zo strany stavebného úradu pred ostatnými účastníkmi, keď stavebnému úradu nerobí problém riadiť sa a odôvodňovať Rozhodnutie prostredníctvom rovnakých bezkriticky prebratých argumentov, ktoré použil stavebník), Rozhodnutie ďalej obsahuje v odôvodnení vnútorné logické rozpory jednotlivých argumentov a z Rozhodnutia nie je zjavné, akými myšlienkovými postupmi sa stavebný úrad riadil.

Na tomto mieste by chcel účastník poukázať na veľký rozpor odôvodnenia Rozhodnutia v jeho jednotlivých bodoch, čo preukazuje nezákonnosť samotného Rozhodnutia.

Stavebný úrad uviedol, že aj napriek tomu, že SSC vyslovil vo svojom záväznom stanovisku nevyhnutnosť pre vydanie stavebného povolenia k Stavbe prechádzajúce vydanie kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu, tak stavebný úrad túto podmienku v záväznom stanovisku neakceptoval. Stavebný úrad teda má vedomosť o tom, že SSC vyžaduje pred vydaním stavebného povolenia existenciu právoplatného kolaudačného rozhodnutia k prestavbe kruhového objazdu, no na druhej strane svojvoľne stavebný úrad vyslovil, že zrovna touto podmienkou SSC nebude viazaný.

Stavebný úrad teda de facto odmietol byť viazaný záväzným stanoviskom, resp. časťou záväzného stanoviska SSC, ktorý stavebnému úradu a stavebníkovi vôbec nevyhovuje. Okrem toho, že tento postup stavebného úradu je absolútne neprípustný a v rozpore s princípom právnej istoty a princípom viazanosti správnych orgánov právom tak

v súvislosti s ďalšou uvedenou skutočnosť v odôvodnení na strane č. 58 Rozhodnutia zo strany stavebného úradu toto spôsobuje nepreskúmateľnosť Rozhodnutia.

Na strane č. 58 uviedol stavebný úrad toto:

"Vo vzťahu k námietke INDEX CAR, že podmienky SSC nie sú zapracované v dokumentácii k stavebnému povoleniu stavebný úrad uvádza, že SSC si vyhradilo právo posúdiť aj DSP a vyjadriť sa k DSP. Z tohto dôvodu je v kompetencii SSC ako dotknutého orgánu vyjadriť sa k splneniu alebo nesplneniu podmienok. Stavebný úrad je stanoviskom SSC viazaný."

Samotná nepreskúmateľnosť Rozhodnutia teda tkvie v tom, že na jednej strane na s. č. 57 Rozhodnutia stavebný úrad uvádza, že neakceptuje podmienky uvedené zo strany SSC v záväznom stanovisku. no o stranu neskôr na s. č. 58 vyslovene stavebný úrad napíše, že SSC má kompetenciu sa vyjadriť v tomto stavebnom konaní a najmä, že stavebný úrad je záväzným stanoviskom SSC viazaný.

Stavebný úrad teda týmto konaním potvrdil, že je viazaný len tou časťou záväzného stanoviska SSC, ktorá vyhovuje stavebníkovi a stavebnému úradu. Účastník teda nerozumie na základe tohto vyjadrenia stavebného úradu, ktorým konkrétnym stanoviskom si stavebný úrad doslova vyberie, že bude viazaný. Samotná viazanosť stavebného úradu však spočíva vo viazanosti so záväzným stanoviskom v celom rozsahu a nie len v takom rozsahu, ktorý si stavebný úrad vyberie, že ním viazaný bude.

Do budúca teda na základe tohto konania stavebného úradu je absolútne nepredvídateľné, ktorým záväzným stanoviskom a v akom rozsahu bude stavebný úrad viazaný. Táto skutočnosť taktiež potvrdzuje prekvapivosť tohto Rozhodnutia, keď je aj v zmysle princípu legality vylúčené, aby si sám stavebný úrad vyberal, ktorou časťou záväzného stanoviska bude viazaný. Keď si teda účastník prečítal argument stavebného úradu na strane č 57. kde stavebný úrad uviedol v skratke, že nie je viazaný časťou záväzného stanoviska SSC, a keď si dal účastník tento argument do súvisu s argumentom stavebného úradu na s. č. 58. keď stavebný úrad vyslovil, že je viazaný záväzným stanoviskom SSC a že sa SSC môže vyjadriť k stavebnému konaniu. tak tieto dva argumenty stavebného úradu sú vo vzájomnom logickom rozpore, čím dochádza k nezvratnej nepreskúmateľnosti Rozhodnutia. Z tohto dôvodu je teda Rozhodnutie nezákonné aj v dôsledku nespreskúmateľnosti odôvodnenia.

Ďalším dôvodom, pre ktorý stavebný úrad nevzal do úvahy námietku účastníka, že by malo byť vydané kolaudačné rozhodnutie k prestavbe kruhového objazdu pred vydaním stavebného povolenia k Stavbe stavebný úrad uviedol, že nie je potrebné k prestavbe kruhového objazdu kolaudačné rozhodnutie z dôvodu uvedeného v ustanovení § 81 b písm. c) Stavebného zákona, pričom stavebný úrad toto ustanovenie aj citoval na s. č.: 59 Rozhodnutia.

Podľa názoru účastníka takýto odkaz stavebného úradu, prečo nie je podľa stavebného úradu potrebné kolaudačné rozhodnutie k prestavbe kruhového objazdu neprípustné, pretože neobsahuje žiadne myšlienkové postupy stavebného úradu, na základe ktorých odmietol námietku účastníka ohľadom kolaudačného rozhodnutia. Účastníkovi nie je vôbec zrejmé, na základe čoho uviedol stavebný úrad do pozornosti toto ustanovenie, na základe ktorého nepripustil námietku účastníka. Je pritom vyslovene povinnosťou správneho orgánu v odôvodnení Rozhodnutia spoľahlivo uviesť všetky postupy, ktoré viedli správny orgán k vydaniu takeého Rozhodnutia a je vylúčené, aby si správny orgán povinnosť odôvodnenia Rozhodnutia splnil len uvedením doslovného paragrafového znenia ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu.

Túto skutočnosť potvrdzuje aj Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 4SŽ 27/1999 zo dňa 18.09.1999 keď Najvyšší súd tvrdí toto:

"Zákonné požiadavky pre konanie o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb stanovené zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), resp. iným procesným predpisom, nie sú naplnené tým, že správny orgán v rozhodnutí doslovne paragrafovaným znením alebo voľne uvedie ich znenie a ustálenými formuláciami deklaruje, že sa nimi pri rozhodovaní riadil. Dokazovanie je totiž skutočná činnosť správneho orgánu, ktorou dôkaznými prostriedkami (výsluchom svedkov, obhliadkou, technickou prehliadkou, znaleckým dokazovaním a pod.) objasňuje všetky okolnosti rozhodné pre posúdenie veci. Hodnotenie dôkazov, ktoré prichádza do úvahy až po objasnení všetkých rozhodných okolností je zasa činnosť, pri ktorej správny orgán hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutia.

Táto činnosť ako zákonom predpísaný procesný postup správneho orgánu musí mať odraz v administratívnom spise, ako i v obsahu rozhodnutia, ktorého náležitosťou, okrem iného, je i uvedenie skutočnosti ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol správny orgán vedený pri hodnotení (vykonaných) dôkazov, ktoré a prečo považoval za hodnoverné a ktoré nie a prečo.

Na základe odôvodnenia vyplýva, že stavebný úrad neprijal námietky účastníka, a tie nevzal do úvahy na základe odkazu na ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu bez akejkoľvek aplikácie na daný skutkový stav. Tento fakt zakladá vadu Rozhodnutia, a to vadu nepreskúmateľnosti, čo potvrdzuje aj vyššie citovaný Rozsudok NS SR.

Námietku účastníka, ohľadom nutnosti prerušiť správne konanie, v dôsledku priebehu správneho súdneho konania stavebný úrad nepripustil z toho dôvodu, že podľa názoru stavebného úradu nejde o dôležitú predbežnú otázku v správnom súdnom konaní, od výsledku ktorej by záviselo vydanie Rozhodnutia.

V tejto súvislosti by chcel účastník poukázať na to, že z odôvodnenia Rozhodnutia nevyplýva, prečo stavebný úrad nepovažuje predbežnú otázku riešenú v rámci správneho súdneho konania vedenom na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021 za predbežnú otázku.

Stavebný úrad jedine uviedol, že súhlasí s argumentáciou stavebníka, že čo sa rozumie pod pojmom predbežná otázka. V tejto súvislosti však ďalej stavebný úrad nerozvil túto myšlienku a neuviedol, z akého dôvodu podľa neho nie je možné považovať rozhodnutie v správnom súdnom konaní za predbežnú otázku. Aj naďalej účastník tvrdí, že výsledok správneho súdneho konania je pre toto stavebné konanie veľmi dôležitý, pretože v správnom súdnom konaní sa odstráni rozpor, či stavebný úrad konal v súlade so zákonom, keď povolil prestavbu kruhového objazdu na základe ohlásenia. Ak by teda správny súd zrušil takéto súhlasné opatrenie stavebného úradu, tak by nebolo následne možné splniť požiadavku SSC vyplývajúcu zo záväzného stanoviska, a zároveň by nemala Stavba vyriešené dopravné napojenie. Na základe týchto skutočností je viac než potrebné tvrdiť, že vyriešenie otázky v správnom súdnom konaní má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k tomuto stavebnému konaniu.

Stavebný úrad teda vôbec nevysvetlil, prečo nepripustil tieto námietky a takúto argumentáciu účastníka. Účastník by sa aj chcel vyjadriť, resp. spochybníť prípadný argument stavebného úradu, prečo neposúdil ako predbežnú otázku priebeh správneho súdneho konania, no to by musel stavebný úrad najprv takúto argumentáciu v Rozhodnutí predložiť, k čomu však nedošlo, a teda účastník takú argumentáciu stavebného úradu ani nemôže spochybníť. Na základe tejto skutočnosti je Rozhodnutie nepreskúmateľné, a nie je možné ho považovať za zákonné.

V tejto súvislosti predkladá účastník do pozornosti ešte Rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR sp. zn.: 750/8/2020 zo dňa 27.09.2021, kde sa píše vo vzťahu k náležitostiam odôvodnenia Rozhodnutia toto:

"Z odôvodnenia rozhodnutia všeobecného súdu musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej....

Rozhodnutie všeobecného súdu musí obsahovať dostatok skutkových a právnych záverov, pričom tieto závery nesmú byť totiž svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené."

III.

Na základe vyššie uvedených skutočností má účastník za to, že Rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ďalej vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a je nepreskúmateľné a z tohto dôvodu je nezákonné.

Na základe týchto skutočností účastník navrhuje, aby Okresný úrad Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky vydal nasledovné rozhodnutie

1. Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie Mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP 2022138958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 zrušuje.“

Odvolateľ Viliam Dobiaš podal odvolanie na prvostupňovom orgáne v zákonom stanovenej lehote dňa 19.09.2022.

Odvolateľ Viliam Dobiaš v podanom odvolaní uvádza:

„I.

Dňa 19.08.2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Trenčín Stavebné povolenie Mesta Trenčín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie č.: MSÚTN-ÚSaŽP/ 2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 (ďalej aj ako "Rozhodnutie" v príslušnom-gramatickom tvare). Rozhodnutím bola povolená stavba s názvom "OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ULICA GEN. M. R. ŠTEFÁNKA" pre SO 201.1 Dopravné napojenie ul. Gen. M. R. Štefánika, SO 201.2 Dopravné napojenie ul. Kukučínova (aktualizácia dopravného značenia) a SO 202 Úprava miestnej komunikácie (ďalej aj ako "Stavba" v príslušnom gramatickom tvare).

V Rozhodnutí boli účastníci poučení o možnosti podať proti Rozhodnutiu odvolanie, a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia. Z tohto dôvodu teda účastník podáva odvolanie, ktoré odôvodňuje nasledovne.

II.

Po oboznámení sa s Rozhodnutím má účastník za to, že Rozhodnutie je vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu, obsahuje veľmi zlú právnu argumentáciu a je nepreskúmateľné. V dôsledku týchto skutočností je Rozhodnutie nepreskúmateľné.

K vade nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu Rozhodnutia

Účastník uviedol ako dôležitú námietku to, že disponuje vydržaným vecným bremenom vo vzťahu k Budove Č. 7390 (špecifikovaná v námietkach). Účastník teda tvrdí, že disponuje vecným bremenom v podobe práva prechodu a práva napojenia inžinierskych sietí k Budove 7390. V tejto súvislosti účastník namieta tú skutočnosť, že stavebník do dnešného dňa občianskoprávne nevysporiadal napojenie Budovy 7390 na dodávku inžinierskych sietí aj napriek

tomu, že existenciu týchto vecných bremien aj sám potvrdil, čo potvrdzuje Dokumentácia v Hlavnom stavebnom konaní k OC Trenčín. Keďže teda stavebník nevysporiadal občianskoprávne dodávku inžinierskych sietí (voda pitná, úžitková, požiara a odvod kanalizácie splaškovej a dažďovej a povrchovej vody), tak nie je logicky možné vydať stavebné povolenie k Stavbe, ktorej jediným účelom je dopravné napojenie stavby OC Trenčín.

Na tomto mieste by chcel účastník poukázať na to, že v námietkach predložil aj množstvo dôkazov potvrdzujúcich vydržanie vecného bremena. keď preukázal stavebného úradu, že vecné bremená k Budove 7390 účastník užíval nepretržite viac ako 10 rokov, a zároveň predložil množstvo čestných vyhlásení iných subjektov, z ktorých vyplývalo to, že mali tieto subjekty vedomosť o existencii vecných bremien v rozsahu špecifikovanom účastníkom v Námietkach k Stavbe. Účastník teda preukázal existenciu všetkých nevyhnutných predpokladov pre vydržanie vecného bremena aj napriek vedomosti, že tak stavebnému úradu ani preukazovať nemusel, pretože stavebný úrad nie je oprávnený rozhodovať o tom, či došlo k vydržaniu vecných bremien.

Táto námietka bola zo strany stavebného úradu zamietnutá z toho dôvodu, že účastník nedisponuje týmto vecným bremenom, keďže toto vecné právo zodpovedajúce vecnému bremenu nemohlo vzniknúť, keď nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. V tejto súvislosti stavebný úrad poukazuje na citáciu ustanovenia § 151 n až 151 p zákona Č. 40/1964 Zb. (ďalej aj ako "Občiansky zákonník" v príslušnom gramatickom tvare).

Túto argumentáciu stavebného úradu by chcel však účastník absolútne spochybníť v plnom rozsahu, pretože je nesprávna a zrejme v rozpore so samotnou tézou nadobúdania vecných práv k veciam.

Stavebný úrad uviedol napríklad na strane č. 62 Rozhodnutia toto:

"Podľa § 151 o ods. 1 Občianskeho zákonníka: "vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním): ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností."

"Podľa § 151 o ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje, na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Domnelé vecné bremeno pána Dobiaša nie je (aj podľa tvrdení pána Dobiaša) zapísané v katastri nehnuteľností. Vzhľadom na ust. § 151 o ods. 1 Občianskeho zákonníka pán Dobiaš toto právo nenadobudol."

Stavebný úrad teda nepripustil námietku účastníka, že stavebník do dnešného dňa nevysporiadal občianskoprávne vydržané vecné bremená na základe toho, že stavebný úrad má za to, že účastník nenadobudol vecné bremená k Budove 7390 špecifikované v Námietkach z toho dôvodu, že nemohli podľa názoru stavebného úradu tieto vecné bremená vzniknúť, pretože nenastal vklad do vlastníckeho práva. Za týmto účelom stavebný úrad poukázal na § 134 a najmä § 151 o Občianskeho zákonníka, ktorý skutočne vraví, že na nadobudnutie vlastníckeho práva aj k vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Táto argumentácia stavebného úradu na základe ktorej neprijal námietku účastníka by aj mala vnútornú logiku, až na to keby nebola úplne právne nesprávna. Stavebný úrad teda zamietol vyššie opísanú námietku pravdepodobne na základe nedostatočných znalostí v oblasti nadobúdania vecných práv k cudzím veciam (res iura in aliena).

V tejto súvislosti teda účastník vysvetlí stavebnému úradu za účelom spochybnenia argumentu stavebného úradu, akým spôsobom na môžu nadobudnúť vecné práva k cudzím veciam, teda aj vecné bremená.

Vecné práva k veciam je možné nadobudnúť na základe derivatívneho, teda odvodeného spôsobu, typicky pôjde napríklad o kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena a podobe. Tento spôsob je odvodený od vlastníckeho práva prevádzajúceho z toho dôvodu, že súčasný vlastník (prevádzajúca osoba) prevádza na nadobudateľa práva k veci len také, ktoré má prevádzajúci v čase prevodu, resp. zriadenia takého vecného bremena. Vecné práva k veciam, ktoré vzniknú na základe odvodených právnych skutočností skutočne vznikajú až vkladom do katastra nehnuteľností.

Návrh na zápis týchto práv k veciam, teda aj vecných bremien sa do katastra nehnuteľností realizuje prostredníctvom inštitútu vkladu, ktorý má typicky konštitutívne účinky, tzn., že vecné právo k veci vznikne až vkladom a zápisom takého vecného práva k veci do katastra nehnuteľností.

Existuje však aj druhý spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a tým je originárny spôsob, teda neodvodený spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Typickým originárnym nadobudnutím práva k nehnuteľnostiam je napríklad spojenie veci, vytvorenie veci alebo aj vydržanie.

Osobitosťou je to, že originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva (aj práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) sa neodvodzuje od žiadneho predchádzajúceho vlastníckeho, resp. vecného práva k nehnuteľnosti, ale také vecné právo k nehnuteľnosti vznikajú v momente, keď nastanú určité skutočnosti.

Čo sa teda týka inštitútu vydržania vecného bremena a vzniku takéhoto vecného práva k cudzej veci, tak najpodstatnejšie je to, že takéto vecné právo k cudzej veci vznikne v momente keď sa kumulatívne splnia zákonom predpokladané skutočnosti. Keď teda nastane hypotéza právnej normy (ak uplynie 10 rokov nepretržitej a nerušenej

držby, resp. užívania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a osoba je dobromyseľná vo vzťahu k užívaniu tohto vecného práva k cudzej veci) tak nastane dispozícia právnej normy § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a taký dobromyseľný držiteľ: resp. užívateľ" práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Z tejto jednoduchej premisy teda vyplýva, že účastník nadobudne vecné právo k cudzej veci, teda vecné bremená špecifikované v námietkach k Budove 7390 na základe uplynutia 10 ročnej vydržacej doby, keďže ide o vecné právo k cudzej veci nehnuteľnosti. Na základe toho je teda zrejmé, že na vznik vecného práva k cudzej veci (právo zodpovedajúce vecnému bremenu) sa nevyžaduje vklad tohto vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Logicky sa takto vzniknuté vecné bremeno už nezapisuje do katastra nehnuteľností vkladom, pretože vklad od katastra nehnuteľností spôsobuje vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností fyzických alebo právnických osôb. Vecné bremeno účastníka sa logicky nezapisuje od katastra nehnuteľností vkladom, pretože toto vecné bremeno už vzniklo na základe uplynutia 10 ročnej vydržacej doby, a teda vklad by už nemohol zmeniť žiadne práva a povinnosti fyzických alebo právnických osôb, pretože tie už boli zmenené na základe uplynutia 10 ročnej vydržacej doby. Z tohto dôvodu sa ja vecné práva k cudzej veci nadobudnuté na základe vydržania zapisujú od katastra nehnuteľnosti formou záznamu a nie vkladu, pretože záznam má len deklaratórne účinky, ktoré len potvrdzujú to, že už došlo v minulosti k zmene práva povinností fyzických alebo právnických osôb. Toto potvrdzuje aj osobitný zákon v ustanovení § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. (ďalej aj ako "Katastrálny zákon" v príslušnom gramatickom tvare), kde sa píše toto:

"Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklpom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcom na ich uspokojenie."

v § 1 ods. 1 Katastrálneho zákona je toto:

"Kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti")."

Na základe vyššie uvedených skutočností je teda nesporné, že stavebný úrad odmietol námietku účastníka na základe absolútne zrejme nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rovnako je evidentne nesprávny argument stavebného úradu uvedený na strane č. 66 Rozhodnutia, kde stavebný úrad tvrdí toto:

"Je potrebné uviesť, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ako aj iné právo (napr. právo z vecného bremena) vzniká vkladom do katastra nehnuteľností (uvedené predpokladá samotný Občiansky zákonník v ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 151o Občianskeho zákonníka). K nehnuteľnostiam alebo stavbám nemožno iným spôsobom ako vkladom do katastra nehnuteľností nadobudnúť vlastnícke alebo iné právo."

Tento argument uviedol stavebný úrad zrejme z dôvodu neznalosti právnej úpravy v oblasti vecných práv, o to viac zarážajúcejšie je to, že takéto tvrdenia uvádza stavebný úrad.

Okrem toho stavebný úrad konal absolútne v rozpore s princípom legality, keď na jednej strane nezákonne a prekvapivo odmietol túto námietku účastníka, a na druhej strane prekročil rozsah svojej právomoci, keď de facto nezákonne obmedzil vlastnícke právo účastníka vo vzťahu k vydržaným vecným bremenám, čo však môže obmedziť len súd. Stavebnému úradu nerobí viditeľne žiadny problém prekročiť rozsah jeho právomoci a bez akéhokolvek dôvodu na základ nesprávneho právneho posúdenia veci obmedziť právo zodpovedajúce vecnému bremenu účastníka za účelom dosiahnutia jeho cieľa. a najmä cieľa stavebníka, ktorým je vydanie stavebného povolenia k Stavbe a neskôr stavbe OC Trenčín, so stavbou ktorej je účastník už teraz vo veľmi značnom omeškaní. Účastník poukazuje na to, že presne toto je situácia, kedy zákonodarca hovorí o občianskoprávnej námietke v pravom zmysle slova uvedenej v § 137 ods. 1 a nasled. Zákona č. 50/1976 Zb, (ďalej aj ako "Stavebný zákon" v príslušnom gramatickom tvare). Je teda vylúčené, aby o tejto veci (spor medzi účastníkom a stavebníkom ohľadom občianskoprávneho vyporiadania vydržaných vecných bremien) rozhodoval stavebný úrad, pretože toto môže urobiť jedine a len súd.

V tejto súvislosti poukazuje účastník na takmer úplne totožný prípad, výsledkom ktorého bolo vydanie Rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 8 Sžp 6/2011 zo dňa 19.01.2012, kde sa píše toto:

"Z podkladov súdneho spisu, vrátane administratívneho spisu žalovaného, je zrejmé, že správne orgány v posudzovanej veci na základe skutkových zistení dospeli k záveru, že pre rozhodnutie o umiestnení stavby Autocentrum I.M.+ veľkokapacitná garáž boli splnené zákonné podmienky. Stavebné orgány oboch stupňov však v administratívnom konaní vôbec nerozhodli o občianskoprávnej námietke žalobcu, ktorú vzniesol v konaní, že na predmetnej nehnuteľnosti, na ktorej sa má stavba Autocentrum I.M.+ veľkokapacitná garáž realizovať nie je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka a už vôbec nie v prospech stavebníka v súlade s § 137 ods. 1 a 2 stavebného zákona a preto nemožno považovať takéto rozhodnutie administratívnych orgánov oboch stupňov za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom. 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 vznesenej námietke žalobcu v rámci súdneho prieskumu rozhodnutí správnych orgánov, Podlá odvolacieho súdu ide o takú vadu konania, ktorá má vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, na ktorú musí súd v súlade s ust. §250i ods. 3 OSP prihliadnuť z úradnej povinnosti. Preto nezostávalo súdu iné, než žalobou napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie nové rozhodnutie. Odvolací súd zároveň zdôrazňuje, že nie je možné pripustiť taký výklad zákona, ktorým by bolo možné postupovať v prípade danej námietky, ktorá je občianskoprávneho charakteru inak, než aké požaduje zákon a to vrátane procesného postupu správnych orgánov v danej veci.

Vychádzajúc zo stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu SR, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že neoddeliteľnou súčasťou princípov právneho štátu zaručeného podlá čl. 1 ústavy je aj princíp právnej istoty. Tento spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podlá platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať (napr. II.ÚS 10/99, tiež II.ÚS 234/03). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci."

Na základe vyššie uvedeného je teda zrejmé, že v tom prípade správny orgán rozhodoval nesprávne keď vydal územné rozhodnutie a nevysporiadal sa s občianskoprávnou námietkou účastníka. Presne rovnaká situácia nastala v tomto prípade a v prípade ak odvolací orgán potvrdí Rozhodnutie, tak dôjde do silného zásahu do vlastníckeho práva účastníka, pretože stavebný úrad nezákonne obmedzil vydaním stavebného povolenia vydržané vecné bremená účastníka, čím dôjde k porušeniu princípu právnej istoty. Účastník si je vedomý, že tento stav stavebnému úradu a stavebníkovi absolútne nevyhovujú, ale aj napriek tomu však musí stavebný úrad dodržiavať zákonnosť. a musí konať len tak, ako mu to zákon prikazuje. Vo vzťahu k týmto vecným bremenám k Budove 7390 už prebieha súdne konanie, a teda povinnosťou stavebného úradu je už len podľa §137 ods. 2 Stavebného zákona toto stavebné konanie prerušiť.

Vydaním Rozhodnutia de facto stavebný úrad nezákonným spôsobom prekročil jeho právomoci, keď rozhodol sám o občianskoprávnom usporiadaní tak, ako to urobil stavebný úrad v skutkovom prípade, výsledkom ktorého bolo vydanie vyššie citovaného Rozsudku, ktorým zrušil všetky správne akty. Výsledkom tohto celého však bolo zrušenie týchto správnych aktov Najvyšším súdom a účastník je pripravený v prípade zamietnutia jeho odvolania domáhať sa ochrany jeho práv a právom chránených záujmov aj na súdoch vyšších stupňov, ktoré budú určite vyššie uvedený Rozsudkom pri zrušení Rozhodnutia brať do úvahy, pretože konanie stavebného úradu je už dlhodobo neúnosné a dlhodobo preukazujúce sústavné porušovanie všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany stavebného úradu, a účastník už takémuto sústavnému porušovaniu a nezákonnému postupu stavebného úradu nemôže nečinne prihliadať.

Je pritom zrejmé, že budú vecné bremená nie len obmedzené, ale bude dokonca znemožnené ich užívanie. Odstránením kanalizácie a potrubia a nevyriešením nového občianskoprávneho usporiadania budú doslova zničené a nevyužívateľné vecné bremená účastníka. Rovnako tak vydaním Rozhodnutia dôjde následne k vybudovaniu parkovacích plôch a dopravnému napojeniu OC Trenčín, čím sa vnútro areálové komunikácie absolútne zmenia, a tým pádom sa aj zúži rozsah užívania vecných bremien účastníka s poukazom na Prihlášku a samotné námietky. Aj napriek tomu nie je jednoducho možné, aby stavebný úrad pokračoval zákonne v tomto stavebnom konaní, pretože ak pokračovať bude a nepreruší toto stavebné konanie, tak bude postupovať v rozpore so zákonom a s princípom právnej istoty, akcentovaným okrem Ústavy SR aj vo vyššie citovanom Rozsudku.

Účastník má za to, že aj vo vzťahu k zapísaným vecným bremenám v KN k Budove 3054 je absolútne logický postup každého iného stavebného úradu prerušiť toto stavebné konanie, pretože toto je taktiež typický predpoklad pre vznesenú občianskoprávnú námietku. Je logické, že Rozhodnutím a následnou realizáciou Stavby bude absolútne zmenené vnútorné usporiadanie areálu, čím budú obmedzený rozsah vecných bremien účastníka. Skutočnosť, že tomu stavebný úrad nechce porozumieť ešte neznamená, že účastník priamu dotknutosť vlastníckeho práva vecných

bremien k Budove 3054 nepreukázal dostatočne. Priama dotknutosť je doslova zrejma, len nie je v záujme stavebníka a stavebného úradu, aby bolo toto stavebné konanie prerušené.

Stavebný úrad ďalej uviedol na strane č. 66 Rozhodnutia, že: "Správny orgán v stavebnom konaní v rámci svojej rozhodovacej právomoci je oprávnený a aj povinný riešiť otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov (t. j. iného správneho orgánu alebo súdu), ak to zákon priamo nevylučuje, vychádzajúc i zo zásady zákonnosti a hospodárnosti konania."

Zákon vyslovene teraz v tomto momente zakazuje stavebnému úradu, aby pokračoval v tomto stavebnom konaní ďalej, pretože je zo strany účastníka predložených množstvo občianskoprávných námietok, ktoré opätovne účastník podotýka, zákon vyslovene zakazuje stavebnému úradu, aby ich riešil, pretože zákon priznáva len všeobecným súdom rozhodovanie o týchto občianskoprávných námietkach.

Rovnako taktiež na dôvažok účastník podotýka, že na jednej strane stavebný úrad sa opiera zrazu o zásadu hospodárnosti. no na druhej strane stavebný úrad akceptuje nezákonné a umelé oddeľovania stavebných konaní jedno od druhého. To už je však zrejme podľa stavebného úradu hospodárne. Z tohto konania stavebného úradu už dlhodobo vyplýva zaujatosť a preferovanie práv a právom chránených záujmov stavebníka pred právami a právom chránenými záujmami ostatných účastníkov.

V tejto súvislosti by chcel účastník ešte poukázať na jednu citáciu argumentu stavebného úradu, a to: "Stavebný úrad prezumuje správnosť údajov práv k nehnuteľnostiam, ktoré vyplývajú z katastra nehnuteľností."

Toto prezumoval aj správny orgán v skutkovom prípade, výsledkom ktorého bolo vydanie vyššie citovaného Rozsudku NS SR sp. zn.: 8 Sžp 6/2011 zo dňa 19.01.2012, a výsledkom bolo zrušenie takého správneho aktu.

Účastník má za to, že preukázal absolútne naplnenie inštitútu občianskoprávnej námietky vo vzťahu k vecným bremenám vydržaným k Budove 7390 a zapísaným vecným bremenám k Budove 3054. Stavebný úrad disponuje všetkými jasnými informáciami a zákonnými ustanoveniami, ako ja vyššie citovaným Rozsudkom a jeho jedinou povinnosťou je momentálne prerušiť toto stavebné konanie. Vydal však Rozhodnutie, ktoré je nezákonné a nesprávne a teda odvolací orgán je povinný toto Rozhodnutie zrušiť. V opačnom prípade taktiež poruší princíp legality, ak ja princíp právnej istoty a princíp legitímneho očakávania, keď správne orgány majú v skutkovo obdobných prípadoch rozhodovať rovnako.

K vade nepreskúmateľnosti Rozhodnutia

V súvislosti s vyššie uvedeným nezákonným postupom, nedostatočne zisteným skutkovým stavom, ako aj veľmi nesprávnym právnym posúdením veci prichádza aj nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Stavebný úrad absolútne nedostatočne odôvodnil to, prečo neakceptoval občianskoprávne námietky účastníka. Stavebný úrad len formálne uviedol akési kvázi odôvodnenie, ktoré však vo vzájomnej súvislosti nedáva absolútne žiadny zmysel. Je zrejme, že stavebný úrad postupuje v rozpore so zákonom a nedokáže tento svoj nezákonný postup odôvodniť.

V odôvodnení chýbajú všetky myšlienkové postupy, ktorými sa stavebný úrad pri vydaní Rozhodnutia riadi. V dôsledku tohto sa ani účastník nemôže vyjadriť k tomu, prečo neakceptoval stavebný úrad občianskoprávne námietky účastníka, hoci by veľmi rád aj chcel. Rozhodnutie teda neobsahuje podstatnú náležitosť, to náležitosť spoľahlivého odôvodnenia prečo rozhodol stavebný úrad tak, ako rozhodol. Účastník sa teda len môže domnievať, prečo nepripusti stavebný úrad občianskoprávne námietky a keď už aj stavebný úrad uviedol ako také odôvodnenie, tak toto odôvodnenie vychádzalo z nesprávneho posúdenia veci, keď stavebný úrad napríklad uviedol, že vecné bremená sa môžu nadobúdať len vkladom a zápisom do katastra nehnuteľností.

Stavebný úrad teda nedokázal vôbec zabezpečiť odôvodnenie Rozhodnutia. Týmto porušil povinnosť predpokladanú náležitosť každého Rozhodnutia, a to náležitosť riadneho odôvodnenia.

V tejto súvislosti poukazuje účastník na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 4Sž 27/1999 zo dňa 18.09.1999 keď Najvyšší súd tvrdí toto:

"Zákonné požiadavky pre konanie o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb stanovené zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), resp. iným procesným predpisom, nie sú naplnené tým, že správny orgán v rozhodnutí doslovnou paragrafovaným znením alebo voľne uvedie ich znenie a ustálenými formuláciami deklaruje, že sa nimi pri rozhodovaní riadil. Dokazovanie je totiž skutočná činnosť správneho orgánu, ktorou dôkaznými prostriedkami (výsluchom svedkov, obhliadkou, technickou prehliadkou, znaleckým dokazovaním a pod.) objasňuje všetky okolnosti rozhodné pre posúdenie veci. Hodnotenie dôkazov, ktoré prichádza do úvahy až po objasnení všetkých rozhodných okolností je zasa činnosť, pri ktorej správny orgán hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutia.

Táto činnosť ako zákonom predpísaný procesný postup správneho orgánu musí mať odraz v administratívnom spise, ako i v obsahu rozhodnutia, ktorého náležitosťou, okrem iného, je i uvedenie skutočnosti ktoré boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol správny orgán vedený pri hodnotení (vykonaných) dôkazov, ktoré a prečo považoval za hodnoverné a ktoré nie a prečo. "

Rovnako tak účastník poukazuje na Rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR sp. zn.: 7So/8/2020 zo dňa 27.09.2021, kde sa píše vo vzťahu k náležitostiam odôvodnenia Rozhodnutia toto:

"Z odôvodnenia rozhodnutia všeobecného súdu musí vyplývať vzťah medzi skutkovými isteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej...

Rozhodnutie všeobecného súdu musí obsahovať dostatok skutkových a právnych záverov, pričom tieto závery nesmú byť totiž svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené."

Odôvodnenie Rozhodnutia je v silnom rozpore s vyššie citovanými súdnymi rozhodnutiami, ktorými sa špecifikuje náležitosť odôvodnenia Rozhodnutia.

Stavebný úrad sa vôbec nevysporiadal s námietkou účastníka a síce, že do dnešného dňa stavebník nevysporiadal občianskoprávne napojenie Budovy 7390 a Budova 3054 na inžinierske siete. Rovnako tak stavebník s účastníkom občianskoprávne nevysporiadali, ako vynahradí stavebník účastníkovi obmedzenie vecného bremena práva prechodu k týmto Budovám. Touto námietkou sa stavebný úrad v Rozhodnutí vôbec nevysporiadal, ani ju nespomenul, čo zakladá samozrejme vadu nepreskúmateľnosti Rozhodnutia.

Účastník opätovne zdôrazňuje, že by sa rád vysporiadal s odôvodnením stavebného úradu, pretože neprihliadol na námietku, že do dnešného dňa stavebník občianskoprávne nevysporiadal vyššie uvedené problémy, ale účastník sa ani nemá k čomu vyjadriť, pretože stavebný úrad absolútne opomenul túto námietku vyriešiť.

Rozhodnutie je teda zrejme nepreskúmateľné, keď v zmysle vyššie citovaných súdnych rozhodnutí sa stavebný úrad obligatórne ex officio musí vysporiadať s každým podstatným argumentom účastníka a o to zvlášť s takým argumentom, o ktorý účastník opiera námietky k Stavbe. Toto ale stavebný úrad nevykonal, čím zabránil taktiež účastníkovi v práve vyjadriť sa k argumentom a priebehu stavebného konania, čo je samozrejme neprípustné a v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

III.

Na základe vyššie uvedených skutočností má účastník za to, že Rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ďalej vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a je nepreskúmateľné a z tohto dôvodu je nezákonné.

Na základe týchto skutočností účastník navrhuje, aby Okresný úrad Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky vydal nasledovné rozhodnutie

1. Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie Mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP 2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 zrušuje.“

Prvostupňový orgán o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. predložil podané odvolania spolu so spisovým materiálom prvostupňového rozhodnutia odvolaciemu orgánu listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/124918/DUD zo dňa 18.10.2022, doručeným dňa 18.10.2022.

Prvostupňový orgán v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania verejnou vyhláškou č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/119207/DUD zo dňa 21.09.2022. Na vyjadrenie sa k podaným odvolaniam určil primeranú lehotu 7 dni odo dňa doručenia upovedomenia. K podaným odvolaniam sa v určenej lehote vyjadril stavebník.

Odvolací orgán preskúmal v zmysle § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. napadnuté prvostupňové rozhodnutie, súvisiaci spisový materiál a predložené odvolania odvolateľov.

Podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Odvolací orgán preskúmal predložené odvolania a v nich uvedené námietky odvolateľov.

Námietky odvolateľa INDEX CAR uvedené v odvolaní sú podľa odvolacieho orgánu neopodstatnené a odvolací orgán k nim uvádza nasledovné:

Námietka odvolateľa INDEX CAR, vo veci, že „Stavebný úrad neakceptoval námietku účastníka, že nie je možné podľa názoru účastníka povoliť Stavbu, pretože nie je možné bez súhlasu účastníka technicky upravovať okružnú križovatku“, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Odvolať INDEX CAR je vlastníkom pozemkov - parcely registra „C“ č. 1428/64, 1428/67, 1428/68 a 1428/74 v katastrálnom území Trenčín, zapísaných na liste vlastníctva č. 8719, ktoré sa nachádzajú pod okružnou križovatkou na ceste I/61. Uvedené pozemky majú ako spôsob využívania pozemku uvedené, že ide o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Stavebné objekty stavby povoľované v predmetnom stavebnom konaní nie sú umiestnené na uvedených pozemkoch odvolateľa INDEX CAR nachádzajúcich sa pod okružnou križovatkou a stavebník tak nemusí v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. preukazovať alebo vyžadovať súhlas odvolateľa INDEX CAR, ako vlastníka pozemkov pod okružnou križovatkou.

Odvolač orgán ďalej konštatuje, že pozemky odvolateľa INDEX CAR pod okružnou križovatkou nie sú ani susednými pozemkami v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb., podľa ktorého susednými pozemkami sa rozumejú pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené, sú námietky odvolateľa INDEX CAR vo veci pozemkov pod okružnou križovatkou neopodstatnené, pretože tieto pozemky nie sú predmetnou stavbou priamo dotknuté a nie sú dotknuté ani vlastnícke práva odvolateľa INDEX CAR ako vlastníka týchto pozemkov.

Odvolať INDEX CAR tiež uvádza, že „Stavebný úrad zvolil príliš reštriktívnu interpretáciu ustanovení zákona č. 135/1961 Zb.“, keď nepripustil námietku z dôvodu, „že účastník nie je vlastníkom cestného telesa alebo jeho správcom“.

Podľa listu vlastníctva č. 8719 majú pozemky odvolateľa INDEX CAR pod okružnou križovatkou ako spôsob využívania pozemku uvedené, že ide o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Podľa ustanovenia § 119 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Zároveň však tento zákon zakotvuje v § 120 ods. 2, že stavby nie sú súčasťou pozemku, to znamená, že stavba môže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov.

Podľa ustanovenia § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

Podľa ustanovenia § 43a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby a podľa ods. 3 písm. a) inžinierske stavby sú diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská.

Okružná križovatka, ktorá sa nachádza aj na pozemkoch vo vlastníctve odvolateľa INDEX CAR je klasifikovaná ako cesta I. triedy (I/61), ktorej vlastníkom je Slovenská republika a správcom je Slovenská správa ciest.

Podľa ustanovenia § 3d ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. diaľnice a cesty I. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez colné priestory a obce sú vo vlastníctve štátu, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa ustanovenia § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov, sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom.

Odvolací orgán má na základe vyššie uvedeného za to, že z ustanovenia § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. jednoznačne vyplýva, že úpravy na komunikácii – stavbe možno vykonať len po dohode s vlastníkom alebo správcom tejto komunikácie – stavby.

Odvolací orgán má za to, že správne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Správny orgán teda nemôže vykladať a interpretovať zákonné ustanovenia rôzne v rôznych konaniach, ale pre zachovanie právnej istoty musí rešpektovať presné znenie daného ustanovenia v každom konaní. Ak teda ustanovenie § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. jednoznačne hovorí o dohode s vlastníkom alebo správcom komunikácie – stavby, nemožno ich nahradiť vlastníkom pozemku pod komunikáciou – stavbou.

Odvolací orgán upozorňuje, že úprava okružnej križovatky na ceste I/61 nie je predmetom tohto stavebného konania. Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 bola povolená ako samostatná stavba na to príslušným špeciálnym stavebným úradom pre cesty I. triedy podľa § 3a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. (Okresný úrad Trenčín v sídle kraja, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) písomným oznámením č. OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10.09.2021 podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Úpravou existujúcej okružnej križovatky nedošlo k zmene jej umiestnenia, došlo len k zmene organizácie dopravy, pričom sa nezmenil ani spôsob užívania stavby, stále ide o okružnú križovatku a nedošlo tak ani k zmene či obmedzeniu vlastníckych práv odvolateľa INDEX CAR vo vzťahu k jeho pozemkom pod okružnou križovatkou.

Odvolací orgán opätovne uvádza, že predmetné stavebné objekty stavby povolené napadnutým prvostupňovým rozhodnutím sa nedotýkajú pozemkov pod okružnou križovatkou vo vlastníctve odvolateľa INDEX CAR, tieto pozemky tak nie sú súčasťou predmetného stavebného konania a v ňom povoľovaných stavebných objektov stavby a námietky odvolateľa INDEX CAR vzťahujúce sa na jeho pozemky pod okružnou križovatkou sú vo vzťahu k predmetnému stavebnému konaniu irelevantné.

Námietka odvolateľa INDEX CAR, vo veci, „že nie je možné vydať k stavbe OC Trenčín stavebné povolenie“ z dôvodu „že SSC podmieňuje užívanie stavby OC Trenčín, a teda aj tejto Stavby vydaním a preukázaním kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 v Trenčíne."“, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán má za to, že zo strany odvolateľa INDEX CAR došlo k nesprávnej interpretácii a posúdeniu podmienky Slovenskej správy ciest. Predmetná podmienka nie je totiž viazaná na vydanie stavebného povolenia na stavbu, ako to neustále vo svojom odvolaní opakuje odvolateľ INDEX CAR, ale až na vydanie užívacieho t. j. kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

Predmetná podmienka Slovenskej správy ciest uvedená v bode č. 15 stanoviska č. SSC/8694/2021/2310/4418 zo dňa 10.02.2021 znie: „Uvedenie stavby „Obchodné centrum Trenčín, ulica Gen. M. R. Štefánika“ do prevádzky podmieňujeme vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 v Trenčíne““ (ďalej len „podmienka SSC“).

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Odvolací orgán konštatuje, že z vyššie uvedeného ustanovenia § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. jednoznačne vyplýva, že dokončenú stavbu pokiaľ táto stavba vyžadovala stavebné povolenie, možno užívať a teda uviesť do prevádzky a prevádzkovať, len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Predmetná podmienka SSC sa teda nevzťahuje k povoleniu uskutočniť stavbu resp. stavebné objekty stavby vydaním stavebného povolenia na stavbu, ale až k povoleniu užívania/prevádzkovania stavby a teda ku kolaudačnému konaniu a kolaudačnému rozhodnutiu.

Všetky námietky a argumenty odvolateľa INDEX CAR odvolávajúce sa na nedodržanie uvedenej podmienky SSC v tomto stavebnom konaní, sú tak vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neopodstatnené a vo vzťahu k predmetnému stavebnému konaniu bezpredmetné.

Námietka odvolateľa INDEX CAR, vo veci predbežnej otázky a neprerušená „správneho konania z dôvodu existencie a priebehu správneho súdneho konania vedenom na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021“, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán opätovne upozorňuje na to, že stavba „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ nie je predmetom tohto stavebného konania z dôvodu, že ide o samostatnú stavbu, ktorá bola povolená príslušným špeciálnym stavebným úradom pre cesty I. triedy podľa § 3a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. písomným oznámením č. OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10.09.2021 podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Odvolací orgán uvádza, že predmetná námietka odvolateľa INDEX CAR je tiež opätovne postavená na tom, že nie je dodržaná vyššie uvedená podmienka SSC, keď odvolateľ INDEX CAR tvrdí, že „Ak by teda správny súd zrušil takéto súhlasné opatrenie stavebného úradu, tak by nebolo následne možné splniť požiadavku SSC“.

Odvolací orgán opätovne upozorňuje na vyššie uvedenú skutočnosť, že uvedená podmienka SSC sa nevzťahuje na povolenie uskutočniť stavbu a jej stavebné objekty, ale až na povolenie užívania stavby, t. j. kolaudáciu stavby.

Odvolací orgán ďalej zdôrazňuje, že odvolateľ INDEX CAR nemôže prejedikovať výsledok správneho súdneho konania.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má však odvolací orgán za to, že akýkoľvek výsledok uvedeného správneho súdneho konania je vo vzťahu k prebiehajúcej stavebnému konaniu irelevantný, pretože podmienka SSC nie je podmienkou pre vydanie stavebného povolenia na stavbu, ale predstavuje podmienku až pre prípadnú kolaudáciu stavby, z čoho jednoznačne vyplýva, že výsledok uvedeného správneho súdneho konania nepredstavuje predbežnú otázku, na základe ktorej by bolo potrebné prerušiť stavebné konanie.

Výsledok uvedeného správneho súdneho konania nie je predbežnou otázkou a námietka odvolateľa INDEX CAR, je tak podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Námietky odvolateľa Viliama Dobiaša uvedené v odvolaní sú podľa odvolacieho orgánu neopodstatnené a odvolací orgán k nim uvádza nasledovné:

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša, vo veci „vydržaných“ vecných bremien vo vzťahu k budove č. 7390, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“) kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

Zápis práv k nehnuteľnostiam upravujú ustanovenia § 4 zákona č. 162/1995 Z. z. Podľa ods. 1 práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“). Podľa ods. 2 zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

Odvolací orgán konštatuje, že odvolateľ Viliam Dobiaš síce správne uvádza, že právo k nehnuteľnostiam možno získať aj inak ako len vkladom do katastra, faktom však zostáva, že údajné „vydržané“ vecné bremená odvolateľa Viliama Dobiaša spočívajúce „v práve napojenia na inžinierske siete“ vo vzťahu k budove súpisné č. 7390, k. ú. Trenčín, uvedenej na liste vlastníctva č. 9346, nie sú zapísané do katastra ani vkladom ani záznamom či poznámkou.

Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Údajné „vydržané“ vecné bremená odvolateľa Viliama Dobiaša nie sú zapísané v katastri a odvolateľ Viliam Dobiaš ani nepredložil žiadne rozhodnutie štátneho orgánu, ktoré by hodnovernosť údajov katastra v tejto veci spochybňovalo, pričom hodnovernosť týchto údajov nie je spochybnená ani poznámkou.

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša, vo veci vecných bremien vo vzťahu k budove č. 3054, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolateľ Viliam Dobiaš uvádza, že „Rozhodnutím a následnou realizáciou Stavby bude absolútne zmenené vnútorné usporiadanie areálu, čím budú obmedzený rozsah vecných bremien účastníka“.

V zmysle projektovej dokumentácie stavebných objektov stavby a napadnutého prvostupňového rozhodnutia predmetné stavebné objekty stavby riešia dopravné napojenie na ul. Gen. M. R. Štefánika (SO 201.1), dopravné napojenie ul. Kukučínova (aktualizácia dopravného značenia) (SO 201.2) a rekonštrukciu vnútroareálovej komunikácie (SO 202). Povoľovaný stavebný objekt stavby (SO 201.1) sa nachádza v úplne inej časti areálu bývalej Meriny, v ktorej nemá odvolateľ Viliam Dobiaš zapísané žiadne vecné bremená, alebo ide o stavebné objekty stavby (SO 201.2 a SO 202), ktoré spočívajú iba vo vylepšení už existujúcich komunikácií, a budú tak mať za následok, že odvolateľ Viliam Dobiaš bude môcť využívať predmetné vecné bremená pohodlnejšie. Prístupová cesta k budove č. 3054 zostane zachovaná.

Odvolací orgán má na základe vyššie uvedeného za to, že povolenie a realizácia stavebných objektov stavby nebude mať vplyv na použitie vecných bremien odvolateľa Viliama Dobiaša, nemení sa vnútorné usporiadanie areálu bývalej Meriny a preto práva odvolateľa Viliama Dobiaša vyplývajúce z vecných bremien vo vzťahu k budove č. 3054 nebudú povolením stavebných objektov stavby dotknuté a zostanú zachované.

Námietky oboch odvolateľov vo veci „nepreskúmateľnosti Rozhodnutia“ z dôvodu nedostatočného odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia, sú podľa odvolacieho orgánu neopodstatnené.

Odvolací orgán má za to, že v merite veci prvostupňový správny orgán rozhodol správne, vysporiadal sa zo všetkými relevantnými námietkami vznesenými v predmetnom stavebnom konaní, prvostupňové rozhodnutie riadne odôvodnil a skutočnosť, že toto odôvodnenie námietok prvostupňovým orgánom nie je na základe subjektívneho názoru odvolateľov postačujúce, neznamená, že by to malo spôsobovať vadu nepreskúmateľnosti prvostupňového rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolací orgán konštatuje, že po preskúmaní odvolaniami napadnutého prvostupňového rozhodnutia a s ním súvisiaceho spisového materiálu v celom rozsahu a posúdení podaných odvolaní nezistil dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého prvostupňového rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. odvolanie účastníka konania - INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín (IČO: 45975531) v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611) a odvolanie účastníka konania - Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov (IČO: 54286611) zamietla a rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38958/113034/DUD zo dňa 19.08.2022 potvrdzuje.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Príloha

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

Mgr. Lea Kolářová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Martina Martiš Müllerová, Odbojárov 1806/86, 911 01 Trenčín 1

STAVOPROJEKT Poprad, a.s., Levočská 0, 058 01 Poprad 1

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

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

Mesto Trenčín, útvár územného plánovania, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

Mesto Trenčín, útvár majetku mesta, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

Mesto Trenčín, útvár mobility, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín, Soblahovská 65, 912 50 Trenčín 1

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra 1, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, Námestie slobody, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, opdbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Štefánikova 20, 911 49 Trenčín 1

Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava - mestská časť Ružinov

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK Odštepny závod Piešťany, Nábrehie Ivana Krasku 3/834, Piešťany

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto

SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava 1

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

Potvrdenie o vyvesení a zvesení veřejnej vyhlášky

pre rozhodnutie č. OU-TN-OCDPK-2022/037197-002 zo dňa 28. 10. 2022

Toto rozhodnutie má povahu veřejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb..
Žiadame mesto Trenčín rozhodnutie vyvesiť na dobu 15 dní odo dňa doručenia spôsobom
v mieste obvyklom a po potvrdení zaslať odvolaciemu orgánu.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Potvrdené dňa :

Úradná tabuľa a webová stránka odvolacieho orgánu

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Potvrdené dňa :