MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
SEKCIA STAVEBNEJ SPRÁVY A VEREJNÝCH PRÁC
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P. O. Box 100

Bratislava 04. 10. 2021
Číslo: 05259/2021/SV/112061
Stupeň dôvernosti: VJ

ROZHODNUTIE

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia stavebnej správy a verejných prác (ďalej len „ministerstvo"), ako správny orgán príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 písm. b) 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 v spojení s § 8 ods. 1 písm. j) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, na základe odvolania účastníka konania spol. Remedies, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava v zastúpení advokátom JUDr. Matejom Marhavým so sídlom Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava 1, preskúmalo rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 v odvolacom konaní a

rozhodlo takto:

Ministerstvo podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku **z a m i e t a** odvolanie účastníka konania spol. REMEDIES, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava v zastúpení advokátom JUDr. Matejom Marhavým so sídlom Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava 1 a **p o t v r d z u j e** rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021.

Odôvodnenie :

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „okresný úrad"), vydal dňa 09. 06. 2021v konaní o proteste prokurátora podľa § 24 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre") nové rozhodnutie č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043, ktorým podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre nanovo vyhovel protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Trnava (ďalej len „krajský prokurátor") č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020 a svoje protestom napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 zrušil.

Okresný úrad protestom napadnutým rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 v znení opravy zrejmej nesprávnosti č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 09. 05. 2019 potvrdil rozhodnutie stavebného úradu obce Báč č. 122/2018-stav.-003/VV zo dňa 05. 11. 2018 (ďalej len „stavebný úrad"), ktorým stavebný úrad podľa ust. § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré

ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z."), povolil stavbu: „SO 05 Inžinierske siete – SO 05-3 Silnoprúdové rozvody, SO 05-4 Verejné osvetlenie, SO 05-5 Slaboprúdové rozvody a miestny rozhlas, SO 05-6 Prípojky VN, SO 05-7 Trafostanica a SO 05-8 Optická dátová sieť" v rámci stavby: „Obytná zóna Báč – Godmáň III" na pozemkoch parc. č. 321, 322/350, 322/352, 322/429, 322/432, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/415 v k. ú. Báč, obce Báč a na pozemkoch parc. č. 502/70 a 502/92 v k. ú. Kyselica, obce Kyselica (ďalej len „predmetná stavba") pre stavebníka: Remedies, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava v zastúpení IK Ing. Petrom Haneszom – PROINVEST, so sídlom Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „stavebník").

Následne okresný úrad v novom konaní o proteste prokurátora rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 opätovne vyhovel protestu krajského prokurátora č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020 a protestom napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 zrušil.

Proti novému rozhodnutiu okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie stavebník – spoločnosť Remedies, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava v zastúpení advokátom JUDr. Matejom Marhavým (ďalej len „odvolateľ").

Odvolateľ namieta najmä, že predmetná „dohoda" predložená v stavebnom konaní vo veci predmetnej stavby podľa jeho názoru nemôže byť vyhodnotená ako občianskoprávna námietka podľa § 139 stavebného zákona tak, ako to uviedol okresný úrad v odvolaním napadnutom rozhodnutí č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021. Nesúhlasí s tvrdením okresného úradu, že okresný úrad nevie zvážiť, či rozhodnutie o námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemku a stavbám, patrí do právomoci stavebného úradu alebo ide o také občianskoprávne námietky, ktorých rozhodnutie patrí do právomoci súdu a že je potrebné, aby stavebný úrad postupoval podľa v zmysle ust. § 137 ods. 2 a 3 stavebného zákona.

V tejto súvislosti zastáva názor, že dôvody, ktorými odôvodnil svoj protest prokurátor Krajskej prokuratúry v Trnave, nemôžu byť námietkami podľa ust. § 61 ods. 1 a § 137 stavebného zákona, nakoľko nejde o námietky účastníka konania, ale ide o právny názor orgánu verejnej moci v rámci konania o mimoriadnom opravnom prostriedku (protest prokurátora).

Odvolateľ zastáva názor, že nakoľko v stavebnom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky a už vôbec nie námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, má za to, že na námietky podané v odvolacom konaní (po termíne stanovenom stavebným úradom) sa neprihliada.

V zmysle vyššie uvedených skutočností odvolateľ žiada ministerstvo, aby napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 zmenil tak, že protestu prokurátora sa v zmysle ust. § 24 ods. 14 zákona o prokuratúre nevyhovuje.

Okresný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OU-OVBP2-2021/002228-046 zo dňa 07. 07. 2021 upovedomil ostatných účastníkov konania s obsahom podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. Účastníci konania sa k obsahu odvolania nevyjadrili.

Na ministerstvo bolo dňa 02. 09. 2021 doručené vyjadrenie krajského prokurátora č. Kd 203/19/2200-21 k odvolaciemu konaniu, v ktorom uvádza, že naďalej zotrváva na všetkých dôvodoch podaného protestu prokurátora, a preto považuje rozhodnutie okresného úradu o vyhovení protestu prokurátora za správne a zákonné. Vo vyjadrení upozorňuje

na skutočnosť, že stavebné povolenie č. 122/2018-stav.-003/VV zo dňa 05. 11. 2018 bolo právoplatne zrušené a v súčasnosti nevyvoláva žiadne právne účinky.

Nakoľko okresný úrad nerozhodol o odvolaní sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-050 zo dňa 09. 08. 2021 ho predložil spolu so spisovými materiálmi stavebného úradu a okresného úradu týkajúcimi sa veci príslušnému odvolaciemu orgánu – ministerstvu, na rozhodnutie o odvolaní.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku 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. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu 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 správneho poriadku 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 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 46 ods. 1 správneho poriadku 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. 3 správneho poriadku 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 § 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 § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona 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.

Ministerstvo v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmalo v odvolacom konaní odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu spolu s predloženým kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci z toho hľadiska, či okresný úrad mal alebo nemal protestu krajského prokurátora vyhovieť, porovnalo jeho výrokovú aj dôvodovú časť s hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z."), zákona o prokuratúre a správneho poriadku, posúdilo dôvody uvedené v proteste prokurátora, ako aj námietky uplatnené v odôvodnení, pričom nezistilo dôvody na zrušenie alebo zmenu napadnutého rozhodnutia okresného úradu, a preto ho ponechalo v platnosti.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že obec Báč, ako stavebný úrad, vydal územné rozhodnutie č. 280/2014/UR zo dňa 15. 04. 2015 (právoplatné dňa 10. 12. 2015) o umiestnení stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III", ktorej súčasťou je výstavba 35 samostatných rodinných domov, 6 dvojdomov, ako aj 25 domov v radovej zástavbe s nasledovnou technickou vybavenosťou: miestna pozemná komunikácia a chodníky, verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvod STL plynovodu, rozvod NN elektrickej energie spolu s verejným osvetlením, rozvod miestneho rozhlasu, rozvod telekomunikačnej siete ako i verejné parkoviská pre osobné motorové vozidlá. Do objektovej skladby predmetného územného rozhodnutia nebol zahrnutý objekt SO 05-7 Trafostanica. Predmetné územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 10. 12. 2015.

Zo spisového materiálu ďalej vyplýva, že stavebný úrad v rámci stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III" v k. ú. Báč vydal ďalšie územné rozhodnutie č. 123/2018/UR zo dňa 23. 05. 2018 o umiestnení stavby „SO 05-7 Trafostanica" na novo vytvorenej parcele 322/432 z parcely č. 322/1 v k. ú. Báč. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 07. 2018.

Následne stavebník podal dňa 20. 04. 2018 žiadosť o stavebné povolenie na predmetnú stavbu, pričom z obsahu žiadosti vyplývalo, že stavebník rozšíril objektovú skladbu predmetnej stavby oproti územnému rozhodnutiu č. 280/2014/UR zo dňa 15. 04. 2015 o objekt „SO 05-7 Trafostanica", na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie č. 123/2018/UR zo dňa 23. 05. 2018. Stavebný úrad posúdením predloženej žiadosti a priloženej dokumentácie dospel k názoru, že boli splnené zákonom požadované podmienky na vydanie stavebného povolenia aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, zároveň už uskutočnením stavby za dodržania stanovených podmienok výstavby nebudú poškodené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, a preto na základe takto zistených skutočností stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 122/2018-stav. – 003/VV zo dňa 05. 11. 2018, ktorým predmetnú stavbu povolil.

Okresný úrad na základe odvolania účastníkov konania (tzv. zástupcov verejnosti) v odvolacom konaní podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 zamietol odvolanie účastníkov konania a rozhodnutie stavebného úradu č. 122/2018-stav. – 003/VV zo dňa 05. 11. 2018 potvrdil.

Proti uvedenému rozhodnutiu okresného úradu podal krajský prokurátor protest č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020. V proteste krajský prokurátor namietal „Dohodu o uskutočnení stavby zo dňa 14. 12. 2015" uzatvorenú medzi obcou Báč a spol. Remedies, s. r. o. (ďalej len „predmetná dohoda"), nakoľko podľa jeho názoru obsah tejto dohody nepreukazuje iné právo k pozemkom v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona. Krajský prokurátor zastával názor, že predmetná dohoda z hľadiska svojho účelu obsahuje prvky

koncesnej zmluvy, a to s poukazom na ust. § 9c ods. 1 a ods. 3 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí") s tým, že takáto zmluva (koncesná zmluva) pre svoju platnosť vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom v zmysle zákona o obecnom zriadení. V tejto súvislosti ďalej uviedol, že predmetná dohoda nebola schválená obecným zastupiteľstvom, a teda je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník").

Krajský prokurátor v proteste tiež vyslovil názor, že predmetná dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou na základe § 2 v spojení s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám"), a preto je jej účinnosť podmienená jej zverejnením podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Krajský prokurátor ďalej uviedol, že šetrením bolo zistené, že predmetná dohoda nebola zverejnená zákonom predpokladaným spôsobom, a teda má podľa § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka za to, že jej uzavretiu nedošlo.

Okresný úrad následne zaslal protest krajského prokurátora účastníkom konania spolu s výzvou na vyjadrenie. V konaní o proteste prokurátora sa vyjadril stavebník a obec Báč.

Stavebník vo vyjadrení okrem iného uviedol, že predmetná dohoda bola dňa 14. 12. 2015 zverejnená na webovej stránke obce Báč a nachádzala sa tam aj dňa 28. 02. 2020.

Obec Báč vo vyjadrení zo dňa 25. 02. 2020 namietala interpretáciu charakteru predmetnej dohody, pretože podľa jej názoru dohoda neobsahuje nosné znaky koncesie a koncesnej zmluvy. Uviedla, že pre posúdenie predmetnej dohody je rozhodujúca definícia „koncesie" uvedená v ust. § 15 zákona 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ktorý bol účinný v čase podpisu predmetnej dohody. Ďalej obec Bač vo vyjadrení podrobne popísala postup, ktorý predchádzal uzavretiu predmetnej dohody. Vo vyjadrení obec Báč taktiež uviedla, že predmetná dohoda bola zverejnená na internetovej stránke obce medzi inými dokumentami, resp. aktualitami, z ktorých bola časom odstránená, preto že ju obec Báč nepovažovala za povinne zverejňovanú zmluvu. Obec Báč vo svojom vyjadrení ďalej uviedla: „Medzi zmluvy na internetovej stránke obce sme ju premiestnili až potom, keď poslanci pri prezeraní spisového materiálu SP Inž. siete a SP Komunikácie a chodníky stavebníka Remedies, s. r. o. sa dožadovali Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ako starostka obce ihneď som ich informovala o neexistencii takej Zmluvy, ale o existencii Dohody, ktorú môžu nájsť na webovej stránke."

Následne okresný úrad v konaní o proteste prokurátora podľa ust. § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 vyhovel protestu krajského prokurátora č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020 a protestom napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 zrušil.

Proti cit. rozhodnutiu okresného úradu podal v zákonom stanovenej lehote odvolateľ odvolanie, v ktorom žiadal, aby ministerstvo zmenilo rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 tak, že protestu krajského prokurátora nevyhovuje.

Okresný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku listom č. OU-OVBP2-2020/24155/KVJ-2 zo dňa 14. 04. 2020 upovedomil ostatných účastníkov konania s obsahom podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. Účastníci konania sa k obsahu odvolania nevyjadrili.

Nakoľko okresný úrad nerozhodol o odvolaní sám, v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-026 zo dňa 18. 05. 2020 ho predložil spolu so spisovými materiálmi stavebného úradu a okresného úradu týkajúcimi sa veci príslušnému odvolaciemu orgánu – ministerstvu, na rozhodnutie o odvolaní.

Ministerstvo rozhodnutím č. 18349/2020/SV/54479 zo dňa 13. 07. 2020 (ďalej len „rozhodnutie ministerstva") odvolanie stavebníka/odvolateľa zamietlo a potvrdilo napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020.

Listom zo dňa 12. 08. 2020 podal advokát JUDr. Matej Marhavý v mene stavebníka podnet na preskúmanie rozhodnutia ministerstva mimo odvolacieho konania (ďalej len „podnet").

Minister dopravy a výstavby SR sa oboznámil s obsahom podnetu, a na základe vyhodnotenia podnetu došiel k záveru, že v danom konkrétnom prípade existuje vysoká pravdepodobnosť porušenia zákona, preto začal konanie o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, o čom upovedomil účastníkov konania.

K oznámeniu o začatí konania sa vyjadril stavebník listom zo dňa 13. 11. 2020. Stavebník vo vyjadrení uviedol, že stavebník v rámci územného a stavebného konania splnil všetky územné regulatívy a v rámci územných a stavebných konaní neboli vznesené prakticky žiadne relevantné námietky, s ktorými by sa stavebný úrad náležite nevysporiadal. Stavebník sa takisto vysporiadal so všetkými požiadavkami dotknutých orgánov vznesených v rámci územného a stavebného konania.".

Podľa názoru stavebníka ministerstvo v rámci preskúmavaného konania zjavne nesprávne zistilo skutkový stav a pokračovalo v argumentácii krajského prokurátora a okresného úradu, ignoroval námietky stavebníka a uvádzal dôvody nad rámec protestu prokurátora.

Minister dopravy a výstavby SR podľa § 65 ods. 1 správneho poriadku preskúmal rozhodnutie ministerstva, voči ktorému podnet stavebník smeroval a rozhodnutím č. 5/2021 (05564/2021/SL/00283-M) zo dňa 25. 02. 2021, na návrh ním ustanovenej osobitnej komisie podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie ministerstva č. 18349/2020/SV/54479 zo dňa 13. 07. 2020 zrušil. Rozhodnutie ministra dopravy a výstavby SR č. 5/2021 (05564/2021/SL/00283-M) zo dňa 25. 02. 2021 nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 03. 2021.

Následne ministerstvo v intenciách právneho názoru vysloveného v právoplatnom rozhodnutí ministra dopravy a výstavby SR č. 5/2021 (05564/2021/SL/00283-M) zo dňa 25. 02. 2021 (ďalej len „rozhodnutie ministra"), preskúmalo v odvolacom konaní podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 a rozhodnutím č. 05259/2021/ SV/43565 zo dňa 15. 04. 2021 zrušilo rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 s tým, že okresný úrad bol povinný nanovo konať a rozhodnúť o proteste krajského prokurátora č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020. Uvedené rozhodnutie ministerstva nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2021.

V súlade s právnym názorom ministerstva vysloveným v odôvodnení rozhodnutia č. 05259/2021/SV/43565 zo dňa 15. 04. 2021, okresný úrad opätovne konal o proteste krajského prokurátora a rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 vyhovel protestu krajského prokurátora a rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019 zrušil.

Ministerstvo zhodne s právnym názorom okresného úradu v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 konštatuje,

že odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, bolo vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, vydal ho orgán na to príslušný, ktorý vychádzal zo spoľahlivo zistenej stavu veci. Okresný úrad dôvody napadnutého rozhodnutia podrobne uviedol v odôvodnení cit. rozhodnutia a ministerstvo sa s ním stotožňuje.

Ministerstvo súhlasí s právnym názorom okresného úradu vysloveným v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia, že stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku a že má k pozemku iné právo vyplývajúce s ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona pred vydaním stavebného povolenia. Toto neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. Preukázanie vyššie uvedených skutočností je povinnosťou stavebníka spolu s podaním žiadosti o stavebné povolenie v zmysle ust. § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., bez ktorých nie je možné vydať stavebné povolenie.

V zmysle uvedeného stavebník preukazuje vlastnícke práva k pozemku alebo k stavbe alebo iné práva ešte pred začatím stavebného konania. Splnenie povinnosti podľa ust. § 8 ods. 2 písm. a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. sa preukáže doložením dokladov, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam. Ide o výpis z listu vlastníctva alebo i kópie, ktoré sú v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon"), verejnými listinami alebo ide o dohody, zmluvy deklarujúce iné právo podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie

a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, 13a)

c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že v ustanovenie § 139 ods. 1 stavebného zákona je taxatívnym ustanovením, teda nie je možné rozširovať okruh súkromnoprávnych ani verejnoprávnych zmlúv, na základe ktorých by bolo možné považovať iné právo k pozemku alebo stavbe na zriadenie stavby v zmysle stavebného zákona nad rámec tých, ktoré sú vo vyššie uvedenom ustanovení uvedené.

Z uvedeného vyplýva, že stavebník môže iné právo k pozemku alebo stavbe preukázať len zmluvou uvedenou v ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Ministerstvo súhlasí s právnym názorom okresného úradu vysloveným v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia, že pri skúmaní splnenia podmienky, ktorá vyplýva z ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona nevie zvážiť, či rozhodnutie o námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom a stavbám patrí do právomoci stavebného úradu alebo ide o také občianskoprávne námietky, ktorých rozhodnutie patrí do právomoci súdu.

Aj vzhľadom na uvedené ministerstvo má za to, že v tomto prípade nepatrí do právomoci orgánov štátnej stavebnej správy posudzovať skutočnosť, či predmetnú „dohodu" možno považovať za dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

K námietkam odvolateľa ministerstvo uvádza:

K námietke odvolateľa, že predmetná dohoda predložená v stavebnom konaní vo veci predmetnej stavby nemôže byť vyhodnotená ako občianskoprávna námietka len na základe námietky, na ktorú poukázal krajsky prokurátor v proteste prokurátora, v súlade s právnym názorom ministra dopravy a výstavby SR vysloveným v odôvodnení rozhodnutia ministra SR č. 5/2021 (05564/2021/SL/00283-M) zo dňa 25. 02. 2021 a v súlade s rozhodnutím ministerstva č. 05259/2021/SV/43565 zo dňa 15. 04. 2021 ministerstvo konštatuje, že v stavebnom konaní je potrebné v skúmať okrem iného aj to, či je splnená podmienka na vydanie stavebného povolenia uvedená v ustanovení § 58 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad pri skúmaní splnenia tejto podmienky musí starostlivo zvážiť, či rozhodnutie o námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, patrí do právomoci stavebného úradu alebo ide o také občianskoprávne námietky, ktorých rozhodnutie patrí do právomoci súdu, a teda by stavebný úrad mal postupovať podľa ustanovenia § 137 ods. 2 a 3 stavebného zákona.

Aj vzhľadom na uvedené ministerstvo má za to, že v tomto prípade nepatrí do právomoci orgánov štátnej stavebnej správy posudzovať skutočnosť, či predmetnú „dohodu" možno považovať za dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že nakoľko odvolacie konanie tvorí jeden celok s konaním v prvom stupni, účastníci konania, ako aj zúčastnená osoba, môžu až do vydania rozhodnutia o odvolaní uvádzať nové skutočnosti a navrhovať nové dôkazy. Odvolací orgán je oprávnený z vlastného podnetu vykonať nové dôkazy, zopakovať už vykonané dôkazy atď. Navrhované nové skutočnosti a dôkazy si bude odvolací orgán všímať, pokiaľ môžu prispieť k objasneniu skutkového stavu a môžu mať vplyv na správnosť rozhodnutia. Ak ich však nevezme na zreteľ, je povinný k nim zaujať svoje stanovisko v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací orgán taktiež preverí, či prvostupňový orgán na správne zistený skutkový stav správne použil platné hmotnoprávne predpisy (napr. či nepochybil pri právnej kvalifikácii zisteného skutkového stavu). V tejto súvislosti teba pripomenúť, že odvolací orgán je oprávnený hodnotiť kvalitu preskúmavaného rozhodnutia prvostupňového orgánu nielen z hľadiska jeho zákonnosti, ale aj z hľadiska jeho vecnej správnosti. V závislosti od výsledku zistení v rámci preskúmania konkrétneho napadnutého rozhodnutia rozhoduje odvolací orgán následne buď podľa ust. § 59 ods. 2 alebo 3 správneho poriadku.

Konanie na odvolacom orgáne nemá nahrádzať správne konanie prvostupňového orgánu. Ak odvolací orgán dospeje k záveru, že na zistenie materiálnej (objektívnej) pravdy je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie, je oprávnený rozhodnutie prvostupňového orgánu zrušiť a vrátiť mu vec na nové konanie a rozhodovanie. Spravidla sa tak stáva v prípadoch nedostatočného zistenia a posúdenia skutkového stavu veci správnych orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v danom konkrétnom prípade nemožno akceptovať námietku odvolateľa, že nakoľko v stavebnom konaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky a už vôbec nie námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, tak sa na námietky podané v odvolacom konaní neprihliada.

Ministerstvo k veci dodáva, že zo samotného rozhodnutia stavebného úradu vo veci predmetnej stavby (z výrokovej časti ani odôvodnenia) nevyplýva, či a akým spôsobom stavebník preukázal vlastnícke alebo iné práva k pozemkom dotknutým predmetnou povoľovanou stavbou.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať (podať rozklad). Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Ing. Viera Rajprichová, PhD.
generálna riaditeľka
sekcie stavebnej správy a verejných prác

Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Ministerstva dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle ministerstva v časti „Verejné vyhlášky" ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa" účastníkom konania:

1. JUDr. Matej Marhavý, advokát so sídlom Šafárikovo námestie 1, 811 02 Bratislava 1 (splnomocnenec spoločnosti Remedies, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava)
2. Obec Báč, Báč 124, 930 03 Báč
3. Obec Kyselica, Kyselica 60, 930 30 Kyselica
4. Ing. Peter Hanesz - PROINVEST, Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda
5. Michal Šurina, Drozdová 8153/25, Bratislava
6. František Krist, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
7. Oľga Kristová, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
8. Ing. Juraj Gáll - Lilghtech, Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava
9. Právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra „C"-KN parc. č. 321, 322/350, 322/352, 322/429, 322/432, 322/308, 322/330, 322/272, 322/270, 322/415 v k. ú. Báč, obce Báč a na pozemkoch parc. č. 502/70, a 502/92 v k. ú. Kyselica, obce Kyselica, môžu byť konaním priamo dotknuté

Prokurátorovi:
Krajská prokuratúra Trnava, Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava k č. Kd 230/19/2200-7

Na vedomie : (bez právnych účinkov doručenia)
1. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava (spolu s vrátením spisového materiálu okresného úradu k rozhodnutiu č. OU-TT-OVBP2-2021/002228-043 zo dňa 09. 06. 2021 a spisového materiálu stavebného úradu k rozhodnutiu č. 122/2018-stav.-003/VV zo dňa 05. 11. 2018 Stavebný úrad Obec Báč, Báč 124, 930 03 Báč **so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu**
2. Stavebný úrad obec Báč, Báč 124, 930 03 Báč **so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu**

3. Obec Kyselica, Kyselica 60, 930 30 Kyselica **so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli Vášho úradu**
4. Remedies, s. r. o. so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava)
5. Ing. Peter Hanesz - PROINVEST, Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda
6. Michal Šurina, Drozdová 8153/25, Bratislava
7. František Krist, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
8. Oľga Kristová, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
9. Ing. Juraj Gáll - Lilghtech, Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korza Bélu Bartóka 789/3, 919 01 Dunajská Streda
12. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Dunajskej strede, trhovisko, 929 01 Dunajská Streda 1
13. Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
14. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov
15. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda 1
17. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
18. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 932 47 Bratislava 3

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia MDV SR č. 05259/2021/ SV/112061 zo dňa 04. 10. 2021:

Dátum vyvesenia: 07. 10. 2021 .....

OBEC BÁČ SLOVENSKÁ REPUBLIKA 1

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia: .....

.....

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky