

Číslo spisu

OU-TN-OCDPK-2022/038391-002

Trenčín

11. 11. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní proti rozhodnutiu č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 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 v súlade s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/1967 Zb.“) vo veci podaného odvolania účastníkov konania: INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, IČO: 45 975 531 v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 a Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611, proti rozhodnutiu Mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022, ktorým 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., vydal stavebné povolenie na stavbu: „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ULICA GEN. M.R. ŠTEFÁNKA“, stavebný objekt: „SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, 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, pre stavebníka: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 v zastúpení splnomocnenou Ing. Martinou Martiš Müllerovou, Odbojárův 1806/18G, 911 01 Trenčín a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodol takto:

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný 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: 45 975 531 v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 (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: 54 286 611 (ďalej len „odvolateľ Viliam Dobiaš“)

z a m i e t a

a rozhodnutie Mesta Trenčín ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022

potvrzuje.

Odôvodnenie

Stavebník: Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 v zastúpení splnomocnenou Ing. Martinou Martiš Müllerovou, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín (ďalej len „stavebník“) podal dňa 14. 06. 2022 na Mesto Trenčín ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ULICA GEN. M.R. ŠTEFÁNKA“, stavebný objekt: „SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ 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“).

Špeciálny stavebný úrad listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/100968/DUD zo dňa 01.07.2022 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania na stavbu všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo na 28. 07. 2022. Špeciálny stavebný úrad zároveň informoval účastníkov konania a dotknuté orgány a organizácie o možnosti nahliadnutia do podkladov rozhodnutia. Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy boli upozornení, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 18. 07. 2022 bola špeciálnemu stavebnému úradu doručená prihláška Viliama Dobiaša, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 ako účastníka konania do stavebného konania „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ul. Gen. M. R. Štefánika“ pre stavebný objekt: „SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“.

Dňa 27.07.2022 bola špeciálnemu stavebnému úradu doručená prihláška INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, IČO: 45 975 531 v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 ako účastníka konania do stavebného konania „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ul. Gen. M. R. Štefánika“ pre stavebný objekt: „SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“.

Špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022 vydal stavebníkovi povolenie na požadovanú stavbu, v ktorom sa dôkladne zaoberal s námietkami a pripomienkami podanými v stanovenej lehote, rozhodol o nich a svoje rozhodnutie dostatočne odôvodnil v odôvodnení rozhodnutia v súlade s § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb.

Predmetné rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022 bolo oznámené verejnou vyhláškou. Rozhodnutie obsahovalo riadne poučenie podľa § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o možnosti podať proti nemu odvolanie.

Voči rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastníci konania:

- INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, IČO: 45 975 531 v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 (ďalej len „odvolateľ INDEX CAR“)
- Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín v zastúpení - Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 (ďalej len „odvolateľ Viliam Dobiaš“)

Odvolateľ INDEX CAR vo svojom odvolaní zo dňa 30. 09. 2022 uvádza nasledovné:

„I.

Dňa 02.09.2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Trenčín Stavebné povolenie Mesta Trenčín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie č.: MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/114816/DUD zo dňa 31.08.2022 (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 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy (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, Rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože sa stavebný úrad nevysporiadal s argumentáciou účastníka vo vzťahu k predloženým námietkam k Stavbe, ktoré dal účastník stavebnému úradu na vedomie prostredníctvom Námietok proti Stavbe zo dňa 27.07.2022 (ďalej aj ako "Námietky" v príslušnom gramatickom tvare). Odôvodnenia Rozhodnutia je zároveň zmatečné, pretože obsahuje vnútorné logické rozpory medzi jednotlivými argumentmi stavebného úradu.

K vade nepreskúmateľnosti Rozhodnutia:

V prvom rade by chcel účastník uviesť, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože sa stavebný úrad nevysporiadal s podstatnou námietkou a argumentom účastníka proti Stavbe, vyplývajúcej z Námietok.

V Námietkach na strane č. 10 účastník proti Stavbe namietal to, že v prípade, keď dôjde k zrušeniu Opatrenia stavebného úradu, tak nebude mať Stavba zabezpečené dopravné napojenie. V tejto súvislosti je vhodné podotknúť odvolaciemu orgánu, že stavebný úrad má vedomosť o tom, že dopravné napojenie Stavby nie je zabezpečené ani teraz, pretože logicky nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie k stavbe "Úprava okružnej križovatky na ceste 1/61 v Trenčíne" (ďalej aj ako "Prestavba okružnej križovatky" v príslušnom gramatickom tvare), hoci je zo strany SSC Všetky zainteresované štátne orgány s výnimkou stavebného úradu sú toho názoru, že Prestavba okružnej križovatky sa mala vykonať na základe stavebného konania, ktoré sa malo skončiť vydaním stavebného povolenia k Prestavbe okružnej križovatke a následnej v zmysle teórie reťazenia správnych aktov sa malo k Prestavbe okružnej križovatky vydať kolaudačné povolenie.

Stavebný úrad však opomenul reagovať na námietku účastníka, že je už viac než isté, že Stavba nebude mať zabezpečené žiadne dopravné napojenie. Túto skutočnosť potvrdzuje aj samotné Vyjadrenie SSC, ktoré pre uvedenie stavby OC Trenčín, a teda logicky aj Stavby považuje za potrebné, aby bolo vydané kolaudačné rozhodnutie vo vzťahu k Prestavbe okružnej križovatky. Keďže však kolaudačné rozhodnutie nebude nikdy vydané, pretože neprebehlo riadne stavebné konanie, tak nebude splnená podmienka pre vydanie kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, o tom však viac v časti nesprávne právne posúdenie.

Stavebný úrad sa opomenul vysporiadať s argumentom účastníka v námietkach, že Stavba nemá zabezpečené dopravné napojenie, pričom práve toto je dôvod, pre ktorý nemôže byť vydané stavebné povolenie k Stavbe. Dopravné napojenie Stavby je nevyhnutná podmienka, ktorá musí byť vyriešená už dokonca v územnom konaní, a ešte o to viac v stavebnom konaní a následne v kolaudačnom konaní.

Keďže sa však stavebný úrad nevysporiadal s touto námietkou účastníka, tak tým spôsobil nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, pretože účastník sa teraz nemôže vyjadriť k dôvodu, prečo stavebný úrad túto námietku neprijal. Taktiež nie je možné takýto argument stavebného úradu ďalej preskúmať v zmysle princípu dvojstupňového konania. Stavebný úrad sa snažil na strane č. 77 a 78 Rozhodnutia ďalej vysporiadať s argumentom stavebníka, (nemôže byť vydané stavebné povolenie k Stavbe, pretože to je podmienené na základe Stanoviska SSC vydaním kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky) no podľa názoru účastníka je argument stavebného úradu na jednej strane nesprávne právne posúdený, no na druhej strane je absolútne zrejme v rozpore s obsahom administratívneho spisu.

Stavebný úrad uviedol toto: „Podmienkou SSC (podmienka vydania kolaudačného rozhodnutia) stavebný úrad v rámci svojej kompetencie vyhodnotil ako splnenú, nakoľko SSC podmieňuje prevádzkovanie stavby Obchodného centra užívania schopnosťou stavby „Úprava okružnej križovatky na ceste 1/61 v Trenčíne“, pričom táto stavba je z právneho hľadiska užívateľschopná, a to aj bez kolaudačného rozhodnutia, nakoľko jeho vydanie právne predpisy nevyžadujú.“

V tejto súvislosti by chcel účastník uviesť, že stavebný úrad vykladá Stanovisko SSC zrejme účelovo, a veľmi nesprávne. Z obsahu administratívneho spisu, a síce zo Stanoviska SSC jednoznačne vyplýva, že SSC podmieňuje uvedenie Stavby a OC Trenčín do prevádzky až po tom, čo bude vydané Kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky. O užívateľschopnosti v Stanovisku SSC nie je totiž ani len zmienka, a SSC vyslovene požaduje pred uvedením Stavby do prevádzky vydanie takého kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky. Argument stavebného úradu je teda v absolútnom rozpore s obsahom administratívneho spisu, pretože zo Stanoviska SSC vyplýva niečo úplne iné než to, čím argumentuje stavebný úrad, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Na dôvažok poukazuje účastník na to, akým spôsobom môže byť následne skolaudovaná Stavba, keď nebude nikdy vydané kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky, hoci táto podmienka je vyslovene predpokladaná na základe Stanoviska SSC.

V súvislosti s týmto tvrdením stavebného úradu by chcel účastník poukázať na to, že stavebný úrad týmto tvrdením zrejme spôsobil vnútorný logický rozpor medzi jednotlivými jeho argumentmi a vyjadreniami.

Na strane č. 77 Rozhodnutia na jednej strane stavebný úrad tvrdí, že považuje podmienku SSC (vydanie kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky pred vydaním stavebného povolenia k Stavbe) za

splnenú, no na strane č. 76 stavebný úrad tvrdí úplný opak, a to: „Z uvedeného vyplýva, že SSC podmieňuje užívanie stavby "Obchodného centra" kolaudáciou Úpravy okružnej križovatky na ceste 1/61, t.z., že uvedeným sa stavebný úrad bude zaoberať v kolaudačnom rozhodnutí na predmetnú stavbu, nakoľko podľa § 76 ods. Stavebného zákona, dokončenú stavbu, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.“

Tieto dve tvrdenia stavebného úradu sú teda v absolútne zrejmom logickom rozpore, keď na jednej strane (s. č. 76 Rozhodnutia) stavebný úrad tvrdí, že sa nebude ani touto požiadavkou SSC stavebný úrad zaoberať teraz v stavebnom konaní, ale až následne v kolaudačnom konaní k OC Trenčín, teda aj Stavbe, no na druhej strane (s. č. 77 Rozhodnutia) stavebný úrad uviedol, že už teraz považuje podmienku SSC (vydanie kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky) za splnenú. Účastníkovi teda nie je zrejmé, ako môže stavebný úrad považovať podmienku SSC za splnenú, no na predchádzajúcej strane Rozhodnutia stavebný úrad uvedie, že sa touto podmienkou ešte ani nezaoberal, pretože ju bude riešiť až v kolaudačnom konaní.

Už len na základe tohto logického vnútorného rozporu jednotlivých argumentov v odôvodnení je zrejmé, že Rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože nie je splnená podmienka zrozumiteľného a jasného odôvodnenia Rozhodnutia, pričom táto podmienka je na Rozhodnutia správnych orgánov kladená v zmysle čl. 1 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. (ďalej aj ako "Ústava SR" v príslušnom gramatickom tvare), ako aj čl. 2 ods. 2 Ústavy SR. Nevyhnutné podmienky zrozumiteľného a jasného odôvodnenia Rozhodnutia (pričom toto nemôže byť splnené len formálnym odkazom na príslušné paragrafové znenie ustanovení) 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 skutočností, 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.“

Nevyhnutnosť zrozumiteľného odôvodnenia Rozhodnutia bez vzájomných rozporov potvrdzuje ďalej aj Nález ÚS SR sp. zn.: IV. ÚS 341/2012 zo dňa 17.01.2013, kde je toto: „Zákomom ustanovená povinnosť orgánov verejnej moci dbať na splnenie zákonných náležitostí samotného výroku rozhodnutia, ako aj jeho odôvodnenia (vrátane zistenia skutkového stavu a jeho hodnotenia v dostatočnom rozsahu) predstavuje nielen jednu zo základných podmienok na zákone zodpovedajúce rozhodnutie, ale je tiež jedným zo základných znakov ústavou garantovaného postupu a ochrany práv účastníkov súdneho konania.“ (v tomto prípade správneho konania)

V tejto súvislosti predkladá účastník do pozornosti ešte 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 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.“

Čo sa taktiež týka opomenutia stavebného úradu vysporiadať sa s argumentom účastníka, že Stavba nemá zabezpečené dopravné napojenie, keďže nie je vydané kolaudačné rozhodnutie vo vzťahu k Prestavbe okružnej križovatky (argumentované napríklad aj na strane č. 11 Námiatok) tak v zmysle vyššie uvedeného Rozsudku NS SR sp. zn.: 4SŽ 27/1999 zo dňa 18.09.1999 toto spôsobuje nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Tento argument účastníka pritom predstavuje podstatnú námietku, aj o ktorú účastník opiera jeho Námiety voči Stavbe a Rozhodnutiu.

Keďže je tento argument účastníka podstatný, tak stavebný úrad je povinný sa s ním vysporiadať aj v prípade, ak tento argument stavebný úrad považuje za irelevantný alebo nesprávny. Keďže sa však stavebný úrad opomenul vysporiadať s argumentom dopravného napojenia Stavby, (čo je jedna z najpodstatnejších otázok potrebných vyriešiť už počas územného konania) tak v zmysle citovaného Rozsudku NS SR toto zakladá nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. pretože účastník sa nemôže k takej prípadnej argumentácii stavebného úradu vyjadriť a spochybníť ju. Stavebný úrad taktiež týmto znemožnil preskúmať takúto argumentáciu odvolacím orgánom. čím došlo k porušeniu zásady dvojstupňového správneho konania, a teda je nevyhnutné Rozhodnutie zrušiť.

K vade nesprávneho právneho posúdenia veci a nesprávneho postupu stavebného úradu:

Účastník má ďalej za to, že Rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pretože stavebný úrad uviedol množstvo nesprávnych úvah, pričom tie spochybňuje účastník takto.

Stavebný úrad v skratke uvádza, že účastník neuviedol, z akého dôvodu by mal byť obmedzený na jeho právach a právom chránených záujmoch vplyvom výstavby Stavby. Stavebný úrad v zásade uviedol, že stavebník nie je povinný sa vysporiadať občianskoprávne s účastníkom, pretože aj napriek tomu, že bude vykonaná prestavba kruhového objazdu, tak účastník je vlastníkom pozemkov len pod kruhovým objazdom, a teda že účastník nie je vlastníkom resp. správcom cestného telesa. Stavebný úrad teda pripustil, že sa vykoná prestavba kruhového objazdu a pozemkov, ktorých vlastníkom je účastník, ale stavebný úrad zároveň povedal, že týmto nedôjde k zásahu do vlastníckeho práva k pozemkom účastníka. Stavebný úrad teda zvolil príliš formálnu interpretáciu zákonných ustanovení.

Účastník je toho názoru, že stavebný úrad je v správnom konaní povinný zvoliť interpretáciu zákonných ustanovení tak, aby zabezpečil účastníkom 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.

Ako dôkaz, že sa bude zasahovať do práva právom chránených záujmov účastníka, a to do jeho pozemkov pod kruhovým objazdom potvrdzuje aj Dokumentácia na zmenu dokončenej stavby Technická správa č. 010219 z 01/2021 (ďalej aj ako Technická správa k prestavbe kruhového objazdu" v príslušnom gramatickom tvare). Tá tvrdí nasledovne: „V betónovej vrstve bude prekrytie robené oceľovými trnmi. Tmy priemeru 30 mm, dĺžky 1m, budú zasahovať 0,5m do starej a 0,5m do novej vozovky. Zemné práce budú pozostávať hlavne z búracích prác na vozovke a z výkopu v triede ťažiteľnosti III a IV. Zeminy podložia komunikácie je potrebné hutniť do hĺbky 0,5 m.“

Na základe týchto skutočností z Technickej správy k prestavbe kruhového objazdu jasne vyplýva, že bude zasiahnuté do pozemkov účastníka a je nesporné, že stavebný úrad nemôže selektívne vyhodnotiť bez udania dôvodu, že sa do pozemkov účastníka nezasiahne.

Dôkaz: Dokumentácia na zmenu dokončenej stavby Technická správa Č. 010219 z 01/2021

A teda úplne v jednoduchosti uvedené, keďže stavebná technika a stavebné práce sa doslova priamo dotknúť cestného telesa, tak sa tá stavebná technika a stavebné práce musia priamo dotknúť aj pozemkov vo vlastníctve účastníka aj napriek tomu, že nie je vlastníkom cestného telesa alebo jeho správcom. Ak by sme pripustili takúto striktnu formálnu interpretáciu všeobecne záväzných právnych predpisov, akú zvolil stavebný úrad, tak je otázka, či by vôbec existoval nejaký subjekt s výnimkou štátnych orgánov, ktorých by ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. (ďalej aj ako "Cestný zákon" v príslušnom gramatickom tvare) vôbec ochraňovali.

V čl. 152 ods. 4. Ústavy SR sa píše toto: „Výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou.“

Na základe tohto ustanovenia Ústavy SR je zrejmé, že uplatňovanie zákonov sa musí uskutočňovať a interpretovať tak, aby zabezpečili čo najvyššiu mieru ochrany ústavou garantovaných práv. V tomto prípade je však stavebný úrad povinný aplikovať ustanovenia Cestného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby zabezpečil ochranu vlastníckeho práva účastníka, konkrétne pozemkov pod kruhovým objazdom. Nie je podľa názoru účastníka mysliteľné, aby stavebný úrad nezabezpečil ochranu vlastníckeho práva účastníka len z toho dôvodu, že nie je napríklad správcom cesty I. triedy.

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 (nie len stavebníka) 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. 152 ods. 4 ústavy je povinný odchyliť sa od tohto predchádzajúceho súdneho rozhodnutia a interpretovať právny predpis tak, aby bol tento výklad ústavou 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 odchýliť: 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 takéto zásah do vlastníckeho práva akceptovať podľa stavebného úradu z toho dôvodu, že nie je účastník napríklad správcom kruhového objazdu. Takýto výklad je silne v rozpore so základným účelom Ústavy SR, je 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.

A ako ďalšie podporné argumenty účastníka, že stavebný úrad zvolil striktno formálnu aplikáciu a interpretáciu Cestného zákona účastník dáva do pozornosti aj názor uznávanej právnej vedy, ktorá hovorí vo vzťahu k interpretácii všeobecne záväzných právnych predpisov toto: „Ak by orgány verejnej moci uplatňovali ustanovenie čl. 2 ods. 2 Ústavy doslovne a vytrhnuté z kontextu Ústavy, bez rešpektovania príčinnej súvislosti medzi relevantnými ústavnými normami, výsledkom by bola aplikácia právneho poriadku SR vzdialená Ústave. V záujme zachovania podstaty ústavnej úpravy sa ustanovenie čl. 2 ods. 2 musí interpretovať a aplikovať v spojení s čl. 152 ods. 4 Ústavy a s využitím zdravého rozumu. Orgán verejnej moci pri aplikácii vykonávacieho zákona (ale aj všeobecného zákona) má povinnosť najskôr preskúmať či všeobecne záväzný právny predpis, ktorý ide aplikovať, môže vysvetliť tak, aby výklad bol v súlade s Ústavou. Iba v prípade kladnej odpovede môže uplatniť svoju viazanosť zákonom podľa čl. 2. ods. 2. Ústavy. Orgán verejnej moci pri korektnom naložení s ustanovením čl. 2. ods. 2. Ústavy nesmie porušiť Ústavu z dôvodu, že zákon mu to umožňuje, či dokonca ukladá.“

V zmysle vyššie uvedenej citácie je teda vyslovene zakázané, aby stavebný úrad odmietol prijať napríklad občianskoprávnu námietku účastníka, že stavebník sa mal občianskoprávne vysporiadať najprv pred vykonaním prestavby kruhového objazdu s účastníkom, a to len na základe toho, čo uviedol stavebný úrad, že mu to § 19 ods. 1 Cestného zákona prikazuje. O to zarážajúcejšie je však to, že stavebný úrad má vedomosť o tom, že dôjde k zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníka, avšak nemôže pripustiť občianskoprávnu námietku z toho dôvodu, že účastník nie je vlastníkom cestného telesa. Účastník viac než dostatočne preukázal, že takýto výklad je silno v rozpore s Ústavou SR a nemôže byť zo strany stavebného úradu zvolený.

Vyššie uvedená citácia teda taktiež vyvracia argument stavebného úradu voči námietke č. 1., že stavebník konal len to, čo nie je zakázané. No toto je síce pravda, ale len stavebný úrad rozhoduje o tom, ako s daným návrhom stavebníka naloží. Keď stavebnému úradu bolo zrejmé (upozorňoval na to účastník už v mnohých prihláškach do týchto stavebných konaní), že stavebník účelovo od seba oddeľuje stavebné konania v snahe znemožniť uplatňovanie ochrany práv a právom chránených záujmov účastníkov, ako aj zvýšenia výdavkov napríklad na právne služby účastníkov, tak mal stavebný úrad uprednostniť ochranu všetkých iných účastníkov, pred čl. 2 ods. 3 Ústavy SR. Je pravda, že stavebník určuje, ktoré stavebné objekty dá povoľovať v rámci stavebného konania, ale toto jeho oprávnenie končí v momente, keď zasahuje všetkým iným účastníkom do ich práv a právom chránených záujmov, napríklad vlastníckeho práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, alebo keď stavebník účelovo navrhuje taký postup, ktorý čo najviac sťažuje ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov. Podľa právnej vedy, ako aj súdnych rozhodnutí najvyšších súdnych autorít je takéto konanie stavebného úradu nezákonné a v rozpore so samotným účelom Ústavy SR.

Argument stavebného úradu, v snahe vyhnúť sa zodpovednosti, že stavebník konal len to, čo nie je zakázané preto nemôže obstať a je jasné, že stavebný úrad mal zvoliť iný úradný postup. Neexistuje žiadny racionálny dôvod odôvodňujúci oddelenie stavebných konaní, napríklad tých, v ktorých sa povoľujú SO 201.1, 201.2 a 202 od tohto konania, predmetom ktorého je povolenie Stavby. Toto okrem iného ani nebolo do dnešného dňa žiadnym spôsobom zo strany stavebného úradu argumentované.

Rovnako tak je zrejme, že stavený úrad zvolil v súčasnosti absolútne nesprávny úradný postup, keď vydal Rozhodnutie aj napriek tomu, že vie, že Stavba nebude mať zabezpečené dopravné napojenie. Ako bolo vyššie spomenuté, tak zo Stanoviska SSC vyplýva, že pred zaradením Stavby do prevádzky je nevyhnutné predložiť kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky. Stavebný úrad na strane Č. 76 Rozhodnutia však konštatuje v skratke to, že v stavebnom konaní sa touto požiadavkou SSC nebude zaoberať, ale že ju bude považovať za relevantnú až v následnom kolaudačnom konaní.

V zmysle Stavebného zákona je nevyhnutné, aby na riadne užívanie Stavby po vydaní stavebného povolenia nasledovalo kolaudačné konanie, predmetom ktorého je povolenia Stavby na daný účel. Bez vydaného kolaudačného rozhodnutia nie je možné, aby bola Stavba užívaná. Zo Stanoviska SSC zrejme vyplýva, že môže byť uvedená stavba OC Trenčín, ako aj Stavba do prevádzky jedine za toho predpokladu, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatke. Bez takéhoto kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatke teda nie je možné, aby bola skolaudovaná Stavba a stavba OC Trenčín. Toto priamo vyplýva zo Stanoviska SSC, ktoré je súčasťou obsahu administratívneho spisu, ale aj Stanoviska SSC obsiahnutej v časti III. Rozhodnutia.

Nesprávny úradný postup stavebného úradu teda spočíva v tom, že už teraz musí byť stavebnému úradu zrejme, že nebude vydané kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky, a teda za dodržania podmienok Stanoviska SSC nebude možné riadne skolaudovať Stavbu a OC Trenčín (nebude predložené kolaudačné rozhodnutie).

V skratke, stavebný úrad teda vie, že za dodržania nevyhnutného predpokladu vyplývajúceho zo Stanoviska SSC nebude možné skolaudovať Stavbu a OC Trenčín, pretože nebude vyriešená otázka dopravného napojenia Stavby a OC Trenčín, no stavebný úrad aj napriek tomu v obrovskom rozpore so zásadou hospodárnosti a efektívnosti správneho konania povoľuje začatie budovania Stavby a aj OC Trenčín. Stavebný úrad má teda už len dve možnosti, buď následne vystať Stavbu a OC Trenčín nebude môcť skolaudovať, pretože nebude splnená podmienka v Stanovisku SSC (nebude vydané kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky), alebo jednoducho aj potom stavebný úrad skolauduje Stavbu a OC Trenčín bez vyriešenej otázky dopravného napojenia Stavby a OC Trenčín, pričom nebude možné splniť podmienku vydanie kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe kruhového objazdu požadovanej v Stanovisku SSC. Každopádne stavebný úrad sa dostal do ťažkej situácie, keď aj naďalej bude porušovať všeobecne záväzné právne predpisy za účelom dosiahnutia najlepšieho záujmu stavebníka.

Je teda nemysliteľné, aby stavebný úrad v zmysle zásady hospodárnosti na jednej strane vydal Rozhodnutie no na druhej strane stavebný úrad vie, že za dodržania podmienok v Stanovisku SSC nikdy nebude možné splniť podmienku SSC, aby pred uvedením Stavby do prevádzky bolo vydané kolaudačné rozhodnutie k Prestavbe okružnej križovatky. Účastník pritom uvádza do pozornosti, že stavebný úrad je pri rozhodovaní viazaný stanoviskami ostatných príslušných orgánov, a to aj v zmysle teórie reťazenia správnych aktov.

Stavebný úrad teda v tomto momente už musí vedieť, že buď poruší príslušné všeobecne záväzné právne predpisy, keď skolauduje Stavbu bez dodržania podmienky SSC, alebo povolí Stavbu, ktorú reálne stavebník už aj začal stavať, ale táto Stavba nebude nikdy skolaudovaná, kým stavebník nezabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky. Každopádne oba tieto postupy sú nezákonné, porušujúce zásadu materiálnej pravdy, zásadu hospodárnosti a najmä rovnosti účastníkov, keď každému subjektu musí byť zrejme, že stavebný úrad jednostranne zvýhodňuje stavebníka.

Rovnako tak by účastník rád dal do pozornosti ešte aj ustanovenie § 16 ods. 4 Cestného zákona: „Na stavebné konanie podlá odseku 1 a na ohlasovanie podlá odseku 2 sa vzťahuje všeobecný predpis o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,6a) ak tento zákon neustanovuje inak.“

V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia sa teda aj na ohlásenie stavebníka vo vzťahu k ohláseniu stavebných úprav vzťahuje ako lex generalis Stavebný zákon. Keďže sa na dané vzťahujú ustanovenia aj Stavebného zákona, tak nie je možné tvrdiť, že by sa na dané nevzťahovali aj ustanovenia Stavebného zákona definujúce účastníkov konania uvedené v § 59 ods. 1 Stavebného zákona.

Stavebný úrad ďalej nesprávne právne posúdil vec keď uviedol, že prebiehajúce Správne súdne konanie na KS TN pod sp. zn.: 13S/112/2021 (ďalej aj ako "Správne súdne konanie" v príslušnom gramatickom tvare) nemôže byť brané za prejudiciálnu otázku, okrem iného aj z toho dôvodu, že KS TN nepriznal správnej žalobe odkladný účinok. Tento argument je nesprávny, pretože KS TN sa pri rozhodovaní o odklade vykonateľnosti v žiadnom prípade ešte nezaobrá meritom vecí, a teda ak aj KS TN nepriznal správnej žalobe odkladný účinok, tak v žiadnom prípade tým nevyslovil, že by správna žaloba nebola dôvodná. Z tohto dôvodu je argument stavebného úradu zrejme právne nesprávny, a nemôže obstať ako argument, prečo neprerušil stavebný úrad toto stavebné konanie do momentu právoplatného skončenia Správneho súdneho konania, a neposúdil výsledok Správneho súdneho konania ako predbežnú otázku. Aj naďalej účastník tvrdí, že výsledok Správneho súdneho konania má vplyv na toto stavebné konanie.

Všetky argumenty stavebného úradu (s. 78, s. 80 Rozhodnutia), ktoré boli zo strany stavebného úradu vyslovené len na základe toho, že nedošlo k odkladu právoplatnosti a vykonateľnosti Opatrenia stavebného úradu, ktorým

nezákonne povolil vykonávanie stavebných prác na kruhovom objazde sú vecne nesprávne, pretože KS TN nerozhodoval ešte v merite veci, ale KS TN rozhodoval len o tom, či žalobca (účastník) utrpí závažnú ujmu v prípade, ak by nedošlo k odkladu vykonateľnosti a právoplatnosti Opatrenia stavebného úradu, a teda argumentácia nepriznaním odkladu vykonateľnosti a právoplatnosti správnej žalobe nie je relevantná, pretože KS TN nerozhodoval ešte v merite veci.

III.

Na základe vyššie uvedených skutočností má účastník za to, že Rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odôvodnenie Rozhodnutia je podľa účastníka zmätočné, pretože obsahuje zrejme logické rozpory jednotlivých argumentov stavebného úradu, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Odôvodnenie Rozhodnutia je ďalej nedostatočné, pretože sa stavebný úrad nevysporiadal s podstatnými argumentmi účastníka. Stavebný úrad ďalej vydal Rozhodnutie, ktorému predchádzal nesprávny procesný postup pretože konal v rozpore s Ústavou SR, zásadou hospodárnosti a zásadou rovnosti účastníkov.

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 2022/38959/114816/DUD zo dňa 31.08.2022 zrušuje.“

Odvolateľ Viliam Dobiaš vo svojom odvolaní zo dňa 30. 09. 2022 uvádza nasledovné:

I.

Dňa 02.09.2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Trenčín Stavebné povolenie Mesta Trenčín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie č.: MSÚTN-ÚSaŽP/ 2022/38959/114816/DUD zo dňa 31.08.2022 (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 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy (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 veľmi nesprávneho právneho posúdenia, ďalej je odôvodnenie Rozhodnutia nedostatočné a stroho uvedené za účelom formálneho splnenia náležitosti správneho aktu, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej zvolil nesprávny procesný postup pred vydaním Rozhodnutia, ktorým porušil zásadu hospodárnosti, rovnosti účastníkov konania, a predovšetkým postupoval stavebný úrad pred vydaním Rozhodnutia v rozpore so zásadou materiálnej pravdy správneho konania, keď nedostatočne zistil skutkový stav. Rovnako tak stavebný úrad porušil precedenčnú zásadu. Tieto vady účastník odôvodňuje nasledovne.

K vade nepreskúmateľnosti Rozhodnutia a nedostatočne zisteného skutkového stavu

V prvom rade by chcel účastník uviesť, že podľa jeho názoru Rozhodnutie obsahuje len formálne dané odôvodnenie Rozhodnutia, ktoré v žiadnom prípade nespĺňa materiálne podmienky kladené na odôvodnenie Rozhodnutia v zmysle judikatúry najvyšších súdnych autorít.

Stavebný úrad uviedol len formálne odôvodnenie bez toho, aby podrobnejším spôsobom reagoval na predložené námietky účastníka k Stavbe. Dôkazom toho je fakt, že stavebný úrad doslova len kopíroval jednotlivé jeho vyjadrenia z odôvodnenia, pričom taká argumentácia stavebného úradu sa absolútne netýkala tej ktorej námietky účastníka.

Stavebný úrad nepripustil Námietku č. 13 (tak je označená stavebným úradom v Rozhodnutí) účastníka z dôvodu, že nemohlo dôjsť k vzniku vecného bremena zriadeného v prospech účastníka vydržaním, pretože nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľnosti, ako aj to, že nemôže stavebný úrad prerušiť toto stavebné konanie pre dôvod, že prebieha paralelne súdne konanie na OS TN pod sp. zn.: 19C/26/2022.

Podstatou Námietky č. 13 účastníka, ako si ju označil stavebný úrad v Rozhodnutím bolo okrem iného to, že účastník namietal, že stavebné konanie k Stavbe by malo byť prerušené z dôvodu, že vo vzťahu k vecným bremenám zapísaným na v katastri nehnuteľností na príslušnom LV je vedené súdne konanie na OS TN pod sp. zn.: 19C/26/2022, ktorého podstatou je to, že stavebník spolu s inými žalobcami podali žalobu o obmedzenie vecných bremien zriadených v prospech účastníka k Stavbe s.č.: 3054. V tejto námietke však účastník absolútne nenamietal to, že by mal stavebník s účastníkom občianskoprávne vysporiadať vecné bremená, ktoré účastník vydržal k Budove 7390 (občianskoprávne vyporiadanie vydržaných vecných bremien bolo obsahom inej námietky, pričom išlo o vecné bremená práva napojenia na inž., siete a dodávku pitnej a požiarnej vody).

Stavebný úrad sa teda nie lenže absolútne nesprávne právne vyjadril, že vydržané vecné bremená vznikajú zápisom do katastra nehnuteľností, (o tom však v časti nesprávne právne posúdenie) ale stavebný úrad absolútne zmätočne reagoval týmto nesprávnym právnym argumentom na námietku č. 13, ktorej obsahom ani len nebolo namietanie občianskoprávneho vysporiadania stavebníka s účastníka voči vydržaným vecným bremenám, ale obsahom tejto námietky č. 13 bola nevyhnutnosť občianskoprávneho vysporiadania stavebníka s účastníkom vo vzťahu k už zapísaným vecným bremenám k Budove 3054 zapísanej na LV č.: 8680 v kat. území Trenčín.

Z tohto hľadiska sa teda stavebný úrad absolútne nevysporiadal s námietkou účastníka č. 13 (tak ako si ju označil stavebný úrad v Rozhodnutí), pretože sa stavebný úrad obsahom odôvodnenia nepripustenia námietky č. 13 účastníka vyjadroval k úplne inej námietke než k námietke č. 13. Na základe tohto zmätočne spôsobil stavebný úrad vadu nepreskúmateľnosti Rozhodnutia, pretože účastník sa nemôže vyjadriť voči dôvodom, prečo stavebný úrad námietku č. 13 nepripustil. Týmto je taktiež porušená zásada dvojstupňového stavebného konania, keď účastník nemôže dať takú potencionálnu argumentáciu stavebného úradu preskúmať odvolacím orgánom.

Skutočnosť, že stavebný úrad vodôvodnení k nevyhoveniu námietke č. 13 účastníka reagoval na vydržané vecné bremená, ktoré sú však predmetom inej námietky účastníka svedčí aj táto citácia z odôvodnenia stavebného úradu: „Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad nemá za preukázané, že by vecné bremeno pána Dobiaša - vecné bremená prechodu a prejazdu na pozemok s parc. č. 1384/166, k. ú. Trenčín, vôbec existovalo, avšak má za preukázané, že toto vecné bremeno nie je zapísané v katastri nehnuteľnosti.“

Stavebný úrad sa teda absolútne nevysporiadal s námietkou č. 13 účastníka, predmetom ktorej bolo v skratke najmä občianskoprávne vysporiadanie vo vzťahu k zapísaným vecným bremenám na LV č.: 11348. Stavebný úrad teda odmietol túto námietku č. 13 účastníka v skratke na základe toho, že stavebný úrad nemá za to, že tieto vecné bremená by boli zapísané v katastri nehnuteľností, a teda podľa názoru stavebného úradu nevznikli. Tento názor stavebného úradu je tak nesprávny, až spôsobuje dokonca samotnú nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Ved' predseda účastník predložil do tohto stavebného konania výpis z LV č.: 11348, kde je v časti C jasne napísané toto:

„V 427/04 - PRÁVO BEZODPLATNÉHO PRECHODU PEŠÍCH OSÔB A PREJAZDU MOTOROVÝCH VOZIDIEL PO PEVNÝCH KOMUNIKÁCIACH CEZ PARC.Č. 1384/264, 1384/283 K BUDOVE SO SÚP.Č.3054 NA PARC.Č. 1384/6 A K PARC.Č.1384175 V PROSPECH VLASTNÍKA BUDOVY S.Č.3054 NA PARC.Č.1384/6 A VLASTNÍKA PARC.Č.1384/75

- POVINNOSŤ STRPIEŤ INŽ.SIETE POTREBNÉ K HOSPOD.PREVÁDZKE V BUDOVE S.Č.3054 NA PARC.Č.1384/6, 1384/75 NACHÁDZAJÚCE SA NA PARC.Č.1384/166 V PROSPECH VLASTNÍKA BUDOVY S.Č.3054 NA PARC.Č.1384/6 A VLASTNÍKA PARC.Č.1384/75.- 3427/05,3555/05, vz.2608/07, Vz868/08, 4573/15,2838/20, 6067/21,6118/21“

Na základe výpisu z LV č. 11348 v kat. území Trenčín je teda jasné a nesporné, že vecné bremená v prospech vlastníka Budovy 3054 (vlastník je účastník) sú zapísané v katastri nehnuteľností, čo len preukazuje okrem obrovskej nepreskúmateľnosti Rozhodnutia (stavebný úrad sa vysporiadal s obsahom inej námietky než námietky č. 13) aj nesprávne právne posúdenie a vydanie Rozhodnutia na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu (čím porušil stavebný úrad zásadu materiálnej pravdy).

Stavebný úrad sa teda s námietkou č. 13 účastníka vôbec žiadnym spôsobom nevysporiadal. pretože síce stavebný úrad uviedol nejakú argumentáciu, avšak zrejme obsah odôvodnenia nevyhovenia námietke č. 13 sa vzťahuje na námietku vo vzťahu k občianskoprávnemu vysporiadaniu stavebníka s účastníkom voči vydržaným vecným bremenám k Budove 7390. Námietke č. 13 bolo teda zo strany stavebného úradu nevyhovené, avšak nebolo zdôvodnené prečo, čím je jednoznačne daná nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, a teda Rozhodnutie musí byť len zrušené.

Okrem iného je táto argumentácia stavebného úradu voči námietke č. 13 veľmi zmätočná, pretože je v nej uvedené na strane č. 98, kde stavebný úrad reaguje na námietku č. 13 účastníka toto: „Stavebný úrad na základe prieskumu vyhodnotil 5. námietku pána Dobiaša ako námietku, ktorá nemá občianskoprávny charakter. O 5. námietke Dobiaša rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.“

Stavebný úrad teda taktiež nesprávne označil, ku ktorej námietke účastníka jeho argumentácia smeruje. Účastník rozumie, že chyba v písaní a počítaní ešte sama o sebe nezakladá nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, ale nepreskúmateľnosť Rozhodnutia zakladá to, že stavebný úrad len čisto skopíroval obsah odôvodnenie o nepripustení námietky. je teda vylúčené, aby stavebný úrad doslovne skopíroval argumentáciu, ktorou sa vysporiadal s námietkou č. 13 (hoci veľmi nesprávne a zmätočne) za účelom vysporiadania sa s inou námietkou účastníka, ktorá je však obsahom úplne odlišná.

V jednoduchosti teda uvedené, stavebný úrad sa snažil len formálne vysporiadať s ďalšou námietkou č. 15 účastníka (s. 100 Rozhodnutia) prostredníctvom doslovne skopírovanej argumentácie stavebného úradu, ktorú použil na domnelé vysporiadanie sa s námietkou č. 13.

Námietka č. 13 a Námietka č. 15 však svojimi podstatami boli úplne iného obsahu, pretože námietka č. 13 riešila občianskoprávne vysporiadanie účastníka a stavebníka vo vzťahu k zapísaným vecným bremenám na LV č. 11348, avšak Námietka č. 15 sa týkala námietky prerušenia tohto stavebného konania k Stavbe z toho dôvodu, že vo vzťahu k Budove 7390 (nie k Budove 3054) prebieha súdne konanie vedené na OS TN pod sp. zn.: 12C/3/2020, ktorého podstatou je zriadenie práva nevyhnutnej cesty. Čo sa týka ešte Budovy 7390, tak účastník vydržal vecné bremená spočívajúce v práve napojenia na inž. sieť a dodávku pitnej a požiarnej vody (rozsah je špecifikovaný niekoľkokrát v tomto odvolaní).

Obsahovo boli tieto námietky účastníka teda úplne rozdielne, no stavebný úrad doslova len skopíroval nesprávnu argumentáciu k nevyhoveniu námietky č. 13 tak, aby reagoval formálne na námietku č. 15 účastníka. Toto potvrdzuje aj samotná citácia odôvodnenia nevyhovenia námietky, keď na strane č. 98 a 99 je presne doslovne skopírované to isté, ako na strane č. 101 a 102.

Z tohto dôvodu stavebný úrad okrem toho, že sa absolútne nevysporiadal s námietkou č. 13 účastníka, tak spôsobil aj nepreskúmateľnosť Rozhodnutia ďalej v tom, keď formálne skopíroval doslovne celý text odôvodnenia k obsahovo inej námietke (námietka č. 15).

Fakt, že stavebný úrad sa nemôže s odôvodnením vysporiadať len takto formálne 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 skutočností, 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.: 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.“

Keďže sa však stavebný úrad absolútne opomenul vysporiadať s námietkou č. 13 (zrejme nesprávne reagoval stavebný úrad na inú námietku), tak v zmysle doktríny nepreskúmateľnosti správnych aktov toto zakladá dôvod samotnej nepreskúmateľnosti, a teda Rozhodnutie je nezákonné. Toto potvrdzuje aj Rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR, sp. zn.: 2Sžfk/60/2019 zo dňa 30.09.2021, kde sa píše vo vzťahu k doktríne nepreskúmateľnosti v bode a jej zakladajúcim dôvodom toto: „Zákonným limitom aplikácie doktríny nepreskúmateľnosti rozhodnutia správneho súdu sú také jeho vady, ktoré spočívajú v úplnej absencii dôvodov rozhodnutia, alebo v existencii takých zásadných procesných väd, pre ktoré je preskúmanie napadnutého rozhodnutia nevyhnutné (rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci *Abdullayev proti Rusku*).“

Z odôvodnenia teda jednoznačne vyplýva, že stavebný úrad nevyhovel námietke č. 13 a odôvodnil to argumentáciou k inej námietke, ktorá však nemala s námietkou č. 13 absolútne nič spoločné, a teda sa výsledne stavebný úrad s námietkou č. 13 účastníka žiadnym spôsobom nevysporiadal, no aj napriek absencii dôvodov nevyhovenia námietky č. 13 tejto námietke nevyhovel. V zmysle vyššie citovaného Rozsudku je však takáto absencia dôvodov nevyhovenia námietke č. 13 nezákonná, spôsobujúca nepreskúmateľnosť Rozhodnutia. Účastník okrem iného dopĺňa a poznamenáva, že obsah Námietky č. 13 je kľúčová námietka, o ktorú opiera účastník jeho tvrdenia, že by nemalo byť vydané stavebné povolenie, teda Rozhodnutie k Stavbe. Dôležitosť a podstatnosť tejto námietky potvrdzuje aj samotný stavebný úrad, keď ten zaradil námietku č. 13 do odôvodnenia, a zrejme aj stavebný úrad považuje za podstatné sa k tejto námietke vyjadriť, hoci tak nespravil.

Skutočnosť, že stavebný úrad sa vysporiadal s námietkou č. 13 účastníka argumentáciou vo vzťahu k úplne inej námietke potvrdzuje aj to, že odôvodnenie Rozhodnutia v sebe obsahuje vnútorné logické rozpory, a zároveň účastníkovi nie je dané na vedomie, na základe akého dôvodu stavebný úrad nevyhovel námietke č. 13.

Rovnaká nesprávna argumentácia bola uvedená zo strany stavebného úradu aj vo vzťahu k námietke č. 10 účastníka, keď obsahom námietky č. 10 bolo taktiež to, že účastník dal na vedomie stavebnému úradu, že má riadne zapísané na LV č.: 11348 práva zodpovedajúce vecným bremenám vo vzťahu k Budove 3054. Aj k tejto námietke č. 10 však stavebný úrad argumentoval vo vzťahu k vydržaným vecným bremenám, ktoré sú však vydržané vo vzťahu k Budove 7390. Stavebný úrad sa teda absolútne opomenul vyjadriť a vysporiadať k vecným bremenám, ktoré má účastník riadne zapísané na LV Č. 11348. Stavebný úrad na strane č. 88

uvádza, že: „Domnelé vecné bremeno pána Dobiaša nie je (aj podľa tvrdenia pána Dobiaša) zapísané v katastri nehnuteľností.“

Účastník teda nerozumie, prečo stavebný úrad vyhodnotil, že nie sú zapísané vecné bremená vo vzťahu k Budove 3054 v katastri nehnuteľností, keď predsa jasne z obsahu spisového materiálu, konkrétne LV č. 11348 pre kat. územie Trenčín vyplýva, že v časti C sú tieto vecné bremená zriadené a zapísané v prospech vlastníka Budovy 3054 (teda momentálne účastníka). Toto tvrdenie stavebného úradu teda taktiež jednoznačne poukazuje na to, že Rozhodnutie bolo vydané v rozpore s obsahom administratívneho spisu, pričom aj v zmysle Rozsudku NS SR sp. zn.: 4SŽ 27/1999 zo dňa 18.09.1999 musí mať odôvodnenie Rozhodnutia odraz v administratívnom spise. Toto taktiež zakladá vadu nepreskúmateľnosti Rozhodnutia.

K vade nesprávneho právneho posúdenia veci Rozhodnutia a nesprávneho procesného postupu

Účastník má za to, že už len na základe vyššie uvedených väd nepreskúmateľnosti by malo byť Rozhodnutie zrušené. Stavebný úrad však uviedol množstvo absolútne nesprávnych právnych posúdení. Toto zdôvodňuje účastník takto. V prvom rade by chcel účastník uviesť, že kľúčové argumenty stavebného úradu, na základe ktorých nevyhoveli námietkam účastníka sú absolútne právne nesprávne. Ide konkrétne o argumenty stavebného úradu, že nemôže stavebný úrad považovať námietky účastníka za občianskoprávne vo vzťahu k vysporiadaniu medzi stavebníkom a účastníkom k vydržaným vecným bremenám k Budove 7390 z toho dôvodu, že podľa názoru stavebného úradu tieto vecné bremená k Budove 7390 v podobe práva prechodu a prejazdu, práva napojenia na dodávku inž. sietí (napojenie na dodávku pitnej vody, dodávku požiarnej vody, odvod splaškovej a povrchovej vody cez kanalizáciu) nemohli nikdy vzniknúť, pretože neboli zapísané v katastri nehnuteľností.

Na podporenie tejto argumentácie stavebný úrad poukázal na ustanovenia § 1510 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej aj ako "Občiansky zákonník" v príslušnom gramatickom tvare), § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a iné.

Stavebný úrad uviedol teda napríklad na strane č. 88, 98 a 101 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 § 1510 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. § 1510 ods. 1 Občianskeho zákonníka pán Dobiaš toto právo nenadobudol.“

Nosný argument nepripustenia námietok účastníka zo strany stavebného úradu teda v skratke spočíva v tom, že podľa názoru stavebného úradu vydržané vecné bremená nie je medzi stavebníkom a účastníkom potrebné občianskoprávne vysporiadať, pretože neboli

vložené do katastra nehnuteľností, a teda nemohli podľa stavebného úradu ani vzniknúť.

Táto argumentácia stavebného úradu na základe ktorej neprijal námietky účastníka by aj

mala vnútornú logiku, až na to keby nebola úplne právne nesprávna. Stavebný úrad teda zamietol námietky pravdepodobne na základe nedostatočných znalostí v oblasti nadobúdania vecných práv k cudzím veciam (res iura in aliena).

V tejto súvislosti teda účastník vysvetlí za účelom spochybnenia argumentu stavebného úradu, akým spôsobom na môžu nadobudnúť vecné práva k cudzím veciam, a 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 nadobúdateľa 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 neodvedený spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Typickým originárnym nadobudnutím práva k nehnuteľnostiam je napríklad spojenie vecí, vytvorenie vecí 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 zrejme, 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 do 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 aj 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 práv a 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, 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 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 nájonné 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 vecí.

Rovnako je evidentne nesprávny argument stavebného úradu uvedený na strane č. 98 alebo aj 101 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. § 1510 Občianskeho zákonníka). K nehnuteľnostiam alebo stavbám nemožno iným spôsobom ako vkladom do katastra nehnuteľností nadobudnúť vlastnícke alebo iné právo."

Okrem toho stavebný úrad konal absolútne v rozpore s princípom legality, keď na jednej strane nezákonne a prekvapivo odmietol tieto námietky 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 vecí 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 vypořiadat' 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. Podľa 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 a 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 podľa 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 podľa 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 Rozsudok 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.

Opätovne však poukazuje účastník na to, že v prípade, ak aj podľa stavebného úradu nedošlo k vydržaniu vecných bremien, čo však účastník v plnom rozsahu popiera, tak v zmysle zákonnej kompetencie stavebného úradu ten nie je za žiadnych okolností oprávnený vysloviť právny záver, že nedošlo k vydržaniu vecných bremien. To, že stavebný úrad nie je oprávnený a kompetentný (v zmysle Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov) vysloviť právny záver vo vzťahu k vydržaniu vecných bremien zo strany účastníka potvrdzuje aj to, že stavebný úrad dokáže uviesť jeho záver, že nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám možno nadobudnúť jedine na základe vkladu do katastra nehnuteľností. Toto tvrdenie stavebného úradu taktiež teda len potvrdzuje potrebu a nevyhnutnosť zákonodarcu zahrnúť do Stavebného zákona § 137 ods. 1 a nasled. Stavebného zákona z toho dôvodu, že stavebné úrady nemajú kompetenciu vysloviť právny záver o takýchto právnych otázkach. 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 občianskoprávnu námietku. Je logické, že Rozhodnutím a následnou realizáciou Stavby bude absolútne zmenené vnútorné usporiadanie areálu, čím bude 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.

Účastník taktiež uvádza do pozornosti ustanovenie § 3 ods. 5 Správneho poriadku, kde sa píše toto: „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Účastník má za to, že Rozhodnutie je nesprávne a musí byť zrušené okrem iného aj z toho dôvodu, že účastník uviedol do pozornosti skutkový prípad uvedený v Rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 8 SžP 6/2011 zo dňa 19.01.2012. V danom prípade ide o takmer totožný skutkový prípad, než ktorý bol obsahom vyššie uvedeného Rozsudku NS SR. Výsledkom toho skutkového prípadu bolo to, že Najvyšší súd SR vyslovil právny názor, že v danom prípade (ktorý je takmer totožný, no po právnej stránke rovnaký než skutkový stav tohto správneho konania) prekročil správny orgán rozsah právomoci, keď obmedzil nezákonne vecné bremeno na základe jeho domnienky. V danom prípade boli argumenty správneho orgánu taktiež totožné s argumentáciou, ktorú vyslovil v tomto stavebnom konaní stavebný úrad. Výsledkom bolo teda zrušenie všetkých správnych aktov, ako aj súdneho rozhodnutia.

Odvolací orgán je teraz vyslovene povinný rozhodnúť v zmysle Precedenčnej zásady (§ 3 ods. 5 Správneho poriadku) len tak (prípadne stavebný úrad v rámci inštitútu autoremedúry), že zruší dané Rozhodnutie aj z toho dôvodu, že v skutkovo obdobných prípadoch nesmú vznikať neodôvodnené rozdiely. Stavebný úrad v tomto stavebnom konaní žiadne iné odôvodnené rozdiely neuviedol.

Skutočnosť, že precedenčnú zásadu sú povinné správne orgány, teda aj stavebný úrad dodržiavať pri vydaní Rozhodnutia potvrdzuje aj právna veda, ktorá vo vzťahu k viazanosti precedenčnou zásadou tvrdí toto: „Táto zásada má striktné záväzný charakter napriek tomu, že zákonodarca v rámci jej vyjadrenia používa slovo „dbať“, keďže toto spojenie sa používa napríklad v kontexte zásady hospodárnosti a rýchlosti konania, prípadne v § 81 SpP, podľa ktorého je správny orgán v rámci správneho konania povinný „dbať“ na výsady a imunity podľa vnútroštátnych aj medzinárodných predpisov. Precedenčná zásada je v konečnom dôsledku aj prostriedkom ochrany pred svojvôľou správneho orgánu, pred neprimeraným a nezákonným uplatňovaním správnej úvahy.“

Právna veda ďalej tvrdí toto: „Domnievame sa, že ak sa účastník správneho konania v rámci správneho konania domáha, aby bolo o jeho veci rozhodnuté podobne, resp. rovnako ako v skoršom prípade, správny orgán je povinný v rozhodnutí poukázať na odlišnosti, ktoré existujú medzi skoršou vecou a vecou, o ktorej správny orgán rozhoduje v danom čase (t.j. neskoršia vec). Správny orgán sa nemôže tejto svojej povinnosti zbaviť len všeobecným konštatovaním v rozhodnutí v tom smere, že veci, o ktorých bolo rozhodnuté, nie sú identické, resp. podobné.“

A ďalej tvrdí toto: „V prípade, ak sa teda žalobca v súdnom konaní bude vo všeobecnosti odvolávať na rozhodnutia určitého typu (skoršie rozhodnutia správneho orgánu), ktoré sa (podstatne) líšia od rozhodnutia vydaného v jeho veci, hoci bude účastník konania v pozícii žalobcu, malo by v procesnom režime súdneho konania dôjsť k presunu "dôkazného bremena" na žalovaný správny orgán. Nie žalobca má argumentovať opodstatnenosť odchýlky, ale žalovaný má riadne presvedčiť súd (a žalobcu) a o tom, že žalobou napadnuté (neskoršie) rozhodnutie je iné ako tie, na ktoré sa žalobca odvoláva, v čom a ako uvedené zmeny dostatočne determinovali odchýlku v samotných rozhodnutiach. Zjednodušene (a nevedecky) povedané, žalovaný sa má „vyvinúť“ a presvedčiť o opodstatnenosti odchýlok medzi relevantnými rozhodnutiami.“

Na základe vyššie uvedenej citácie je teda zrejme, že precedenčnej zásade sa v rámci správneho konania prikladá veľký dôraz, pričom správne orgány sú za každých okolností povinné sa pridržovať rozhodnutia v skutkovo obdobných prípadoch, a ešte viac o to, keď vyslovil právny názor Najvyšší súd SR. v zmysle týchto skutočností je jedinou možnosťou len zrušenie Rozhodnutia, a to v rámci buď inštitútu autoremedúry, alebo v rámci riadneho

odvolacieho konania vedenom na odvolacom orgáne. Ak by nebolo Rozhodnutie zrušené, tak dôjde jednoznačne k porušeniu čl. II. ods. 2 Ústavy SR, pretože bude porušený princíp legitímneho očakávania.

Ďalej nesprávne právne posúdenie veci spočíva v tom, že stavebný úrad uviedol, hoci žiadnym spôsobom nerozvedol, že podľa jeho názoru nebude právo prechodu a prejazdu k Budove 3054 nedotknuté. Tento argument je zrejme vecne nesprávny, pretože zo spisu Hlavného stavebného konania jednoznačne vyplýva, že dôjde k zmene organizácie vnútornej dopravy, bude vybudovaná napríklad aj zeleň, ostrovčeky a obrubníky, a teda logicky sa nebude môcť právo prechodu a prejazdu realizovať v takej miere, ako ho môže účastník užívať k dnešnému dňu. V skratke teda dôjde k zmenšeniu rozsahu užívania vecných bremien, a teda bude priamo zasiahnuté do práva právom chránených záujmov účastníka. Opäť je však podstatné poukázať na to, že stavebný úrad nemá kompetenciu túto otázku posúdiť, pretože nemá rozsah právomocí daný do tej otázky, že by mohol posudzovať občianskoprávne otázky tohto stavebného konania. Nakoniec za týmto účelom zákonodarca aj zaradil do Stavebného poriadku § 137.

Stavebný úrad uviedol do pozornosti aj Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 5Sžk/38/2020 zo dňa 25.02.2021 ako dôkaz na podporenie jeho argumentácie, že si môže vyhodnotiť, čo bude podkladať za občianskoprávnu námietku a čo nie.

Účastník si pozorne prezrel daný Rozsudok NS SR a účastník konštatuje, že tento Rozsudok práve skôr potvrdzuje to, čo tvrdí účastník a síce, že inštitút občianskoprávnych námietok bol zavedený z toho dôvodu, aby chránil vlastníkov pozemkov, prípadne osoby, ktoré majú vo vzťahu k pozemkom užívacie práva. Okrem toho skutkový prípad v tomto Rozsudku NS SR sp. zn.: 5Sžk/38/2020 zo dňa 25.02.2021 sa absolútne meritom netýkal tohto stavebného konania, pretože medzi týmito správnymi konaniami bol markantný rozdiel.

V správnom konaní, výsledkom ktorého bolo nakoniec vydanie Rozsudku NS SR sp. zn.: 5Sžk/38/2020 zo dňa 25.02.2021 žalobca nedisponoval vo vzťahu k dotknutým pozemkom žiadnym užívacím právom. Žalobca v danom skutkovom prípade disponoval užívacím právom k pozemkom na základe Nájomnej zmluvy, pričom doba trvania tejto Nájomnej zmluvy však bola na základe dodatkov len do 31.12.2017. Následne však nedošlo k predĺženiu trvania tejto zmluvy, a teda žalobca logicky k pozemkom ďalej nedisponoval žiadnym užívacím alebo vecným právom.

Oproti tomu v tomto stavebnom konaní je však úplne iný skutkový stav, keď účastník na jednej strane už má zapísané vecné bremená na LV č. 11348, a ďalej účastník taktiež disponuje vecnými právami k pozemkom k Budove 7390, ktoré vznikli na základe vydržania. Skutkový stav je teda taký, že v tomto prípade účastník disponuje vecnými právami k dotknutým pozemkom (vecné bremená) avšak v správnom konaní (Rozsudok NS SR sp. zn.: 5Sžk/38/2020 zo dňa 25.02.2021) už žalobca týmto žiadnym užívacím právom k pozemkom nedisponoval. Z tohto dôvodu v správnom konaní nebol logicky dôvod na konanie podľa § 137 Stavebného zákona, keďže v tom prípade nebola splnená hypotéza právnej normy § 137 Stavebného zákona. V tomto stavebnom konaní je však evidentne naplnená hypotéza § 137 Stavebného zákona, a teda stavebný úrad musí toto stavebné konanie prerušiť, pretože vo vzťahu k sporným skutočnostiam už prebieha súdne konanie, a teda stavebný úrad už nemusí ďalej odkázať stavebníka s účastníkom na súdne konanie.

Ďalej by chcel účastník spochybniť názor stavebného úradu, uvedený napríklad na strane č.: 98 alebo 101 Rozhodnutia, keď stavebný úrad uviedol toto: „Samotná skutočnosť, že sa vedie súdne konanie o zriadenie vecného bremena prechodu a prejazdu na pozemku s parc. č. 1384/166, k.ú. Trenčín v prospech pána Dobiaša znamená, že toto vecné bremeno v prospech pána Dobiaša neexistuje.“

Tento pokus stavebného úradu však nie je absolútne založený na relevantných súvislostiach a zrejme vychádza z nesprávneho pochopenia skutkových okolností.

Na OS TN pod sp. zn.: 12C/3/2020 prebieha súdne konanie, predmetom ktorého je zriadenie práva nevyhnutnej cesty, jednoduchou povedané, zriadenia práva prechodu a prejazdu. Účastník však jasne vysvetlil stavebnému úradu a na odstránenie akýchkoľvek pochybností opätovne uvádza, že účastník vydržal právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva napojenia na kanalizáciu a odvod splaškovej vody a povrchovej vody cez túto kanalizáciu (ktorá bude odstránená, a teda ďalej už nebude môcť byť účastník s Budovou 7390 napojený na kanalizáciu, keďže sa odstráni a nové napojenie na novovybudovanú kanalizáciu medzi stavebníkom a účastníkom nie je občianskoprávne vysporiadané, čo je nakoniec aj predmetom jednej z občianskoprávnych námietok účastníka) a právo napojenia a dodávku požiarnej a pitnej vody v Budove 7390, pričom obsah týchto vecných bremien je diametrálne odlišný od vecného bremena práva prechodu a prejazdu k Budove 7390.

Argumentácia stavebného úradu, že priebeh súdneho konania na OS TN pod sp. zn.: 12C/3/2020 preukazuje neexistenciu vecných bremien je teda úplne nesprávna, ničím nepodložená, pričom zároveň stavebný úrad ani neuviedol ako dospel k takémuto nesprávnemu záveru. Predmetom súdneho konania na OS TN pod sp. zn.: 12C/3/2020 je zriadenie práva nevyhnutnej cesty, a teda obsahom je toto vecné bremeno odlišné od vydržaných vecných bremien práva napojenia na kanalizáciu a odvod splaškovej a povrchovej vody cez túto kanalizáciu, ako aj napojenie a dodávku pitnej a požiarnej vody. Z tohto dôvodu je argumentácia stavebného úradu zrejme právne nesprávna.

Ďalej by chcel účastník argumentovať ešte nesprávny procesný postup stavebného úradu, ako aj opätovne potvrdzujúce nesprávne posúdenie veci (keď stavebný úrad nevyhodnotil námietky účastníka ako občianskoprávne). V územnom konaní k stavbe OC Trenčín sa s rovnakými námietkami, ktorých podstatu namietal účastník tak ako v tomto stavebnom konaní vysporiadal tak, že začal s nimi konať ako o občianskoprávnej námietke. Z tohto dôvodu predpokladal účastník, že na jednej strane stavebný úrad bude už v územnom konaní pokračovať s občianskoprávnymi námietkami v zmysle § 137 Stavebného zákona. Účastník taktiež predpokladal, že aj v tomto stavebnom konaní k Stavbe začne stavebný úrad konať s týmito vznesenými občianskoprávnymi námietkami podľa ustanovenia § 137 Stavebného zákona, ale namiesto toho si svojvoľne stavebný úrad vyhodnotí bez udania dôvodov a relevantnej právnej argumentácie, že tieto námietky nebude považovať za občianskoprávne. Toto preukazuje nie len nesprávne právne posúdenie vo vzťahu k obsahu občianskoprávných námietok účastníka, ale aj nesprávny procesný postup stavebného úradu.

Ako posledné, čo by chcel účastník spochybníť je právna argumentácia stavebného úradu na strane č. 95 Rozhodnutia, keď stavebný úrad nevyhovel námietke č. 12 účastníka na základe tohto: „Podľa aktuálneho stavu na katastrálne; mape na parc. č. 1382/2, 1382/57, 1382/58 neexistuje záznam o stavbách, t. z. na uvedených parcelách sa stavba nenachádza. Z uvedenej stavby zostal architektonický prvok, ktorý tvorí súčasť sadových úprav, ako pamiatka na bývalý areál Merina. “

Stavebný úrad teda tvrdí, že skutočnosť, že Budova bývalej Pradiarne na citovaných pozemkoch je podľa stavebného úradu už zbúraná a je naplnený predpoklad vydaného Rozhodnutia o odstránení stavby.

Tento právny názor je úplne nesprávny, pretože skutočnosť, že budova nie je zapísaná v katastri nehnuteľností neznamená, že budova neexistuje. Nevyhnutné predpoklady pre klasifikovanie objektu ako stavby, resp. budovy sú tie, že stavba je spojená pevným základom so zemským povrchom.

Toto potvrdzuje aj ustanovenie § 43 ods. 1 Stavebného zákona, kde sa píše toto: „Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie: a) spojenie pevným základom“

Keďže bolo vydané Povolenie o odstránení stavby Pradiarne, ktorá je stále ešte spojená so zemským povrchom pevnými základmi, tak nie je možné tvrdiť, že by bola riadne Pradiareň zbúraná. Z tohto dôvodu nie je možné akceptovať právny názor stavebného úradu.

Keďže stavebný úrad sa ďalej vôbec riadne nevyjadril k iným námietkam a argumentáciám (podrobnejšie opísaným v časti Nepreskúmateľnosť Rozhodnutia) tak sa účastník s takými potencionálnymi argumentmi stavebného úradu ďalej nemôže už vysporiadať, resp. sa k nim vyjadriť.

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. Účastník sa v plnej miere vysporiadal a spochybnil argumentáciu stavebného úradu v Rozhodnutí, pričom účastník jasne preukázal nesprávne právne posúdenie veci a taktiež preukázal v čom spočíva nepreskúmateľnosť, a rozpor so zásadou materiálnej pravdy, rovnosti účastníkov, ako aj precedenčnou zásadou.

Na základe týchto skutočností účastník teda 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 2022/38959/114816/DUD zo dňa 19.08.2022 zrušuje.“

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/121755/DUD zo dňa 06. 10. 2022 verejnou vyhláškou upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaných odvolaní. Na vyjadrenie sa k podaným odvolaniam určil primeranú lehotu 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K obsahu podaných odvolaní sa v stanovenej lehote vyjadril stavebník listom zo dňa 11. 10. 2022, s podanými odvolaniami nesúhlasí a podrobne rozoberá jednotlivé dôvody odvolania odvolateľa INDEX CAR a odvolateľa Viliama Dobiaša a ich neodôvodnenosť. Záverom stavebník navrhol, aby odvolací orgán podané odvolania zamietol a napadnuté rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu potvrdil ako vecne správne.

Špeciálny stavebný úrad o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. predložil odvolaciemu orgánu podané odvolania spolu so spisovým materiálom napadnutého rozhodnutia listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38959/127264/DUD zo dňa 28. 10. 2022, doručeným dňa 28. 10. 2022 na odvolacie konanie.

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“) v zmysle § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. preskúmal napadnuté rozhodnutie špeciálneho

stavebného úradu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v celom rozsahu, pričom sa neobmedzil len na odvolacie námietky odvolateľov.

Odvolací orgán porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom č. 71/1967 Zb., zákonom č. 50/1976 Z. z., zákonom č. 135/1961 Zb., ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. a 532/2002 Z. z. a nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, zmeniť alebo zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Špeciálny stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľov.

Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. 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.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 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.

V zmysle § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

V zmysle § 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.

V zmysle § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní Územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

V zmysle § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb., pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

V zmysle § 62 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich a regulačných a monitorovacích systémov.

V zmysle § 62 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

V zmysle § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb., ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprímerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

V zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

V zmysle § 120 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak, povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia afunkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

V zmysle § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre

správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

V stavebnom konaní špeciálny stavebný úrad preskúmal projektovú dokumentáciu k stavbe, ktorá bola vypracovaná odborne spôsobilou osobou z hľadísk uvedených v § 62 zákona č. 50/1976 Zb. Z výsledkov uskutočneného stavebného konania vyplýva, že predložená dokumentácia k stavbe spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov a to predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa zákona č. 50/1976 Zb. ako aj vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z.

Špeciálnemu stavebnému úradu boli predložené záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov. Z týchto záväzných stanovísk a vyjadrení nevyplynuli žiadne negatívne alebo protichodné závery k zhotoveniu stavby alebo závery o tom, že by uskutočnenie stavby malo mať negatívny vplyv na verejné záujmy chránené dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili súhlas s realizáciou stavby a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce.

Postavenie a pôsobnosť dotknutých orgánov ako subjektov konaní podľa stavebného zákona vyplýva v prvom rade z uplatňovania koncentrácie konaní (vecná a časová koncentrácia) a v druhom rade z potreby uplatňovať v konaniach podľa stavebného zákona určité širšie spoločenské záujmy (§ 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.). Silnejšie postavenie týchto orgánov práve z titulu ochrany verejného záujmu vyplýva aj z § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., v zmysle ktorého je špeciálny stavebný úrad viazaný záväznými stanoviskami dotknutých orgánov na rozdiel od stanovísk a vyjadrení účastníkov konania. Zo žiadneho právneho predpisu nevyplyva, že by účastník konania mal právny nárok na vyhovie akýmkoľvek námietkam. Vyhodnotenie námietok účastníka konania je súčasťou rozhodovacej činnosti špeciálneho stavebného úradu, ktorý v súlade s § 62 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. posúdi námietky účastníkov konania a následne tieto buď zamietne, alebo im vyhovie, pričom odôvodnenie tohto posúdenia je súčasťou odôvodnenia rozhodnutia podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. Špeciálny stavebný úrad sa uvedenými postupmi v plnej miere riadil, s námietkami vznesenými v prvostupňovom konaní sa zaoberal a riadnym zákonným spôsobom sa s nimi vysporiadal. Špeciálny stavebný úrad pripomienky a podmienky, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk zahrnul do podmienok napadnutého rozhodnutia, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi. Uskutočnením stavby v predmetnom rozsahu nebudú ohrozené záujmy spoločnosti. Stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska bezpečnostného, dopravného a ochrany životného prostredia, o čom svedčia kladné a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ich odborných vyjadrení.

Z vyjadrení a záväzných stanovísk dotknutých orgánov nevyplynula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby na riadne užívanie susedných nehnuteľností, na životné prostredie a ani o tom, že by navrhovaná Stavba bola v území nevhodnou.

Podľa § 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.

Podľa § 47 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Odvolací orgán konštatuje, že špeciálny stavebný úrad sa riadil dostatočne vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami, napadnuté rozhodnutie je v súlade s platnou právnou úpravou a obsahuje zákonné náležitosti, čo sa týka aj výroku, odôvodnenia aj poučenia. V uskutočnenom konaní bolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie napadnutého rozhodnutia pre stavbu. Špeciálny stavebný úrad napadnutým rozhodnutím vydaným v súlade s § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi. Námietky uplatnené odvolateľmi považuje odvolací orgán za nedôvodné a neopodstatnené.

K odvolaniu odvolateľa INDEX CAR:

Námietka odvolateľa INDEX CAR vo veci nepreskúmateľnosti rozhodnutia z dôvodu, že špeciálny stavebný úrad sa nevysporiadal s námietkou účastníka konania súvisiacou s tým, že nie je zabezpečené dopravné napojenie stavby a zároveň tak nerespektoval stanovisko SSC, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza nasledovné:

Dopravné napojenie stavby je zabezpečené prostredníctvom okružnej križovatky, ktorej úprava na turbo okružnú križovatkou bola povolená Okresným úradom Trenčín, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pre cesty I. triedy podľa § 3a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. písomným oznámením pod 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 križovatkou a neohrozili sa ani záujmy spoločnosti.

Napriek skutočnosti, že vo veci stavby „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ je v súčasnosti podaná žaloba na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021, nebolo toto oznámenie pod č.: OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10. 09. 2021 ako správny akt zrušené a nebola pozastavená jeho účinnosť. V zmysle uvedeného, odvolací orgán konštatuje, že námietka odvolateľa INDEX CAR je neopodstatnená, vzhľadom k tomu, že stavba má zabezpečené dopravné napojenie a to prostredníctvom úpravy okružnej križovatky na ceste I/61, ktorá bola povolená špeciálnym stavebným úradom pre cesty I. triedy pod č.: OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10. 09. 2021 podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Odvolací orgán však upozorňuje na to, že stavba „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ nie je meritom veci tohto stavebného konania z dôvodu, že ide o samostatnú stavbu, ktorá bola riešená v samostatnom konaní.

Ďalej odvolací orgán uvádza, že zo strany odvolateľa INDEX CAR došlo k nesprávnej interpretácii a posúdeniu podmienky stanoviska Slovenskej správy ciest.

Slovenská správa ciest (ďalej len „SSC“) vydala dňa 10. 02. 2021 pod č.: SSC/8694/2021/2310/4418 stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavbu „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“, kde v bode č. 15 je uvedená podmienka v znení: „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“), pričom s vydaním územného rozhodnutia SSC súhlasila za podmienky, že pripomienky SSC budú uvedené v územnom rozhodnutí.

Predmetná podmienka bola zopakovaná v bode č. 7 stanoviska SSC k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie pre stavbu „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“, vydanom pod č.: SSC/9468/2022/2310/21857 zo dňa 15. 06. 2022, pričom s vydaním stavebného povolenia SSC súhlasila za podmienky, že pripomienky SSC budú uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

K prvej časti podmienky SSC vo veci uvedenia stavby „Obchodné centrum Trenčín, ulica Gen. M. R. Štefánika do prevádzky, odvolací orgán uvádza, že predmetná podmienka nie je viazaná na vydanie stavebného povolenia, ale

až na vydanie užívacieho, resp. kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Pod pojmom „uviedenie stavby do prevádzky“ sa rozumie skolaudovanie stavby.

Kolaudačné konanie je záverečné konanie, ktoré musí stavebník absolvovať, aby mohol stavbu právoplatne užívať. Špeciálny stavebný úrad vydaním stavebného povolenia, s ktorým SSC vo svojom stanovisku súhlasila, povolil realizáciu stavby „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“, nie jej uvedenie do prevádzky.

Podľa § 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 dodáva, že § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. jednoznačne vymedzuje dva základné predpoklady (zásady), za ktorých je možné užívať stavbu, prípadne jej časť schopnú samostatného užívania, alebo tú časť stavby, na ktorej bola povolená zmena alebo udržiavacie práce. Prvým predpokladom je, že stavba musela vyžadovať stavebné povolenie a druhým predpokladom je, že stavba musí byť dokončená. Titulom k užívaniu stavby je príslušným stavebným úradom v kolaudačnom konaní vydané kolaudačné rozhodnutie. Z uvedeného vyplýva, že k uvedeniu stavby „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“ do prevádzky bude predchádzať samostatné kolaudačné konanie.

V druhej časti podmienky SSC vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 v Trenčíne“ odvolací orgán konštatuje, že vzhľadom k tomu, že zákon č. 50/1976 Zb. umožnil upraviť predmetnú okružnú križovatku na základe ohlásenia, to znamená bez potreby stavebného konania, ktorého výsledkom je stavebné povolenie, stala sa užívaniaschopná v právnom zmysle bez potreby kolaudačného rozhodnutia. Stavebné úpravy, ktoré sú ohlásené nepodliehajú kolaudácií, nakoľko to nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. Uvedenú skutočnosť potvrdzuje aj odborný komentár k Stavebnému zákonu: „Jednoduché stavby vykonané na základe ohlásenia podliehajú kolaudácií, drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce vykonané na základe ohlásenia kolaudácií nepodliehajú.“ (Petková, O., a kol. Stavebný zákon s vysvetlivkami. Iura Edition, 2017, s. 84)

Námietka odvolateľa INDEX CAR, že „tieto dve tvrdenia stavebného úradu sú teda v absolútne zrejmom logickom rozpore, keď na jednej strane (s. č. 76 Rozhodnutia) stavebný úrad tvrdí, že sa nebude ani touto požiadavkou SSC stavebný úrad zaoberať teraz v stavebnom konaní, ale až následne v kolaudačnom konaní k OC Trenčín, teda aj Stavbe, no na druhej strane (s. č. 77 Rozhodnutia) stavebný úrad uviedol, že už teraz považuje podmienku SSC (vydanie kolaudačného rozhodnutia k Prestavbe okružnej križovatky) za splnenú. Účastníkovi teda nie je zjavné, ako môže stavebný úrad považovať podmienku SSC za splnenú, no na predchádzajúcej strane Rozhodnutia stavebný úrad uvedie, že sa touto podmienkou ešte ani nezaoberal, pretože ju bude riešiť až v kolaudačnom konaní.“, pričom aj z tohto dôvodu považuje rozhodnutie za nepreskúmateľné, pretože nie je splnená podmienka zrozumiteľného a jasného odôvodnenia, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená, nakoľko sa jedná o dve rozličné stavby, ktoré boli riešené v samostatných konaniach.

Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza že, špeciálny stavebný úrad na str. 76 napadnutého rozhodnutia uviedol, že uvedením stavby „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“ do prevádzky sa bude zaoberať v samostatnom kolaudačnom konaní. S uvedeným tvrdením odvolací orgán súhlasí, nakoľko toto konanie vyplýva z § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. a zároveň je to aj podmienkou SSC.

Na str. 77 napadnutého rozhodnutia špeciálny stavebný úrad uviedol, že podmienku SSC v súvislosti s vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61 v Trenčíne“ vyhodnotil v rámci svojej kompetencie ako splnenú. Odvolací orgán opätovne uvádza, že táto stavba bola povolená na základe ohlásenia stavebnému úradu, je užívaniaschopná z právneho hľadiska a vzhľadom k tomu, že zákon č. 50/1976 Zb. nevyžaduje vydanie kolaudačného rozhodnutia, táto stavba nepodlieha kolaudačnému konaniu. Právnym podkladom na základe ktorého je možné okružnú križovatku právne užívať je namiesto kolaudačného rozhodnutia, ohlásenie stavebných úprav.

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.

Odvolací orgán k nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia uvádza, že napadnuté rozhodnutie nevykazuje znaky svojvoľnosti ani arbitrárnosti, nie je v nesúlade s platnou právnou úpravou, nepopiera zmysel interpretovaných a aplikovaných právnych noriem a predovšetkým obsahuje dostatočne náležité a zrozumiteľné vysvetlenie svojich skutkových a právnych záverov.

Námietka odvolateľa INDEX CAR vo veci nesprávneho právneho posúdenia a nesprávneho úradného postupu v súvislosti s tým, že „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.“ je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená, nakoľko stavba „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ nemá vecný ani právny súvis s meritom veci tohto stavebného konania z dôvodu, že ide o samostatnú stavbu, ktorá je riešená v samostatnom správnom konaní.

Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza, že predmetom meritórneho rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu je v tomto konaní stavba „Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika“, konkrétne stavebný objekt SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, ktorým nemohlo dôjsť k zásahu do vlastníckeho práva odvolateľa INDEX CAR z dôvodu, že stavba nie je umiestnená na pozemkoch odvolateľa a zároveň pozemky odvolateľa sa ani nenachádzajú v susedstve s pozemkami tohto stavebného konania. V súlade s § 139 ods. 2 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. nemajú spoločnú hranicu, vzhľadom k tomu, že medzi pozemkami vo vlastníctve odvolateľa INDEX CAR a pozemkami stavebníka v tomto stavebného konaní sa nachádza viacero pozemkov vo vlastníctve iných subjektov.

Odvolací orgán konštatuje, že odvolateľ je vlastníkom pozemkov výlučne pod okružnou križovatkou, avšak okružná križovatka je ako pozemná komunikácia v osobitnom zákonnom režime všeobecného užívania podľa § 6 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb., konkrétne je klasifikovaná ako cesta I. triedy č. I/61, ktorá je v zmysle § 3d ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. vo vlastníctve SR a jej správcom je SSC.

Podľa § 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.

Na základe uvedeného, odvolací orgán konštatuje, že odvolateľ INDEX CAR je síce vlastníkom pozemkov pod okružnou križovatkou, avšak nie je vlastníkom a ani správcom pozemnej komunikácie a preto na úpravu okružnej križovatky nie je podľa platnej legislatívy potrebný jeho súhlas.

Odvolací orgán uvádza, že v tomto prípade špeciálny stavebný úrad môže konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Špeciálny stavebný úrad 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. Vzhľadom k tomu, že znenie § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. jednoznačne vymedzuje vykonanie úprav na pozemnej komunikácii po dohode s vlastníkom alebo správcom komunikácie, špeciálny stavebný úrad preto nemôže svojvoľne vlastníka alebo správcu komunikácie nahradiť vlastníkom pozemkov pod komunikáciou.

Námietka odvolateľa INDEX CAR v znení „keď stavebnému úradu bolo zrejmé (upozorňoval na to účastník už v mnohých prihláškach do týchto konaní, že stavebník účelovo od seba oddeľuje stavebné konania v snahe znemožniť uplatňovanie ochrany práv a právom chránených záujmov účastníkov, ako aj zvýšenie výdavkov napríklad na právne služby účastníkov, tak mal stavebný úrad uprednostniť ochranu všetkých iných účastníkov, pred čl. 2 ods. 3 Ústavy SR“ je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k tejto námietke uvádza, že konanie stavebníka nemožno označiť za nezákonné a ani za špekulatívne vzhľadom nato, že neexistuje všeobecne záväzný právny predpis, ktorý by predmetný procesný postup stavebníka iniciovať osobitné stavebné konania pre vybrané stavebné objekty vylučoval alebo obmedzoval.

Stavebné konanie sa začína na základe písomnej žiadosti stavebníka, ktorej náležitosti a prílohy upravuje § 58 zákona č. 50/1976 Zb. a § 8 a 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. Z dikcie uvedených ustanovení vyplýva, že stavebné konanie je „návrhové

konanie“ - začína automaticky na základe žiadosti stavebníka, v ktorej je stavebník oprávnený určiť rozsah stavieb, resp. stavebných objektov, ktoré majú byť predmetom stavebného konania. Stavebný úrad je obsahom návrhu stavebníka viazaný, to znamená, že nemôže tento návrh svojvoľne meniť.

Námietka odvolateľa INDEX CAR vo veci predbežnej otázky a neprerušenia stavebného konania z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania vedenom na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021, pričom podľa názoru odvolateľa bude mať výsledok súdneho konania vplyv na predmetné stavebné konanie, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k tejto námietke uvádza, že podaná správna žaloba, nie je v tejto veci pre rozhodnutie určujúca alebo smerodajná, a to z nasledovných dôvodov:

V zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať; alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon. V zmysle § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

V zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. v spojení s § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. nemožno hovoriť ani o predmetnej správnej žalobe ako o predbežnej otázke vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu, keďže pokiaľ sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej nebolo právoplatne rozhodnuté príslušným orgánom, má správny orgán iba dve možnosti: o takejto otázke si správny orgán urobí úsudok sám, alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania. V situácii, ak je podaná správna žaloba, o ktorej súd právoplatne nerozhodol, nie je možné si urobiť úsudok zo strany správneho orgánu o podanej žalobe, jej prejednanie patrí do výlučnej právomoci súdu, taktiež nie je možné zo strany správneho orgánu podať podnet na začatie konania - správnu žalobu voči rozhodnutiu iného správneho orgánu. V zmysle § 184 Správneho súdneho poriadku správna žaloba nemá automaticky zo zákona odkladný účinok, čo znamená že pokiaľ jej tento nebol priznaný uznesením podľa § 185 Správneho súdneho poriadku, je naplnená v tomto prípade hypotéza prvej vety § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb.: „Ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný“, keďže ohlásenie vo veci stavby „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ vydané špeciálnym stavebným úradom pre cesty I. triedy, t.j. Okresným úradom Trenčín, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-TN-OCDPK-2021/027094-004 zo dňa 10. 09. 2021 je platné a spôsobuje všetky relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky predpokladané účinky. Toto ohlásenie, na základe ktorého sa realizovala technická úprava okružnej križovatky, je pre špeciálny stavebný úrad účinný a záväzný správny akt a nie je oprávnený preskúmať alebo sponchybovať jeho závery. Ak by špeciálny stavebný úrad v konaní nepokračoval, bola by jeho pasivita vyhodnotená ako nečinnosť a stavebník by mohol aplikovať príslušné právne prostriedky, ktorými by žiadal o nápravu nečinnosti. Nečinnosť správneho orgánu je stavom, ktorý nie je v súlade s právnymi predpismi, pretože sa jedná o porušenie práva účastníka konania na prístup k správne orgánu, ktorý je garantovaný Ústavou Slovenskej republiky.

Zároveň odvolací orgán k tejto námietke uvádza, že prerušenie stavebného konania zhodne nenavrhlí všetci účastníci konania, a teda nie je daný ani dôvod na fakultatívne prerušenie stavebného konania v zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb., kedy (v tomto jedinom prípade) správny orgán by mohol skúmať dôvody na prerušenie tvrdené zhodne účastníkmi a ich závažnosť; v iných prípadoch prerušenie konania je obligatórne, z dôvodov upravených v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. Obligatórne dôvody však ako bolo uvedené, neboli naplnené.

Pokiaľ by správne orgány akceptovali v rozpore s § 184 Správneho súdneho poriadku správne žaloby ako dôvod na prerušenie správneho konania v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., alebo konanie o predbežnej otázke v zmysle § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., neprimeranou mierou by sa obmedzili práva a legitímne očakávania stavebníkov, správne orgány by v niektorých prípadoch rozhodovali aj roky, prípadne vôbec. Takýto stav by bol bezpochyby v rozpore s princípom právnej istoty, pretože účelom prerušenia konania nemôže byť čakanie na naplnenie či nenaplnenie rôznych hypotéz niektorých účastníkov konania. Odvolací orgán dodáva, že skutkový stav veci správne orgány zisťujú počas prebiehajúceho toho-ktorého správneho konania, pričom sú povinné vydávať také rozhodnutia, ktoré vychádzajú zo spoľahlivo zisteného stavu veci ku dňu vydania rozhodnutia v súlade s § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. Spoľahlivo zistený stav veci pritom neznamená absolútnu pravdu, ale taký stav, keď má správny orgán dostatočne a nepochybne zistený stav veci.

Odvolací orgán však opätovne upozorňuje na to, že stavba „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61“ nie je meritom veci tohto stavebného konania z dôvodu, že ide o samostatnú stavbu, ktorá bola riešená v samostatnom konaní.

K odvolaniu odvolateľa Viliama Dobiaša:

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša vo veci nepreskúmateľnosti rozhodnutia z dôvodu, že špeciálny stavebný úrad sa nevysporiadal s občianskoprávnou námietkou jeho vecného bremena prechodu a prejazdu k budove č. 3054, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza, že preskúmaním podkladov k vydaniu stavebného povolenia predmetnej stavby bolo zistené, že povolením stavby nebude odvolateľovi Viliamovi Dobiašovi reálne znemožnené ani žiadnym spôsobom obmedzené využiť jeho vecné bremeno spočívajúce v práve inžinierskych sietí a prechodu a prejazdu vo vzťahu k budove č. 3054, nakoľko prístupová cesta k budove č. 3054 zostane zachovaná, vzhľadom k tomu, že stavba sa budovy č. 3054 nedotkne.

Podľa projektovej dokumentácie stavebných objektov stavby a napadnutého rozhodnutia predmetný stavebný objekt stavby rieši vybudovanie areálových plôch, parkovísk a spevnených plôch (SO 201). Povoľovaný stavebný objekt stavby SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy sa vo vzťahu k budove č. 3054 nachádza v úplne inej časti areálu bývalej Meriny, v ktorej nemá odvolateľ Viliam Dobiaš zapísané žiadne vecné bremená.

Odvolací orgán má na základe vyššie uvedeného za preukázané, že povolenie a realizácia stavebného objektu 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.

V súvislosti s občianskoprávnou námietkou v súvislosti s budovou č. 3054 odvolací orgán poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II ÚS 755/2014-26, kde je uvedený: „V správnom konaní platí zásada, že správny orgán, ktorý vydáva rozhodnutie vo veci, je oprávnený pre svoju potrebu riešiť i otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov (t. j. iného správneho orgánu alebo súdu), ak to zákon nezakazuje – vyžaduje si to totiž požiadavka pružnosti správneho konania.“

O občianskoprávných námietkach pojednáva § 137 zákona č. 50/1976 Zb. podľa ktorého:

Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Podľa § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 137 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Podľa § 137 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že špeciálny stavebný úrad postupoval správne ak prezumoval, že na to, aby mohlo dôjsť k aplikácii ustanovenia § 137 zákona č. 50/1976 Zb. bolo potrebné, aby námietka bola občianskoprávnou a nie, aby mala námietka iný ako občianskoprávny charakter. Zákon č. 50/1976 Zb. v § 137 jednoznačne poukazuje na občianskoprávnú námietku a preto, ak námietku nemožno považovať za občianskoprávnú, nie je možné aplikovať § 137 zákona č. 50/1976 Zb.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle uvedeného postupoval správne ak posúdil, že námietka odvolateľa Viliama Dobiaša nespĺňa podmienky občianskoprávnej námietky podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. z dôvodu, že realizáciou stavby nedôjde k zásahu do vlastníckych ani iných práv odvolateľa Viliama Dobiaša, a teda nie je splnený predpoklad podľa § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Odvolací orgán sa s týmto postupom špeciálneho stavebného úradu stotožňuje.

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša vo veci nesprávneho právneho posúdenia veci z dôvodu, že špeciálny stavebný úrad neakceptoval občianskoprávnu námietku odvolateľa založenú na „vydržaných“ vecných bremenách inžinierskych sietí vo vzťahu k budove č. 7390 je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza, že špeciálny stavebný úrad postupoval správne, keď predmetnú námietku zamietol.

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 § 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“).

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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 § 4 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

Podľa § 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.

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. Na základe uvedeného, musel špeciálny stavebný úrad z týchto údajov o neexistencii údajného „vydržaného“ vecného bremena pri vydávaní napadnutého rozhodnutia vychádzať.

Vydržanie je jedným zo spôsobov nadobudnutia vecných práv, ku ktorému dochádza priamo zo zákona (ex lege), momentom, keď sú u oprávneného držiteľa splnené všetky predpoklady vydržania stanovené zákonom. Podľa aktuálne účinnej právnej úpravy sú základnými podmienkami vydržania: spôsobilý predmet držby, oprávnená držba (dobromyseľnosť držiteľa, ktorá sa môže zakladať na neplatnom ale aj domnelom právnom titule), trvanie držby 10 rokov a nepretržitosť trvania držby. Oprávnená držba je v súlade s § 130 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka spojená s dobromyseľnosťou držiteľa práva o tom, že mu takéto právo patrí. Predpokladom tejto dobromyseľnosti je najmä existencia domnelého právneho titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi toto

vecné bremeno vzniknúť. Odvolací orgán má za jednoznačne preukázané, že odvolateľ Viliam Dobiaš predpoklad dobromyseľnosti neplní, resp. nemôže preukázať, že mu údajné vecné bremeno patrí, pretože nemá žiadny domnelý právny titul, ktorý by (hoci aj neplatne) konštatoval zriadenie takéhoto vecného bremena v jeho prospech, t.j. neplatnú zmluvu o zriadení vecného bremena. Odvolateľ Viliam Dobiaš v konaní pred špeciálnym stavebným úradom predložil dokumenty v snahe preukázať právo napojenia jeho budovy č. 7390 na inžinierske siete, avšak tieto dokumenty hodnoverným spôsobom nepreukázali túto skutočnosť.

V súvislosti s občianskoprávnou námietkou v súvislosti s budovou č. 7390 odvolací orgán opätovne poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II ÚS 755/2014-26, kde je uvedené: „V správnom konaní platí zásada, že správny orgán, ktorý vydáva rozhodnutie vo veci, je oprávnený pre svoju potrebu riešiť i otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov (t. j. iného správneho orgánu alebo súdu), ak to zákon nezakazuje – vyžaduje si to totiž požiadavka pružnosti správneho konania.“

O občianskoprávných námietkach pojednáva § 137 zákona č.50/1976 Zb. podľa ktorého:

Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúšia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Podľa § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 137 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Podľa § 137 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že špeciálny stavebný úrad postupoval správne ak prezumoval, že na to, aby mohlo dôjsť k aplikácii ustanovenia § 137 zákona č. 50/1976 Zb. bolo potrebné, aby námietka bola občianskoprávnou a nie, aby mala námietka iný ako občianskoprávny charakter. Zákon č. 50/1976 Zb. v § 137 jednoznačne poukazuje na občianskoprávnu námietku a preto, ak námietku nemožno považovať za občianskoprávnu, nie je možné aplikovať § 137 zákona č. 50/1976 Zb.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle uvedeného postupoval správne ak posúdil, že odvolateľ Viliam Dobiaš nepreukázal, že by vecné bremeno - právo na napojenie budovy č. 7390 vo vlastníctve odvolateľa na inžinierske siete vôbec existovalo, avšak špeciálny stavebný úrad mal za jednoznačne preukázané, že toto vecné bremeno vzhľadom na údaje zapísané v katastri nehnuteľností nenadobudol. Vzhľadom na uvedené bola námietka odvolateľa Viliama Dobiaša zo strany špeciálneho stavebného úradu vyhodnotená ako námietka, ktorá nemá občianskoprávny charakter v zmysle § 137 zákona č. 50/1976 Zb. Odvolací orgán sa s týmto postupom špeciálneho stavebného úradu stotožňuje.

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša vo veci nesprávneho právneho posúdenia veci z dôvodu, že špeciálny stavebný úrad uviedol „súdne konanie o zriadenie vecného bremena prechodu a prejazdu na pozemku s par. č. 1384/166, k. ú. Trenčín v prospech pána Dobiaša znamená, že toto vecné bremeno v prospech pána Dobiaša neexistuje“, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k tejto námietke uvádza, že sa v plnej miere stotožňuje s argumentáciou špeciálneho stavebného úradu v napadnutom rozhodnutí, nakoľko špeciálny stavebný úrad na str. 100 až 102 napadnutého rozhodnutia správne vysvetlil, že vecné bremeno odvolateľa nemôže existovať a zakladať občianskoprávnu námietku podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. v tomto konaní, pretože odvolateľ Viliam Dobiaš sa podaním žaloby na Okresnom súde v Trenčíne pod sp. zn. 12C/3/2020 ešte len domáha, aby zriadenie vecného bremena vzniklo na základe súdneho rozhodnutia. Konajúci súd do dnešného dňa nevydal právoplatné rozhodnutie o zriadení vecného bremena ani

iné opatrenie, ktoré by odvolateľovi Viliamovi Dobiašovi zakladalo akýkoľvek nárok na užívanie predmetného (v súčasnosti neexistujúceho) vecného bremena.

Námietka odvolateľa Viliama Dobiaša vo veci nesprávneho právneho posúdenia v súvislosti s budovou Pradiarne, ktorá je podľa špeciálneho stavebného úradu zbúraná, avšak podľa tvrdenia odvolateľa Viliama Dobiaša je stále spojená so zemským povrchom, je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán má zato, že uvedená námietka je bezpredmetná, pretože budova Pradiarne nemá vecný súvis s týmto konaním. Špeciálny stavebný úrad na základe žiadosti pôvodného vlastníka budovy Pradiarne vydal rozhodnutie o odstránení stavby na stavbu „Odstránenie objektov Trenčín TM REAL, Ulica M. R. Štefánika“ SO 01 Búracie práce, príprava územia - Objekt G - Pradiareň s.č. 6569 pod č.: ÚSaŽP 2021/38315/105694/31-Dud, MsÚ 94289/2021 zo dňa 13. 09. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01. 12. 2021. Mesto Trenčín následne vydalo rozhodnutie č. UKCaM/Obyv/2021/42741/124410 zo dňa 29. 12. 2021, ktorým súpisné číslo stavby (č.6569) zrušilo. Po vydaní uvedených rozhodnutí pôvodný vlastník budovy Pradiarne, resp. stavebník dňa 25. 01. 2022 oznámil špeciálnemu stavebnému úradu začatie odstraňovania stavby a stavba bola odstránená. Následne na základe žiadosti pôvodného vlastníka budovy Pradiarne, Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor stavbu Pradiarne vymazal z evidencie katastra nehnuteľností.

V zmysle vyššie uvedených skutočností, odvolací orgán konštatuje, že budova Pradiarne k dnešnému dňu neexistuje zo skutkového ani právneho hľadiska, avšak ako odvolací orgán uviedol vyššie, budova Pradiarne nemá vecný súvis s týmto konaním.

Námietka odvolateľa INDEX CAR a odvolateľa Viliama Dobiaša vo veci nepreskúmateľnosti rozhodnutia je podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Odvolací orgán k námietke nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia uvádza, že napadnuté rozhodnutie nevykazuje znaky svojvoľnosti ani arbitrárnosti, nie je v nesúlade s platnou právnou úpravou, nepopiera zmysel interpretovaných a aplikovaných právnych noriem a predovšetkým obsahuje dostatočne náležité a zrozumiteľné vysvetlenie svojich skutkových a právnych záverov.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že prvostupňový orgán sa s podanými pripomienkami odvolateľa dôkladne zaoberal, tieto v súlade s právnou úpravou a obsahom spisového materiálu vyhodnotil ako bezpredmetné, to znamená, že týmto pripomienkam nevyhovel ani z materiálnej ani z formálnej stránky. Svoje závery špeciálny stavebný úrad dostatočne zrozumiteľne odôvodnil zákonným spôsobom v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. a napriek tomu, že sa s námietkami odvolateľov nestotožnil, nie je možné z toho dôvodu označiť napadnuté rozhodnutie za nepreskúmateľné. Vzhľadom na uvedené, je námietka odvolateľa INDEX CAR a odvolateľa Viliama Dobiaša podľa odvolacieho orgánu neopodstatnená.

Podľa § 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 § 59 ods. 2 č. 71/1967 Zb. ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolací orgán považuje záverom za potrebné osobitne zdôrazniť, že každé procesné právo účastníka konania má svoje legitímne hranice. Správny orgán nie je povinný reagovať na akúkoľvek námietku účastníka konania uplatnenú v správnom konaní. Účastník správneho konania má právo na to, aby sa správny orgán zaoberal takými námietkami, ktoré sú podstatné s prihliadnutím na prejednávanú vec, a ktoré môžu mať vplyv na rozhodnutie správneho orgánu v merite veci. Pri uplatňovaní svojich procesných práv, napr. pri uplatňovaní námietok je však vždy potrebné dodržať poučenia správnych orgánov a procesné postupy predpokladané právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, že by účastník konania mal právny nárok na vyhovie akýmkoľvek námietkam alebo pripomienkam. Vyhodnotenie námietok a pripomienok účastníka konania je súčasťou rozhodovacej činnosti špeciálneho stavebného úradu, ktorý v súlade s § 62 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. posúdi námietky a pripomienky účastníkov konania a následne tieto buď zamietne, alebo im vyhovie, pričom odôvodnenie tohto posúdenia je súčasťou odôvodnenia rozhodnutia podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. Odvolací orgán

konštatuje, že uvedenými ustanoveniami sa špeciálny stavebný úrad v plnej miere riadil, s námietkami vznesenými v prvostupňovom konaní sa zaoberal a riadnym zákonným spôsobom sa s nimi vysporiadal.

Z výsledkov šetrenia vykonaného odvolacím orgánom nevyplýva, že by sa špeciálny stavebný úrad dopustil nedostatočného vysporiadania sa s námietkami, odvolací orgán považuje odôvodnenie napadnutého rozhodnutia za dostatočné a hodnotí ho ako odôvodnenie spĺňajúce požiadavky § 47 ods. 3 Správneho poriadku.

Z podania odvolateľa INDEX CAR a odvolateľa Viliama Dobiaša vyplýva jednoznačný nesúhlas s vydaním napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán však musí uviesť, že súhlas účastníkov konania s vydaním napadnutého rozhodnutia sa v zmysle platnej právnej úpravy nevyžaduje. Špeciálny stavebný úrad je vo všeobecnosti za predpokladu splnenia zákonných podmienok povinný vydať stavebné povolenie aj pokiaľ účastníci konania neudelili svoj „súhlas“ s vydaním rozhodnutia.

Odvolací orgán má za to, že neboli naplnené podmienky taxatívne vymedzenej hypotézy pre zamietnutie žiadosti o stavebné povolenie upravené v § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. Ustanovenie § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. nie je možné nijako modifikovať, a to ani na základe subjektívnych uvážení účastníkov konania, pretože sa jedná o kogentnú právnu normu, čo znamená, že od jej obsahu sa nemožno odchyliť. Vzhľadom na splnenie zákonných podmienok špeciálny stavebný úrad vydal napadnuté rozhodnutie.

Povinnosť odôvodňovať rozhodnutie nemôže byť ponímaná v takom zmysle, že je potrebné sa vysporiadať s akýmkoľvek argumentom ktoréhokoľvek účastníka konania. Odvolací orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkom konania (viď. analógia s rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 1. ÚS 241/07, tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžo/25/2016 zo dňa 29.06.2017).

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán dospel k záveru, že ani konaním prvostupňového orgánu, ani vydaním napadnutého rozhodnutia nedošlo k porušeniu zákona, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, prípadne zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán dôvody odvolania INDEX CAR a Viliama Dobiaša vyhodnotil ako právne irelevantné a považuje napadnuté prvostupňové rozhodnutie za súladné so zákonom v zmysle požiadaviek ustanovených v § 66 zákona č. 50/1976 Z. z. a náležitosti rozhodnutia vydaného v správnom konaní v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. a ostatných právnych predpisov a ustanovení, vec bola správne posúdená a boli dostatočne zabezpečené procesné práva účastníkov konania, preto prvostupňový orgán nemal inú možnosť ako rozhodnutie vydať, nakoľko boli splnené zákonné dôvody a preto ho nemožno považovať za nezákonné.

Vzhľadom na uvedené, odvolací orgán podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. zamietla 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) a potvrdzuje rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/ 2022/38959/114816/DUD zo dňa 31. 08. 2022 tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

Doručuje sa

Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., splnomocnený INDEX CAR s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, Slovenská republika

Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., splnomocnený Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín, Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Martina Martiš Müllerová, splnomocnená Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, 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, 812 35 Bratislava 15

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1

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

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

Okresný úrad Trenčín, odbor 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

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1

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

SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 25

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-2022/038391-002 zo dňa 11. 11. 2022

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Žiadame mesto Trenčín rozhodnutie vyvesiť na dobu 15 dní odo dňa doručenia spôsobom v mieste obvyklom a po potvrdení zaslať na špeciálny stavebný úrad.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Potvrdené dňa :

Úradná tabuľa a webová stránka špeciálneho stavebného úradu

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Potvrdené dňa :