

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

Číslo spisu

OU-TN-OVBP2-2022/039854-002

Trenčín

09. 12. 2022



Rozhodnutie

o odvolaní
Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 a ust. § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona z dôvodu konania o líniovej stavbe a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Trenčín, zároveň sa zverejňuje na webovom sídle Okresného úradu Trenčín <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=12&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis>, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v dotknutej obci: mesto Trenčín.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

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

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „odvolací orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s čl. I § 4 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako príslušný odvolací orgán podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a v spojení s § 9 ods. 1 a ods. 14 a 15 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe odvolaní účastníkov konania: INDEX CAR, s.r.o., Na Zongorke 10, 911 01 Trenčín, IČO: 45 975 531, v zast. Advokátskou kanceláriou MATUŠOV, s.r.o., so sídlom Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 (ďalej len „odvolateľ 1“), BASTA REAL, s.r.o., Sedličná 3011, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 36 324 477, v mene ktorého koná p. Stanislav Balaj, konateľ (ďalej len „odvolateľ 2“), Viliam Dobiaš, Horeblatie 400/35, 911 01 Trenčín, v zast. Advokátska kancelária MATUŠOV, s.r.o., so sídlom Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov, IČO: 54 286 611 (ďalej len „odvolateľ 3“) preskúmal rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/117501/DUD, MSÚ 110577/2022, zo dňa 14.09.2022 v odvolacom konaní a

rozhodol takto:

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolania odvolateľov 1 až 3 z a m i e t a a rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/117501/DUD, MSÚ 110577/2022 zo dňa 14.09.2022 p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie

Mesto Trenčín (ďalej len „prvostupňový orgán“) ako stavebný úrad vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona vydal dňa 14.09.2022 rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/117501/DUD, MSÚ 110577/2022 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým podľa § 39a a § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodol o povolení stavby „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ulica gen. M. R. Štefánika“ v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia, na pozemkoch C-KN parc. č. 1384/243, 1384/244, 1384/251, 1384/252, 1384/253, 1384/254, 1384/255, 1384/256, 1384/258, 1384/259, 1384/260, 1384/261, 1384/285, 1384/278, 1384/275, 1384/276, 1384/277, 1384/281, 1384/271, 1384/270, 1384/269, 1368/4, 1368/1, 1384/55, 1384/54, 1384/123, 1384/155, 1384/103, 1384/149, 1384/124, 1384/50, 1384/185, 1384/214, 1388/2, 1379, 1382/2, 1382/57, 1382/58, 1384/266, 1384/279, 1382/25, 1371/1, 1384/267, 1384/154, 1384/273, 1384/125, 1384/272, 1384/268, 1384/262, 1384/264, 1384/280, 1382/56, 1384/147, 1384/148, 1365/2, 1365/3, 1384/187, 1382/68, 1384/71, 1384/295, 1384/296 v katastrálnom území Trenčín (ďalej len „stavba“), pre stavebníka: Kaufland Slovenská republika v.o.s, Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164 v zastúpení Ing. Martinou Martiš Müllerovou, Odbojárov 1806/18G, 911 01 Trenčín (ďalej len „stavebník“).

Prvostupňové rozhodnutie bolo doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu. Obsahovalo poučenie podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku o možnosti podať proti nemu odvolanie. Prvostupňové rozhodnutie – verejná vyhláška bola vyvesená dňa 16.09.2022. Vzhľadom na to, že podľa ust. § 69 ods. 3 stavebného zákona stavebné povolenie musí byť zverejnené na úradnej tabuli odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti, prvostupňové rozhodnutie nebolo v čase vydania tohto rozhodnutia zvesené.

Odvolateľ 1 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 14.10.2022. Odvolací orgán uvádza, že prvostupňový orgán rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/39379/113593/DUD zo dňa 24.08.2022 vylúčil odvolateľa 1 z konania o povolení stavby a dňa 14.09.2022 vydal prvostupňové rozhodnutie, v ktorom sa vysporiadal s jeho námietkami ako s námietkami účastníka konania. Rozhodnutie o vylúčení odvolateľa 1 zo stavebného konania nadobudlo právoplatnosť dňa 07.11.2022 (po potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TN-OVBP2-2022/035486-002 zo dňa 14.10.2022, právoplatné dňa 07.11.2022). Nakoľko účinky rozhodnutia, ktorými sú vznik, zmena alebo zánik určitého práva alebo povinnosti nastávajú v deň nasledujúci po právoplatnosti rozhodnutia, odvolací orgán má za to, že toto odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu podal účastník konania.

Odvolateľ 2 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 27.09.2022 osobne a dňa 28.09.2022 bolo identické odvolanie prvostupňovému orgánu doručené poštou.

Odvolateľ 3 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote dňa 14.10.2022.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 1:

1. Prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia vecí a argumentov odvolateľa 1, ako aj z nedostatočne zisteného skutkového stavu. Je nepreskúmateľné, pretože obsahuje často len strohé a formálne uvedené odôvodnenie bez toho, aby prvostupňový úrad uviedol plnohodnotné odôvodnenie, zároveň sa nevysporiadal dostatočným spôsobom s argumentmi účastníkov konania.

Odvolateľ 1 namietal, že nemôže byť vydané stavebné povolenie z toho dôvodu, že v stanovisku SSC č. SSC/8694/2021/2310/4418 zo dňa 10.02.2021 je napísané v bode č. 15, že cit : „Uvedenie stavby „Obchodné centrum Trenčín, ulica gen. M. R. Štefánika“ do prevádzky podmieňuje vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Úprava okružnej križovatky na ceste I/61v Trenčíne“. Podľa vyjadrenia odvolateľa 1 sa s touto námietkou označenou číslom 6 prvostupňový orgán vôbec nevysporiadal. Odvolateľ 1 uviedol, že prestavba okružnej križovatky bola vykonaná na základe ohlásenia stavebníka, ktoré bolo aprobované opatrením prvostupňového orgánu , ktoré je dôvodný predpoklad, že bude v správnom súdnom konaní vedenom na KS TN sp. zn. 13S/112/2021 zrušené a teda stavba nebude mať zabezpečené dopravné napojenie. Prvostupňový orgán tiež uviedol, že neakceptoval túto námietku účastníka konania z toho dôvodu, že stanovisko SSC je stanoviskom k územnému konaniu. Odvolateľ 1

poukázal na to, že na základe tohto stanoviska SSC nemôže byť stavba ani daná do užívania. Poukázal na zásadu hospodárnosti správneho konania, ktorá podľa názoru odvolateľa 1 bola porušená tým, že prvostupňový orgán povolil stavbu aj napriek tomu, že má vedomosť o tom, že nebude možné vydať k stavbe kolaudačné rozhodnutie.

2. Odvolateľ 1 uviedol, že rovnako sa riadne nevysporiadal prvostupňový orgán ani s jeho námietkou označenou v prvostupňovom rozhodnutí č. 12 (ako aj s jeho námietkami označenými č. 7 a 9). Odvolateľ v námietke č. 12 poukázal na to, že nemôže byť zachovaná rovnaká plocha zelene, s ktorou sa počítalo v rámci EIA, ako aj v rámci územného rozhodnutia, vzhľadom na to, že bolo ponechané torzo stavby bývalej Pradiarne. Nevysporiadaním sa s uvedenou námietkou odvolateľa 1, podľa vyjadrenia odvolateľa 1 založil prvostupňový orgán nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia.

Odvolateľ 1 poukázal na to, že prvostupňový orgán sa v odôvodnení zamietnutia uvedenej námietky, odvolal na stanovisko Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TN-OSZP2-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022, s ktorým nebol odvolateľ 1 oboznámený, nemal možnosť sa vyjadriť k všetkým podkladom rozhodnutia, teda konaním prvostupňového orgánu boli porušené ust. § 3 ods. 2 ako aj § 33 ods. 2 správneho poriadku. Odvolateľ 1 uviedol, že na základe oznámenia o doplnení podkladov boli účastníci konania poučení, že sa môžu k tomuto doplneniu vyjadriť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie bolo odvolateľovi 1 doručené dňa 20.08.2022, posledným dňom lehoty bol deň 30.08.2022. je teda zrejmé, že stanovisko Okresného úradu Trenčín č. OU-TN-OSZP2-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022 bolo do administratívneho spisu prvostupňového orgánu, ako jeden z podkladov rozhodnutia, doplnené až po uplynutí vyššie popísanej lehoty. Odvolateľ 1 poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Sžo/55/2010 zo dňa 16.06.2010. Rovnako poukázal na rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-TN-OVBP2-2022/013988 zo dňa 09.05.2022, v ktorom odvolací orgán zrušil prvostupňové rozhodnutie a vec vrátil na nové prejednanie, práve z toho dôvodu, že sa účastníci konania nemohli oboznámiť so všetkými podkladmi prvostupňového rozhodnutia. Odvolateľ 1 ďalej uviedol, že s postupom odvolacieho orgánu v konaní vedenom pod číslom OU-TN-OVBP2-2022/013988 sa stotožnila aj Generálna prokuratúra Slovenskej republiky vo svojom Oznámení o spôsobe vybavenia opakovaného podnetu č. VI/2 Gd 2322/22/1000-9 zo dňa 16.09.2022. Odvolateľ 1 poukázal na precedenčnú zásadu, ktorá je v konečnom dôsledku aj prostriedkom ochrany pred svojvôľou správneho orgánu, pred neprimeraným a nezákonným uplatňovaním správnej úvahy.

3. Odvolateľ 1 v súvislosti s námietkou č. 14 uviedol, že prvostupňový orgán mu úmyselne a vedome zabránil oboznámiť sa s projektovou dokumentáciou – Požiarnobezpečnostné riešenie vypracované špecialistom požiarnej ochrany Ing. Slavomírom Demčákom, ku ktorej bolo vydané stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Trenčíne č. KRHZ-TN-OPP-00051-002/2021 zo dňa 16.12.2021. Odvolateľ 1 popísal ako žiadal o sprístupnenie informácie (požiarnobezpečnostného riešenia) Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, ktoré informáciou nedisponovalo a postúpilo žiadosť o informácie mestu Trenčín. Prvostupňový orgán rozhodnutím č. ÚSaŽP/2022/40640/115809/DUD zo dňa 07.09.2022 nesprístupnil žiadanú informáciu, s odvolaním sa na ust. § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, vzhľadom na to, že k nahliadnutiu do spisu nedal súhlas projektant. Odvolateľ 1 citoval ust. § 19 ods. 2 správneho poriadku – prvú vetu. Poukazujúc na to, že splnomocnený zástupca odvolateľa 1 sa nemohol pri nahliadnutí do spisu oboznámiť s projektovou dokumentáciou Požiarnobezpečnostné riešenie, teda prvostupňový orgán mal podľa vyjadrenia odvolateľa 1 posúdiť žiadosť o informácie podľa jej obsahu a umožniť právnomu zástupcovi odvolateľa oboznámiť sa s ňou – nahliadnutím do spisu. Poukázal na ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku. Na záver dodal, že s projektom požiarnej ochrany sa mohol oboznámiť dňa 12.10.2022. Podotkol, že k projektu požiarnej ochrany sa nevyjadroval dotknutý orgán OR HaZZ a projekt požiarnej ochrany nie je na každej strane overený a orazený pečiatkou Ing. Slavomíra Demčáka, čo podľa vyjadrenia odvolateľa 1 nasvedčuje tomu, že bolo s týmto projektom požiarnej ochrany manipulované, čo odôvodňuje aj tým, že mu nebolo umožnené oboznámiť sa s projektom požiarnej ochrany na základe žiadosti o informácie.

4. Odvolateľ 1 ďalej konštatuje, že prvostupňové rozhodnutie je taktiež v rozpore s obsahom administratívneho spisu a jednotlivé výroky prvostupňového orgánu sú vo vzájomnom veľkom logickom rozpore a to v tom, že prvostupňový orgán napríklad na strane č. 92 prvostupňového rozhodnutia konštatuje, že architektonický prvok je súčasťou stavebného objektu SO 206 Sadové úpravy, ktorý bol umiestnený rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia č. ÚSaŽP 2021/1618/117323/61-Dud zo dňa 16.11.2021. Toto tvrdenie je podľa vyjadrenia odvolateľa 1 absolútne nesprávne, pretože architektonický prvok nikdy nebol súčasťou počas územného konania SO 206 a teda nikdy nemohlo byť povolené jej umiestnenie, pričom neobstojí ani argumentácia, že Pradiareň (architektonický prvok) nie je stavbou. Je teda v zrejmom rozpore, že na strane č. 92 prvostupňového rozhodnutia

prvostupňový orgán tvrdí, že architektonický prvok je súčasťou SO 206 a teda musel byť umiestnený na základe územného rozhodnutia, ale na strane č. 91 prvostupňového rozhodnutia prvostupňový orgán uvádza, že požiadavka na vznik architektonického prvku vznikla v procese povoľovania stavby obchodného centra v štádiu po vydaní územného rozhodnutia. Prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutie aj pre SO 206 v inom rozsahu ako je v územnom rozhodnutí. Odvolateľ 1 konštatoval, že prvostupňový orgán iba uviedol odôvodnenie len formálne bez uvedenia akýchkoľvek vzájomných logických súvislostí. Toto podľa vyjadrenia odvolateľa 1 urobil aj vo vzťahu k jeho námietke č. 10, v ktorej odvolateľ 1 namietal, že zachovanie architektonického prvku nie je v súlade s povolením na odstránenie stavby ÚSaŽP 2019/40772/130848/25-Dud zo dňa 12.11.2019. Keďže sa podľa vyjadrenia odvolateľa 1 prvostupňový orgán riadne nevysporiadal s odôvodnením zamietnutia námietky č. 10, tak týmto založil nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový orgán neposúdil nezbúranú pradiareň podľa § 43 ods. 1 stavebného zákona. Podľa názoru odvolateľa 1 nezbúraná pradiareň napĺňa zákonnú definíciu stavby podľa stavebného zákona. Opakovane skonštatoval, že prvostupňový orgán zrozumiteľne neodôvodnil svoje rozhodnutie. Citoval Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Sž 27/1999 zo dňa 18.09.1999.

5. Ďalej odvolateľ 1 uviedol, že prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutie na základe absolútne nesprávneho procesného postupu, vzhľadom na to, že počas priebehu stavebného konania došlo k vykonaniu meritórnych procesných úkonov zaujatým zamestnancom prvostupňového orgánu. Odvolateľ 1 poukázal na rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-KPred/2022/393193/102806/sev zo dňa 12.0.2022, ktorým bolo rozhodnuté o námietke zaujatosti zamestnanca prvostupňového orgánu, ktorú podal iný účastník konania p. Dobias.

Odvolateľ 1 tvrdí, že zo strany prvostupňového orgánu došlo k veľmi nesprávnemu a nezákonnému postupu, keď ešte nebolo právoplatne rozhodnuté o námietkach iného účastníka stavebného konania, no aj napriek tomu zamestnanec, vo vzťahu ku ktorému bola namietaná zaujatosť, robil jeden z najpodstatnejších procesných úkonov, viedol ústne prejednanie vecí na mieste samom dňa 14.07.2022, čo vyplýva priamo zo zápisnice z tohto ústneho prejednania. Poukázal na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 3S/253/2010 zo dňa 23.10.2012 a dal do pozornosti § 9 ods. 1 správneho poriadku. Dodal, že je zrejmé, že predpojatý zamestnanec prvostupňového orgánu zvýhodňuje stavebníka, čo dokazuje tým, že svoje námietky odvolateľ 1 doručil prvostupňovému orgánu dňa 26.08.2022, t.j. v piatok, s ktorých obsahom sa mohol stavebník oboznámiť najskôr 31.08.2022, avšak vtedy stavebník nebol nahliadnuť do spisu, napriek tomu zabezpečil už dňa 02.09.2022 vydanie stanoviska Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie. Čím podľa vyjadrenia odvolateľa 1 bola porušená zásada rovnosti účastníkov konania.

6. Odvolateľ 1 upozornil na obrovskú nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia vo vzťahu k námietke č. 16, pretože sa prvostupňový orgán nevysporiadal s predloženým dôkazom a to predloženým CD nosičom, na ktorom bolo zaznamenané video, z ktorého vyplýva, že stavebná technika spoločnosti VUIS-ZAKLADANIE STAVIEB s.r.o. vykonáva na parcele č. 1379 vrtacie a zakladacie práce pre stavbu. Na videu je jasný dôkaz potvrdzujúci začatie budovania stavby, teda stavba môže byť povolená iba v konaní o dodatočnom povolení stavby, no prvostupňový orgán sa ani len nevyjadril k obsahu tohto videa.

7. Čo sa týka námietky č. 1 odvolateľa 1 jej podstatou bolo, že stavebník nemôže prestavať kruhový objazd a teda aj priamo zasiahnuť do vlastníckeho práva k pozemkom pod kruhovým objazdom, z toho dôvodu odvolateľ 1 vzniesol občianskoprávnu námietku, že stavebník prestavbu musel predom občianskoprávne vysporiadať s odvolateľom 1. Svoje tvrdenia podporil tým, že stavebnými prácami sa nezasahuje len do cestného telesa, ale de facto budú priamo upravované a dotknuté pozemky vo vlastníctve odvolateľa 1. Ako dôkaz uviedol Dokumentáciu na zmenu dokončenej stavby, Technická správa č. 010219 z 01/2021, z ktorej citoval. Dodal, že na základe skutočností z Technickej správy k prestavbe kruhového objazdu jasne vyplýva, že bude zasiahnuté do pozemkov odvolateľa 1 a prvostupňový orgán nemôže vyhodnotiť, že sa do pozemkov vo vlastníctve odvolateľa 1 nezasiahne.

8. Odvolateľ 1 poukázal na čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, na základe ktorého je zrejmé, že uplatňovanie zákonov sa musí uskutočňovať a interpretovať tak, aby zabezpečil čo najvyššiu mieru ochrany ústavou garantovaných práv, z čoho odvolateľ 1 vyvodil, že prvostupňový orgán je povinný aplikovať ustanovenia cestného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby zabezpečil ochranu jeho vlastníckych práv. Na podporu svojich tvrdení poukázal na Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 39/2015 zo dňa 01.07.2015, z obsahu ktorého citoval a konštatoval, že na základe citovaného uznesenia je odvolací orgán povinný odchýliť sa od prvostupňového rozhodnutia, vzhľadom na to, že pri prestavbe kruhového objazdu bude hutnené aj podložie do hĺbky 0,5m. Ďalej poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I.ÚS 155/2017 zo dňa 31.08.2017, z obsahu ktorého vyplýva, že orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej

nespravodlivosti. Citoval ustanovenia správneho poriadku a skonštatoval, že prvostupňové rozhodnutie vychádza z veľmi neprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu a je teda nezákonné a musí byť zrušené.

9. V súvislosti so svojou námietkou č. 2 odvolateľ 1 uviedol, že jej podstatou bol návrh na prerušenie stavebného konania až do právoplatného skončenia správneho súdneho konania vedeného na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021. Nestotožnil sa s odôvodnením zamietnutia námietky č. 2 prvostupňovým orgánom a dodal, že prvostupňový orgán nesprávne právne posúdil vec a nesprávne vyhodnotil situáciu, že nie je potrebné prerušiť toto konanie do právoplatného skončenia správneho súdneho konania.

10. Námietku č. 4 odvolateľa 1 prvostupňový orgán nepripustil z toho dôvodu, že podľa jeho názoru a záverov ŠSD zo dňa 21.01.2022 sa netýka tohto konania o povolení stavby ale konania o sanácii podkladových vrstiev. Odvolateľ 1 vyjadril názor, že prvostupňový orgán nesprávne právne posúdil vec, pretože konanie o sanácii podkladových vrstiev malo prebiehať v spojení s týmto stavebným konaním. Odvolateľ 1 dlhodobo upozorňuje na to, že samotná sanácia slúži len ako úprava podkladovej vrstvy pre vybudovanie stavby, čo podľa jeho vyjadrenia vyplýva aj z obsahu spisu konania o sanácii a to konkrétne z technickej správy a statického výpočtu z 3/2022, ktorý vypracoval Ing. Bariš. Uvedené tvrdenie podporuje aj predložená fotodokumentácia ako aj nosič CD. Pokiaľ by sanácia mala slúžiť len proti zosuvu pôdy, tak by najprv bolo potrebné podľa § 32 ods. 1 písm. b) stavebného zákona vydať rozhodnutie o využití územia. Podľa vyjadrenia odvolateľa 1 teda nebolo možné postupovať inak ako v konaní o dodatočnom povolení stavby. Odvolateľ 1 skonštatoval, že prvostupňový orgán nesprávne vyhodnotil jeho námietku č. 4.

11. Odvolateľ 1 sa nestotožnil ani s dôvodom zamietnutia námietky č. 10, v ktorej prvostupňový orgán nevyhodnotil nezbúranú stavbu pradiarne ako stavbu podľa § 43 ods. 1 písm. a) až e) stavebného zákona, napriek tomu, že podľa jeho názoru presne spĺňa definičné znaky stavby uvedené v § 46 ods. 1 stavebného zákona. Odvolateľ 1 považuje argumentáciu prvostupňového orgánu za neprípustnú. Vyjadril názor, že prvostupňový orgán mal konať o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na nezbúranej pradiarni. Odvolateľ 1 rovnako spochybnil aj zamietnutie námietky č. 11. Podľa jeho názoru z predloženej fotodokumentácie vyplýva, že pradiareň nebola zbúraná a spochybňuje, že na architektonickom prvku prebiehali zabezpečovacie práce ako aj získanie informácie, že by malo ísť o zabezpečovacie práce.

12. K odôvodneniu zamietnutia námietky č. 16 odvolateľ 1 opakovane spochybnil postup prvostupňového orgánu, argumentujúc tým, že stavebné práce na stavbe už boli začaté. Odvolateľ 1 spochybnil závery ŠSD, podľa jeho vyjadrenia z predloženej fotodokumentácie ako CD nosiča vyplýva, že sa do zeme vkladali pilóty a prebiehali vrtacie práce. Na pozemku parc. č. 1379 sa nachádzala stavebná zakladacia technika obchodnej spoločnosti VUIS – ZAKLADANIE STAVIEB s.r.o., ktorá sa špecializuje na zakladanie stavieb obchodných centier. Odvolateľ 1 predložil aj dôkaz v podobe obrázka z webovej stránky tejto spoločnosti. Odvolateľ 1 predložil prvostupňovému orgánu video na priloženom CD nosiči, z ktorého je zrejme že na uvedenom pozemku sa vykonávajú ťažké vrtacia a zakladacie práce slúžiace na ukotvenie pätiiek a pilótov do zeme. Odvolateľ 1 poukázal na projektovú dokumentáciu stavby časť B – Súhrnná technická správa, z ktorej vyplýva, že v daných geologických podmienkach je navrhnuté založiť objekt na pilótových základoch ukotvených do nosného podlažia.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolateľ 1 navrhuje, aby odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie zrušil.

Odvolací orgán uvádza základný odvolací dôvod odvolateľa 2:

Odvolateľ 2 podal odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu, pretože nebolo rozhodnuté o občianskoprávných námietkach všetkých účastníkov konania. Námietky týkajúce sa majetkového práva aj keď v rovine vecných bremien sú občianskoprávne námietky, pri ktorých mal prvostupňový orgán postupovať podľa § 137 stavebného zákona.

Odvolací orgán uvádza základné odvolacie dôvody odvolateľa 3:

1. Odvolateľ 3 uviedol námietku, že prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci a argumentov odvolateľa 3, rovnako tak z nedostatočného zisteného skutkového stavu. Prvostupňové rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože obsahuje často len strohé a formálne uvedené odôvodnenie bez toho, aby prvostupňový orgán uviedol plnohodnotné odôvodnenie. Prvostupňový orgán podľa vyjadrenia odvolateľa 3 porušil zásadu rovnosti a uprel mu možnosť vyjadriť sa k podkladom slúžiacim pre vydanie prvostupňového rozhodnutia.

2. Odvolateľ 3 uviedol, že prvostupňový orgán si nesprávne vyložil podstatu námietky č. 19, k budove súp. č. 3054 (ďalej len „budova 3054“), ktorú odvolateľ 3 vlastní. Odvolateľ 3 namietal tú skutočnosť, keďže má k budove 3054 zapísané na LV stavebníka č. 11348 v kat. území Trenčín vecné bremená, tak vplyvom vykonania stavby dôjde k zúženiu rozsahu užívania vecných bremien k budove 3054 oproti rozsahu, v akom môže účastník konania tieto vecné bremená užívať teraz, prvostupňový orgán zabudol akceptovať dôležitý fakt, že vecné bremená z čias bývalej Meriny sú zriadené k takmer celému areálu, napríklad aj k parcele č. 1384/264, kde sa budú vykonávať aktívne výkopové práce.

3. Odvolateľ 3 však osobitne poukazuje na námietku, s ktorou sa podľa jeho vyjadrenia prvostupňový orgán zabudol vysporiadať. K budove 3054 nenamietal odvolateľ 3 len to, že sa stavebník musí občianskoprávne vysporiadať s odvolateľom 3 vo vzťahu k vecným bremenám zapísaným v prospech vlastníka budovy 3054 (ale aj vydržaným vecným bremenám), no namietal aj to, že stavebné konanie musí byť prerušené, pretože prebieha paralelne súdne konanie vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 19C/26/2022, ktorého obsahom je obmedzenie rozsahu vecných bremien k budove 3054 ako aj prebiehajúceho súdneho konania vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/3/2020, predmetom ktorého je zriadenie práva nevyhnutnej cesty k budove 7390. Prvostupňový orgán sa nevysporiadal s návrhmi odvolateľa 3 na prerušenie konania.

4. Odvolateľ 3 spochybnil aj vysporiadanie sa prvostupňového orgánu s námietkou iného účastníka konania (odvolateľ 1), ktorý žiadal prerušiť stavebné konanie z dôvodu prebiehajúceho správneho súdneho konania vedeného na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021, o ktorej prvostupňový orgán aspoň rozhodol a argumentoval. Odvolateľ 3 dodal, že rovnako sa prvostupňový orgán nevysporiadal s námietkou č. 22, ktorej predmetom boli vydržané vecné bremená práva dodávky pitnej a požiarnej vody do budovy 7390 a právo na napojenie budovy 7390 na vodovod, ktorý má byť podľa projektovej dokumentácie k stavbe zrušený.

5. Prvostupňový orgán sa podľa vyjadrenia odvolateľa 3 vôbec nevysporiadal s námietkou č. 24, ktorej podstatou je to, že nezbúraná Pradiareň je v rozpore s búracím povolením, pretože okrem iného bolo aj vôľou stavebníka zbúrať Pradiareň a nie zachovať nejaký architektonický prvok. Keďže sa prvostupňový orgán logicky nevysporiadal s argumentáciou odvolateľa 3, tak týmto podľa jeho vyjadrenia založil nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia. Odvolateľ 3 vyjadril názor, že nezbúraná Pradiareň presne napĺňa zákonnú definíciu v zmysle stavebného zákona, pričom touto jeho argumentáciou sa prvostupňový orgán vôbec nezaoberal a teda nenaplnil podmienku zrozumiteľného odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia. Svoje tvrdenie podporil citáciami Rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Sž 27/1999 zo dňa 18.09.1999 ako aj citáciou Rozsudku Najvyššieho správneho súdu SR sp. zn. 7So/8/2020 zo dňa 27.09.2021 a Nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. IV.ÚS 341/2012 zo dňa 17.01.2013.

6. Rovnako sa, podľa vyjadrenia odvolateľa 3, prvostupňový orgán nevysporiadal ani s námietkou č. 26 (rovnaká argumentácia platí aj vo vzťahu k odôvodneniu námietky č. 18 a 23), ktorej podstatou bolo, že nie je možné vydať stavebné povolenie k stavbe z toho dôvodu, že plocha zelene, s ktorou sa počítalo aj v rámci rozhodnutia EIA, ako aj v rámci vydaného územného rozhodnutia sa jednoznačne zmenšila v dôsledku ponechania torza stavby Pradiarne, resp. architektonického prvku. Prvostupňový orgán sa s touto námietkou odvolateľa 3 vôbec nevysporiadal, čím podľa tvrdenia odvolateľa 3, založil nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia. Rovnako sa prvostupňový orgán nevysporiadal s námietkami odvolateľa 3 ohľadom zmenšenia plochy zelene napríklad v námietkach č. 23 a 18.

7. Odvolateľ 3 poukázal na to, že prvostupňový orgán sa v odôvodnení zamietnutia uvedenej námietky, odvolal na stanovisko Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TN-OSZP2-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022, s ktorým nebol odvolateľ 3 oboznámený, nemal možnosť sa vyjadriť k všetkým podkladom rozhodnutia, teda konaním prvostupňového orgánu boli porušené ust. § 3 ods. 2 ako aj § 33 ods. 2 správneho poriadku. Odvolateľ 3 uviedol, že na základe oznámenia o doplnení podkladov boli účastníci konania poučení, že sa môžu k tomuto doplneniu vyjadriť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Oznámenie bolo odvolateľovi 3 doručené dňa 20.08.2022, posledným dňom lehoty bol deň 30.08.2022. Je teda zrejmé, že stanovisko Okresného úradu Trenčín č. OU-TN-OSZP2-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022 bolo do administratívneho spisu prvostupňového orgánu, ako jeden z podkladov rozhodnutia, doplnené až po uplynutí vyššie popísanej lehoty. Odvolateľ 3 poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/55/2010 zo dňa 16.06.2010. Rovnako poukázal na rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-TN-OVBP2-2022/013988-002 zo dňa 09.05.2022, v ktorom odvolací orgán zrušil prvostupňové rozhodnutie a vec vrátil na nové prejednanie, práve z toho dôvodu, že sa účastníci konania nemohli oboznámiť so

všetkými podkladmi prvostupňového rozhodnutia. Odvolateľ 3 ďalej uviedol, že s postupom odvolacieho orgánu v konaní vedenom pod číslom OU-TN-OVBP2-2022/013988 sa stotožnila aj Generálna prokuratúra Slovenskej republiky vo svojom Oznámení o spôsobe vybavenia opakovaného podnetu č. VI/2 Gd 2322/22/1000-9 zo dňa 16.09.2022. Odvolateľ 3 poukázal na precedenčnú zásadu, ktorá je v konečnom dôsledku aj prostriedkom ochrany pred svojvôľou správneho orgánu, pred neprimeraným a nezákonným uplatňovaním správnej úvahy.

8. Ďalej odvolateľ 3 uviedol, že prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutie na základe absolútne nesprávneho procesného postupu, vzhľadom na to, že počas priebehu stavebného konania došlo k vykonaniu meritórnych procesných úkonov zaujatým zamestnancom prvostupňového orgánu. Odvolateľ 3 poukázal na rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-KPred/2022/393193/102806/sev zo dňa 12.07.2022, ktorým bolo rozhodnuté o námietke zaujatosti zamestnanca prvostupňového orgánu, ktorú podal.

Odvolateľ 3 tvrdí, že zo strany prvostupňového orgánu došlo k veľmi nesprávnemu a nezákonnému postupu, keď ešte nebolo právoplatne rozhodnuté o jeho námietke zaujatosti zamestnanca prvostupňového orgánu, no aj napriek tomu zamestnanec, vo vzťahu ku ktorému bola namietaná zaujatosť, robil jeden z najpodstatnejších procesných úkonov, viedol ústne prejednanie veci na mieste samom dňa 14.07.2022, čo vyplýva priamo zo zápisnice z tohto ústneho pojednania. Poukázal na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp. zn. 3S/253/2010 zo dňa 23.10.2012 a dal do pozornosti § 9 ods. 1 správneho poriadku.

Odvolateľ 3 opätovne spochybnil celkový spôsob vybavenia námietky zaujatosti voči predpajatému zamestnancovi prvostupňového orgánu a následné vydanie rozhodnutia o nepredpajatosti a nesprávne posúdenie všetkých skutočností pred vydaním rozhodnutia o nepredpajatosti. Dodal, že je zrejme, že predpajatý zamestnanec prvostupňového orgánu zvyhodňuje stavebníka, čo dokazuje tým, že z predloženej zápisnice o nahliadnutí do spisového materiálu vyplýva, že v čase od 01.07.2022 do 06.07.2022 nebola v spise nahliadnúť žiadna iná osoba a tak informáciu, že od spisu bol nahliadnúť právny zástupca odvolateľa 3 dňa 01.07.2022 musel prezradiť stavebníkovi predpajatý zamestnanec.

Podľa vyjadrenia odvolateľa 3 predpajatosť zamestnanca prvostupňového orgánu potvrdzuje aj to, že svoje námietky odvolateľ 3 doručil prvostupňovému orgánu dňa 26.08.2022, t.j. v piatok, s ktorých obsahom sa mohol stavebník oboznámiť najskôr 31.08.2022, avšak vtedy stavebník nebol nahliadnúť do spisu, napriek tomu zabezpečil už dňa 02.09.2022 vydanie stanoviska Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie. Čím podľa vyjadrenia odvolateľa 3 bola porušená zásada rovnosti účastníkov konania.

9. Odvolateľ 3 upozorňuje na nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia vo vzťahu k námietke č. 30, pretože sa prvostupňový orgán nevysporiadal s predloženým dôkazom a to predloženým CD nosičom, na ktorom bolo zaznamenané video, z ktorého vyplýva, že stavebná technika spoločnosti VUIS-ZAKLADANIE STAVIEB s.r.o. vykonáva na parcele č. 1379 vrtacie a zakladacie práce pre stavbu. Na videu je jasný dôkaz potvrdzujúci začatie budovania stavby, teda stavba môže byť povolená iba v konaní o dodatočnom povolení stavby, no prvostupňový orgán sa ani len nevyjadril k obsahu tohto videa.

10. Odvolateľ 3 v súvislosti s námietkami č. 17 a 22 poukázal na to, že ich podstatou bolo taktiež to, že nie je možné vydať stavebné povolenie k stavbe, pretože odvolateľ 3 ako vlastník budovy 7390 vydržal vecné bremená k budove 7390 – práva napojenia a dodávku pitnej a požiarnej vody. Keďže v zmysle projektovej dokumentácie dôjde k zrušeniu vnútroareálovej kanalizácie a vnútroareálového vodovodu, trak budú tieto vydržané vecné bremená obmedzené, dokonca bude úplne znemožnená realizácia napojenia budovy 7390 na kanalizáciu ako aj sociálno-požiarny vodovod. Táto námietka je podľa vyjadrenia odvolateľa 3 námietkou občianskoprávnej povahy, ktorá sa musí posudzovať podľa § 137 ods. 1 a nasl. stavebného zákona, teda nemohlo byť vydané stavebné povolenie, bez predchádzajúceho občianskoprávneho vysporiadania medzi ním a stavebníkom. Odvolateľ 3 opakovane upozorňoval prvostupňový orgán, že v prípade realizácie stavby a odstránenia vnútroareálovej kanalizácie a sociálno-požiarného vodovodu nebude môcť stavbu 7390 užívať, prvostupňový orgán teda nezvratne zasiahol do práv odvolateľa 3. Spochybnil názor prvostupňového orgánu, že vecné bremená k budove 7390 v podobe najmä práve napojenia na dodávku inžinierskych sietí nemohli nikdy vzniknúť, pretože neboli zapísané v katastri nehnuteľností. Odvolateľ 3 podrobne popísal inštitút vydržania vecného bremena a vzniku vecného práva k cudzej veci kumulatívnym splnením zákonom predpokladaných skutočností a to uplynutím 10 rokov nepretržitej a nerušenej držby, resp. užívania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a dobromyseľnosť držiteľa, resp. užívateľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Z uvedeného dôvodu sa vecné práva k cudzej veci nadobudnuté na základe vydržania zapisujú vo katastra nehnuteľností formou záznamu a nie vkladu, pretože záznam má len deklaratórne účinky, ktoré potvrdzujú, že v minulosti došlo k zmene práv a povinností fyzických alebo právnických osôb. Odvolateľ 3 konštatuje, že toto je občianskoprávna námietka, o ktorej môže rozhodnúť len súd. Poukázal na rozsudok

Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžp 6/2011 zo dňa 19.01.2012, z ktorého aj citoval. Dodal, že v prípade zamietnutia jeho odvolania sa bude domáhať ochrany jeho práv a právom chránených záujmov na súdoch vyšších stupňov. Opakovane konštatoval, že povolením stavby dôjde k znemožneniu užívania vecných bremien, rovnako tak vydaním rozhodnutia dôjde následne k vybudovaniu parkovacích plôch a dopravného napojenia OC Trenčín, čím sa vnútro areálové komunikácie zmenia a tým pádom sa zúži rozsah vecných bremien odvolateľa 3. Opakovane zdôraznil, že prvostupňový orgán nie je oprávnený a kompetentný vysloviť právny záver vo vzťahu k vydržaniu vecných bremien.

11. Odvolateľ 3 vo vzťahu k vecným bremenám zapísaným v katastri nehnuteľností k budove 3054 uviedol, že prvostupňový orgán mal stavebné konanie prerušiť z dôvodu vznesenej občianskoprávnej námietky. Realizáciou stavby bude zmenené vnútorné usporiadanie areálu, čím bude obmedzený rozsah vecných bremien odvolateľa 3. Citoval ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžp 6/2011 zo dňa 19.01.2012.

12. K námietke č. 20 sa odvolateľ 3 vyjadril tak, že nesúhlasí jej vyhodnotením prvostupňovým orgánom. Nesúhlasí s tým, že Sanácia podkladových vrstiev je samostatným konaním, svoje tvrdenie odôvodňuje fotodokumentáciou a CD nosičom, ktoré predložil odvolateľ 1.

13. V súvislosti s námietkou č. 24 odvolateľ 3 uviedol, že prvostupňový orgán poskytol veľmi nesprávnu argumentáciu týkajúcu sa nezbúranej stavby pradiarne. Citoval ust. § 43 stavebného zákona argumentujúc, že pradiareň je ešte nezbúranou stavbou. Vyjadril nesúhlas s odôvodnením zamietnutia jeho námietky prvostupňovým orgánom, ktorý argumentoval § 46 ods. 2 katastrálneho zákona. Rovnako nesúhlasil so zamietnutím jeho námietky č. 25 a odôvodnením jej zamietnutia.

14. Vo vzťahu k námietke č. 30 odvolateľ 3 uviedol, že prvostupňový orgán nesprávne právne posúdil namietané skutočnosti, nesprávne zistil skutkový stav, na základe ktorého dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Podstatou námietky č. 30 bolo, že odvolateľ 3 namietal, že nie je možné, aby bolo vydané stavebné povolenie stavby, pretože stavebník začal stavbu stavať. Stavebník mal požiadať o dodatočné stavebné povolenie. Na pozemku KN-C parc. č. 1379 sa nachádzala stavebná technika spoločnosti VUIS-ZAKLADANIE STAVIEB s.r.o., ktorá vykonávala na parcele č. 1379 vrtacie a zakladacie práce pre stavbu. Odvolateľ 3 predložil dôkaz v podobe obrázku z webovej stránky tejto spoločnosti, ktorým potvrdil svoj argument. Odvolateľ 3 poukázal na to, že odvolateľ 1 predložil prvostupňovému orgánu video na priloženom CD nosiči, z ktorého je zrejme že na uvedenom pozemku sa vykonávajú ťažké vrtacia a zakladacie práce slúžiace na ukotvenie pätiiek a pilótov do zeme. Odvolateľ 3 poukázal na projektovú dokumentáciu stavby časť B – Súhrnná technická správa, z ktorej vyplýva, že v daných geologických podmienkach je navrhnuté založiť objekt na pilótových základoch ukotvených do nosného podlažia. Na základe uvedených skutočností odvolateľ 3 navrhuje, aby odvolací orgán prvostupňové rozhodnutie zrušil.

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

K podanému odvolaniu sa listom zo dňa 9.11.2022 doručeným prvostupňovému orgánu dňa 9.11.2022 vyjadril stavebník. Vo svojom vyjadrení sa stotožnil s postupom prvostupňového orgánu a navrhol odvolania zamietnuť a prvostupňové rozhodnutie potvrdiť.

Prvostupňový orgán o odvolaniach sám nerozhodol a podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil doručením dňa 11.11.2022 odvolania odvolateľov 1 až 3 spolu so súvisiacim spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

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

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

Zo spisového materiálu súvisiaceho s predmetnou vecou vyplýva:

Stavebník podal dňa 17.05.2022 na prvostupňovom orgáne žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „OBCHODNÉ CENTRUM TRENČÍN, ulica gen. M. R. Štefánika“.

Prvostupňový orgán listom č. ÚSaŽP/2022/38450/87816/DUD zo dňa 13.06.2022 podľa ust. § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie a kópiu rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSZP3-2020/003719-021 zo dňa 31.01.2020 a rozhodnutie o odvolaní Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov č. OU-TN-OOP3-2020/013816-003 zo dňa 21.04.2020.

Listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/90567/DUD, MSÚ 79994/2022 zo dňa 16.06.2022 prvostupňový orgán oznámil podľa ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie na deň 14.07.2020 (zrejmu chybou v písaní bol oznámení uvedený rok 2020, ústne pojednávanie sa uskutočnilo dňa 14.07.2022). Prvostupňový orgán zároveň poučil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na ne neprihliadne. Oznámenie bolo doručované podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 16.06.2022 a zvesená dňa 01.07.2022.

Spoločnosť ReSpol, s.r.o., sídlo Kukučínova 15, 911 01 Trenčín, listom zo dňa 22.06.2022 doručeným prvostupňovému orgánu dňa 23.06.2022 požiadala o zaradenie k účastníkom konania – ÚsaŽP 2022/38450/90567/Dud MsÚ 79994/2022.

Listom zo dňa 04.07.2022 doručeným prvostupňovému orgánu dňa 04.07.2022 sa ku konaniu vyjadril účastník konania Združenie domových samospráv, sídlo Rovniankova 14, 851 02 Bratislava.

Prvostupňový orgán listom č. MsÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/101574/DUD zo dňa 07.07.2022 oznámil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oznámenie o začatí stavebného konania a požiadal o vydanie stanoviska.

Dňa 13.7.2022 boli prvostupňovému orgánu doručené námietky odvolateľa 3 proti stavbe v stavebnom konaní.

Dňa 13.07.2022 boli prvostupňovému orgánu doručené pripomienky spoločnosti ReSpol, s.r.o. vo veci ÚsaŽP 2022/38450/90567/Dud MsÚ 79994/2022.

Dňa 13.07.2022 boli prvostupňovému orgánu doručené námietky odvolateľa 1 proti stavbe v stavebnom konaní.

Dňa 14.07.2022 bolo prvostupňovému orgánu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TN-OSZP3-2022/026431-005 zo dňa 14.07.2022.

Dňa 14.07.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, z ktorého prvostupňový orgán vyhotovil zápisnicu, ktorá obsahuje náležitosti podľa § 22 správneho poriadku. Z jej obsahu vyplýva, že účastníci konania podali námietky.

Spoločnosť BASTA REAL, s.r.o., sídlo Sedličná 3011, Trenčianske Stankovce sa dňa 18.07.2022 vyjadrila k stavebnému konaniu. Žiadali dodržať vecné bremeno v práve prechodu a prejazdu V-2858/2002, s dodatkom, že uvedenú pripomienku doručia oficiálne.

Dňa 29.07.2022 bol prvostupňovému orgánu doručený list spoločnosti BASTA REAL, s.r.o., zo dňa 25.07.2022 označený ako Námietka ku konaniu – MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/platí pre všetky konania vo veci uvedenej stavby/DUD zo dňa 16.06.2022, v ktorom sa domáhala ochrany vecných bremien uvedených na liste vlastníctva č. 3953.

Listom zo dňa 02.08.2022 doručeným prvostupňovému orgánu dňa 03.08.2022 sa stavebník vyjadril k vyjadreniam účastníkov konania.

Dňa 04.08.2022 listom č. 105/2022/Ma zo dňa 04.08.2022 bola prvostupňovému orgánu doručená upravená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie.

Následne prvostupňový orgán listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/110585/DUD, MSÚ 110577/2022 zo dňa 04.08.2022 oznámil doplnenie podkladov rozhodnutia, pričom účastníkom konania umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak na ne neprihliadne. Oznámenie bolo podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona doručované verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená dňa 04.08.2022 a zvesená dňa 19.08.2022.

Dňa 10.08.2022 bolo prvostupňovému orgánu doručené vyjadrenie stavebníka k vyjadreniam účastníkov konania k povolení stavby.

Dňa 10.08.2022 spoločnosť BASTA REAL, s.r.o. elektronicky bez zaručeného elektronického podpisu doručila prvostupňovému orgánu námietku ku konaniu - MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/110585/DUD/Vec: Oznámenie o doplnení podkladov rozhodnutia – verejná vyhláška.

Dňa 17.08.2022 bolo prvostupňovému orgánu doručené oznámenie Slovenskej stavebnej inšpekcie č. 4/2022-SSI 67/009 zo dňa 15.07.2022 o vykonaní štátneho stavebného dohľadu.

Listom zo dňa 18.08.2022 doručeným prvostupňovému orgánu dňa 23.0.2022 sa stavebník vyjadril k vyjadreniu účastníka konania spoločnosti BASTA REAL, s.r.o. z 10.08.2022 v konaní o povolení stavby.

Dňa 26.08.2022 boli prvostupňovému orgánu doručené námietky proti stavbe a projektovej dokumentácii v stavebnom konaní odvolateľa 1.

Dňa 26.08.2022 boli prvostupňovému orgánu doručené námietky proti stavbe a projektovej dokumentácii v stavebnom konaní odvolateľa 3.

Dňa 30.08.2022 bolo odvolateľom 1 prvostupňovému orgánu doručené doplnenie námietok zo dňa 26.08.2022 a predloženie nových námietok proti stavbe a projektovej dokumentácii v stavebnom konaní.

Dňa 30.08.2022 bolo odvolateľom 3 prvostupňovému orgánu doručené doplnenie námietok zo dňa 26.08.2022 a predloženie nových námietok proti stavbe a projektovej dokumentácii v stavebnom konaní.

Dňa 31.08.2022 bol prvostupňovému orgánu odvolateľom 1 doručený sprievodný list k doplneniu námietok v stavebnom konaní vedenom na stavebnom úrade pod č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/110585/DUD.

Listom č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/38450/114878/DUD zo dňa 02.09.2022 požiadal prvostupňový orgán Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie o stanovisko v zmysle § 140c stavebného zákona pre stavebný objekt : SO 206 Sadové úpravy.

Listom č. OU-TN-OSZP3-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie predložil dňa 02.09.2022 prvostupňovému orgánu stanovisko k stavebnému povoleniu – Obchodné centrum Trenčín, ul. Gen. M.R. Štefánika. Z obsahu ktorého vyplýva, že Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie nezistil také skutočnosti vo veci stavebného povolenia stavby – stavebný objekt SO 206 sadové úpravy, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s rozhodnutím zo zisťovacieho konania a jeho podmienkami.

Dňa 14.09.2022 vydal prvostupňový orgán prvostupňové rozhodnutie, ktorým vyhovel podanej žiadosti a stavbu povolil. Vo výroku prvostupňového rozhodnutia rozhodol tiež o námietkach účastníkov konania. Dôvody, ktoré viedli k vyhoveniu alebo zamietnutiu námietok uviedol v dôvodovej časti prvostupňového rozhodnutia.

Prvostupňový orgán rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2022/39379/113593/DUD zo dňa 24.08.2022 vylúčil z konania o povolení stavby odvolateľa 1, uvedené rozhodnutie prvostupňového orgánu bolo potvrdené rozhodnutím odvolacieho orgánu č. OU-TN-OVBP2-2022/035486-002 zo dňa 14.10.2022, právoplatným dňa 07.11.2022. Odvolací orgán poukazuje na to, že odvolateľ 1 v čase vydania tohto rozhodnutia o odvolaní nie je účastníkom

konania, no nakoľko účinky rozhodnutia, ktorými sú vznik, zmena alebo zánik určitého práva alebo povinnosti nastávajú v deň nasledujúci po právoplatnosti rozhodnutia, odvolací orgán má za to, že toto odvolanie proti prvostupňovému rozhodnutiu podal účastník konania, teda sa odvolací orgán vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia aj s odvolacími dôvodmi odvolateľa 1.

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

Odvolací orgán pri preskúmaní prvostupňového rozhodnutia sa zaoberal aj dôvodmi uvedenými odvolateľmi 1 až 3 v podaných odvolaniach:

K odvolaniu odvolateľa 1 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Ad 1. Odvolací orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľa 1, že prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci ako aj z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Odvolací orgán sa stotožňuje s odôvodnením zamietnutia námietok odvolateľa 1 prvostupňovým orgánom, ktorý správne vyhodnotil, že tvrdenie odvolateľa 1, že nie je možné vydať stavebné povolenie stavby s poukazaním na podmienku uvedenú v stanovisku SSC, je nesprávne. Stanovisko SSC, na ktoré odvolateľ 1 poukazuje obsahuje všeobecnú podmienku, že povoľovaná stavba môže byť užívaná, nie povolená, až po kolaudácii stavby „Úprava okružnej križovatky na cesta I/61 v Trenčíne“. Prvostupňovým rozhodnutím bola stavba povolená, naplnenie uvedenej podmienky môže prvostupňový orgán skúmať až v konaní o kolaudácii stavby.

Ad 2. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán sa riadne vysporiadal aj s námietkami odvolateľa 1 č. 7, 9 a 12. Z obsahu doplnenej projektovej dokumentácie je jednoznačne zrejmé, že regulatív stanovujúci plochu zelene je zachovaný. Z obsahu administratívneho spisu je rovnako zrejmé, že súlad doplnenej projektovej dokumentácie s vydaným rozhodnutím k zámeru EIA posúdil Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom kladnom stanovisku č. OU-TN-OSZP3-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022.

Odvolateľ 1 ďalej namietal, že sa nemal možnosť oboznámiť s vyššie uvedeným stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán skutočne neoboznámil účastníkov konania s uvedeným stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, no je potrebné poukázať na to, že uvedené stanovisko nemá vplyv na zákonnosť prvostupňového rozhodnutia, nemohlo privodiť a neprivedilo vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníkov konania. Odvolací orgán poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 10Sžo/81/2016 zo dňa 23.08.2017, z ktorého vyplýva, že je neúčelné a nehospodárne formálne zopakovanie administratívneho konania, ak pre účastníka vo vzťahu ku skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v rozhodnutí odvolacieho orgánu, na ktoré poukazuje odvolateľ 1, bolo viac pochybení prvostupňového orgánu a jediným dôvodom na zrušenie prvostupňového rozhodnutia nebola skutočnosť, že prvostupňový orgán neumožnil účastníkom konania oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené nie je možné domáhať sa aplikácie precedenčnej zásady.

Ad 3. Odvolací orgán sa nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľa 1, že mu nebolo umožnené oboznámiť sa s projektovou dokumentáciou – projektom požiarnej ochrany, keď sám odvolateľ 1 konštatuje, že dňa 12.10.2022 mal možnosť oboznámiť sa s projektom požiarnej ochrany. Domnienka odvolateľa, že bolo s projektom Požiarnobezpečnostné riešenie vypracovaným Ing. Slavomírom Demčákom manipulované, nie je ničím podložená.

Ad 4. a 11 Odvolací orgán v súvislosti s odvolacím dôvodom odvolateľa 1 týkajúcim sa, podľa jeho vyjadrenia nezrovnalostí v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia. Odvolací orgán konštatuje, že SO 206 Sadové úpravy je umiestnený v súlade s územným rozhodnutím o umiestnení stavby. To že sa stal architektonický prvok súčasťou SO 206 Sadové úpravy až v priebehu konania o povolení stavby, nič nemení na skutočnosti, že sa jeho umiestnenie nezmenilo. Rovnako sa odvolací orgán nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľa 1, že prvostupňový orgán nedostatočne odôvodnil zamietnutie námietky č. 10. Odvolací orgán sa stotožňuje s vyjadrením prvostupňového

orgánu, že architektonický prvok nie je stavbou. Ide o zachované torzo stavby Pradiarne, ktoré má vytvárať reminiscenciu na bývalý výrobný závod MERINA spolu s kovovou plastikou autora akad. sochára Jozefa Fizela.

Ad 5. Odvolací orgán sa nestotožňuje ani s vyjadrením odvolateľa 1, že počas priebehu stavebného konania došlo k vykonaniu meritórnych procesných úkonov zaujatým zamestnancom.

Na základe námietky predpojatosti vznesenej odvolateľom 3 bolo vydané rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-KPred/2022/39193/102806/sev zo dňa 12.07.2022, ktorým bola námietka predpojatosti vznesená voči Bc. Márii Ďudáčkovej zamietnutá. To, že uvedená zamestnankyňa viedla ústne pojednávanie dňa 14.07.2022 a spísala zápisnicu, nespôsobuje nezákonnosť tohto procesného úkonu. Odvolací orgán poukazuje na to, že žiaden z účastníkov konania nenamietal, že by im neumožnila vyjadriť sa na ústnom pojednávaní, či neumožnila im predložiť námietky na ústnom pojednávaní. Teda sa ústne pojednávanie uskutočnilo v súlade so správnym poriadkom.

Ad 6., 10. a 12. Odvolací orgán sa stotožňuje aj s odôvodnením zamietnutia námietky odvolateľa týkajúcej sa tvrdenia, že stavebník začal stavbu uskutočňovať. Zo záverov štátneho stavebného dohľadu č. USZP 2021/40615/114484/Du zo dňa 29.10.2021 nevyplývalo, že stavebník začal uskutočňovať stavbu. Prvostupňový orgán zistil, že prebiehali dokončovacie práce súvisiace s odstraňovaním stavby – bývalej budovy česárne. Zároveň na pozemkoch prebiehal podrobný inžiniersko – geologický prieskum v mieste budúcich základových konštrukcií povoľovanej stavby. Odvolací orgán nespochybnuje tvrdenie odvolateľa 1, že na pozemku, na ktorom sa stavba povoľuje nachádzala technika a vozidlá, ich činnosť však bola vyhodnotená v zisteniach štátneho stavebného dohľadu. To že sa prvostupňový orgán osobitne nevyhodnotil predložený CD nosič, nespôsobuje nezákonnosť prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový orgán jednoznačne vyhodnotil, že prebiehali dokončovacie práce súvisiace s odstraňovaním stavby – bývalej budovy česárne. Iné zistenia nevyplývali ani z oznámenie k podnetu Slovenskej stavebnej inšpekcie č. 4/2022-SSI 67/013 zo dňa 21.03.2022. Na základe uvedených výsledkov ŠSD začal samostatné konanie o dodatočnom povolení stavby „Sanácia podkladových vrstiev“.

Ad 7. a 8. Odvolací orgán v súvislosti s tvrdením odvolateľa 1, že došlo k zásahu do jeho vlastníckych práv v súvislosti s technickou úpravou okružnej križovatky, konštatuje, že sa stotožňuje s odôvodnením zamietnutia námietky č. 1 odvolateľa 1. Na pozemkoch vo vlastníctve odvolateľa 1 sa nachádza existujúca verejná cesta, teda bez ohľadu na to akým technologickým postupom bola okružná križovatka upravená, je možné jednoznačne konštatovať, že sa nezmenila možnosť užívať pozemky nachádzajúce sa pod verejnou cestou odvolateľom 1. Na základe tejto skutočnosti je bezpredmetné tvrdenie odvolateľa 1, že zásadným spôsobom bude dotknutý na svojich vlastníckych právach. Nie je preto možné sa stotožniť ani s tvrdením odvolateľa 1, že jeho námietka je občianskoprávna.

Ad 9. Odvolací orgán sa stotožnil aj vyhodnotením námietky č. 2 odvolateľa 1 prvostupňovým orgánom. Konanie vedené na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021 sa týka úpravy okružnej križovatky a nie je predmetom konania o povolení stavby. Rovnako sa odvolací orgán nestotožňuje s tvrdením odvolateľa 1, že bolo potrebné, aby vzhľadom na uvedené súdne konanie, prvostupňový orgán prerušil konanie o povolení stavby. Odvolací orgán konštatuje, že konanie o povolení stavby je samostatným konaním, na ktorého priebeh nemá priamy vplyv vyššie uvedené konanie vedené na krajskom súde.

K odvolaniu odvolateľa 2 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Odvolací orgán sa stotožňuje s postupom prvostupňového orgánu, ktorý vyhodnotil námietku odvolateľa 2 tak, že na ňu neprihliadol. Z obsahu administratívneho spisu jednoznačne vyplýva, že odvolateľ 2 predložil svoju námietku prvostupňovému orgánu dňa 18.07.2022 a následne ju doplnil dňa 29.07.2022, teda po márnom uplynutí lehoty na predloženie námietok. Odvolací orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že v konaní o povolení stavby platí koncentračná zásada, ktorá znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné. Účelom zásady koncentrácie konania v územnom konaní je stanovenie určitých limitov územného konania a jej cieľom je zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by v konečnom dôsledku bránili akejkolvek stavebnej činnosti. Stavebný úrad však musí zainteresované subjekty na túto skutočnosť písomne upozorniť a jednoznačne určiť lehotu na uplatnenie ich pripomienok a námietok, čo v predmetnom konaní prvostupňový orgán vykonal. Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t. j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote a neskôr nie je možné na ne prihliadnuť, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní. K danému je potrebné uviesť, že prvostupňový orgán vo svojom oznámení o začatí konania ako aj v oznámení o doplnení podkladov rozhodnutia

poučil účastníkov konania o tom, že námietky je možné vzniesť najneskôr pri ústnom konaní, resp. v stanovenej lehote inak na ne neprihliada.

Rovnako správne vyhodnotil prvostupňový orgán aj námietku odvolateľa 2 doručenú prvostupňovému orgánu elektronicky dňa 10.08.2022 bez zaručeného elektronického podpisu.

K odvolaniu odvolateľa 3 odvolací orgán uvádza nasledovné:

Ad. 1. Odvolací orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľa 3, že prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci ako aj z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán skutočne neoboznámil účastníkov konania so stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, no je potrebné poukázať na to, že uvedené stanovisko nemá vplyv na zákonnosť prvostupňového rozhodnutia, nemohlo privodiť a neprivodilo vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníkov konania. Odvolací orgán poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 10Sžo/81/2016 zo dňa 23.08.2017, z ktorého vyplýva, že je neúčelné a nehospodárne formálne zopakovanie administratívneho konania, ak pre účastníka vo vzťahu ku skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech.

Ad. 2. a 3. Odvolací orgán sa stotožnil s odôvodnením zamietnutia námietky č. 19 odvolateľa Prvostupňový orgán správne skonštatoval, po preskúmaní podkladov k vydaniu stavebného povolenia, že povolením stavby nebude odvolateľovi 3 znemožnené využiť jeho vecné bremená spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a prechodu a prejazdu vo vzťahu k budove so súp. č. 3054. Účelom práva odvolateľa 3 spočívajúcom v prechode a prejazde je možnosť prístupu k budove so súp. č. 3054, pričom povolením stavby tento prístup zostáva zachovaný, nakoľko stavba sa budovy so súp. č. 3054 nedotkne. Rovnako aj práva odvolateľa 3 vo vzťahu k inžinierskym sieťam zostávajú povolením stavby nedotknuté.

Prvostupňový orgán správne dospel k záveru, že nedôjde k zásahu do vlastníckych ani iných práv odvolateľa 3, a teda nie je splnený predpoklad podľa § 137 ods. 1 Stavebného zákona, aby mohla byť námietka kvalifikovaná ako občianskoprávna námietka.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán sa vysporiadal aj s námietkou odvolateľa 3 týkajúcou sa súdneho konania vedeného na Okresnom súde Trenčín, keď konštatoval, že skutočnosť, že je podaná žaloba na príslušný súd prvej inštancie nepredstavuje samo o sebe automaticky povinnosť príslušného stavebného úradu prebiehajúce konanie prerušiť. Ak by sa prijala táto premisa, každý, aj účelovo iniciovaný súdny spor by predstavoval predbežnú otázku, čo je v príkrom rozpore s princípom právnej istoty a princípom legitímnych očakávaní.

Ad. 4., 10. a 11. Prvostupňový orgán správne vyhodnotil námietku odvolateľa 1 týkajúcu sa prebiehajúceho konania na Krajskom súde v Trenčíne pod sp. zn. 13S/112/2021. Odvolací orgán sa nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľa 3, že sa prvostupňový orgán nedostatočne vysporiadal s jeho námietkami č. 17 a 22. Prvostupňový orgán z vyjadrení účastníkov konania zistil, že odvolateľ 3 v postavení žalobcu v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/3/2020 žaluje stavebníka v postavení žalovaného o zriadenie vecného bremena prechodu a prejazdu na pozemku s par. č. 1384/166, resp. 1384/264, k. ú. Trenčín.

Samotný Stavebný zákon odkazuje na aplikáciu ust. § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

Podľa § 151o 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.“

Ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje, na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Domnelé vecné bremeno pána odvolateľa 3 nie je zapísané v katastri nehnuteľností.

Prvostupňový orgán preskúmal námietku pána odvolateľa 3, či ide o námietku občiansko-právnej povahy, a to podľa zásady správneho konania, že úkon sa vždy hodnotí podľa obsahu a nie podľa názvu a správne vyhodnotil, že nemá za preukázané, že by vecné bremeno odvolateľa 3 - vecného bremena prechodu a prejazdu na pozemku s par. č. 1384/166, k. ú. Trenčín, vôbec existovalo, avšak má za preukázané, že toto vecné bremeno nie je zapísané v katastri nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu prvostupňový orgán správne vyhodnotil, že nemá za preukázané, že existuje vlastnícke alebo iné právo odvolateľa 3, ktoré by mohlo byť povolením stavby dotknuté. Prvostupňový orgán na základe prieskumu vyhodnotil túto námietku odvolateľa 3 ako námietku, ktorá nemá občianskoprávny charakter, a

o tejto námietke rozhodol tak, že jej nevyhovel. Odvolací orgán zdôrazňuje, že pre prvostupňový orgán sú podľa § 70 katastrálneho zákona údaje katastra hodnoverné a záväzné.

Ad. 5. a 12. Odvolací orgán nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľa 3, že prvostupňový orgán nedostatočne odôvodnil zamietnutie námietky č. 24. Odvolací orgán sa stotožňuje s vyjadrením prvostupňového orgánu, že architektonický prvok nie je stavbou. Ide o zachované torzo stavby Pradiarne, ktoré má vytvárať reminiscenciu na bývalý výrobný závod MERINA spolu s kovovou plastikou autora akad. sochára Jozefa Fizela.

Ad. 6. a 7. Z obsahu doplnenej projektovej dokumentácie je jednoznačne zrejmé, že regulatív stanovujúci plochu zelene je zachovaný. Z obsahu administratívneho spisu je rovnako zrejmé, že súlad doplnenej projektovej dokumentácie s vydaným rozhodnutím k zámeru EIA posúdil Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom kladnom stanovisku č. OU-TN-OSZP3-2022/031387-002 zo dňa 02.09.2022.

Odvolateľ 3 ďalej namietal, že sa nemal možnosť oboznámiť s vyššie uvedeným stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán skutočne neoboznámil účastníkov konania s uvedeným stanoviskom Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, no je potrebné poukázať na to, že uvedené stanovisko nemá vplyv na zákonnosť prvostupňového rozhodnutia, nemohlo privediť a neprivedilo vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníkov konania. Odvolací orgán poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 10Sžo/81/2016 zo dňa 23.08.2017, z ktorého vyplýva, že je neúčelné a nevhodné formálne zopakovať administratívneho konania, ak pre účastníka vo vzťahu ku skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v rozhodnutí odvolacieho orgánu, na ktoré poukazuje odvolateľ 3, bolo viac pochybení prvostupňového orgánu a jediným dôvodom na zrušenie prvostupňového rozhodnutia nebola skutočnosť, že prvostupňový orgán neumožnil účastníkom konania oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené nie je možné domáhať sa aplikácie precedenčnej zásady.

Ad. 8. Odvolací orgán sa nestotožňuje ani s vyjadrením odvolateľa 1, že počas priebehu stavebného konania došlo k vykonaniu meritórnych procesných úkonov zaujatým zamestnancom.

Na základe námietky predpojatosti vznesenej odvolateľom 3 bolo vydané rozhodnutie mesta Trenčín č. MSÚTN-KPred/2022/39193/102806/sev zo dňa 12.07.2022, ktorým bola námietka predpojatosti vznesená voči Bc. Márii Ďuďákovskej zamietnutá. To, že uvedená zamestnankyňa viedla ústne pojednávanie dňa 14.07.2022 a spísala zápisnicu, nespôsobuje nezákonnosť tohto procesného úkonu. Odvolací orgán poukazuje na to, že žiaden z účastníkov konania nenamietal, že by im neumožnila vyjadriť sa na ústnom pojednávaní, či neumožnila im predložiť námietky na ústnom pojednávaní. Teda sa ústne pojednávanie uskutočnilo v súlade so správnym poriadkom.

Ad. 9., 12., 13. a 14. Odvolací orgán sa stotožňuje aj s odôvodnením zamietnutia námietky odvolateľa 3 týkajúcej sa tvrdenia, že stavebník začal stavbu uskutočňovať. Zo záverov štátneho stavebného dohľadu č. USZP 2021/40615/114484/Du zo dňa 29.10.2021 nevyplývalo, že stavebník začal uskutočňovať stavbu. Prvostupňový orgán zistil, že prebiehali dokončovacie práce súvisiace s odstraňovaním stavby – bývalej budovy česárne. Zároveň na pozemkoch prebiehal podrobný inžiniersko – geologický prieskum v mieste budúcich základových konštrukcií povolovanej stavby. Odvolací orgán nespochybňuje tvrdenie odvolateľa 3, že na pozemku, na ktorom sa stavba povoľuje nachádzala technika a vozidlá, ich činnosť však bola vyhodnotená v zisteniach štátneho stavebného dohľadu. To že sa prvostupňový orgán osobitne nevyhodnotil predložený CD nosič, nespôsobuje nezákonnosť prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový orgán jednoznačne vyhodnotil, že prebiehali dokončovacie práce súvisiace s odstraňovaním stavby – bývalej budovy česárne. Iné zistenia nevyplývali ani z oznámenie k podnetu Slovenskej stavebnej inšpekcie č. 4/2022-SSI 67/013 zo dňa 21.03.2022. Na základe uvedených výsledkov ŠSD začal samostatné konanie o dodatočnom povolení stavby „Sanácia podkladových vrstiev“.

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

Toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť jeho doručením verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a ust. § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona.

Poučenie

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

Ing. Milan Petrik
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

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

Na vedomie

Advokátska kancelária MATUŠOV s.r.o., Ul. 1. mája 1455, 020 01 Púchov 1
BASTA REAL, s.r.o., Sedličná 3011, 913 11 Trenčianske Stankovce
Ing. Martina Martiš Müllerová, Odbojárov 1806/86, 911 01 Trenčín 1

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní]
Identifikátor: OU-TN-OVBP2-2022/039854-0122579/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TN 10126
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie: 09.12.2022 13:00:03
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 09.12.2022 13:00:05
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-OVBP2-2022/039854-0122579/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Henrieta Kaniariková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 09.12.2022
Podpis a pečiatka: