



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

Bratislava 15. 04. 2021
Číslo: 05259/2021/ SV/43565
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, v intenciách právoplatného rozhodnutia ministra dopravy a výstavby SR č. 5/2021 zo dňa 25. 02. 2021 (právoplatné dňa 13. 03. 2021), 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-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 v odvolacom konaní a

rozhodlo takto:

Ministerstvo podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku **z r u š u j e** rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020. Okresný úrad je povinný nanovo konať a rozhodnúť o proteste prokurátora Krajskej prokuratúry Trnava č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020.

Odôvodnenie :

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „okresný úrad“), vydal dňa 10. 03. 2020 v konaní o proteste prokurátora podľa § 24 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) rozhodnutie č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015, ktorým podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre vyhovel protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Trnava (ďalej len „krajský prokurátor“) 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.

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“).

Proti rozhodnutiu okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 podal protest krajský prokurátor č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020. V proteste krajský prokurátor namieta „Dohodu o uskutočnení stavby zo dňa 14. 12. 2015“ uzatvorenú medzi obcou Báč a spol. Remedies, s. r. o. (ďalej len „predmetná dohoda“) s tvrdením, že obsah tejto dohody nepreukazuje iné právo k pozemkom v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona. Časť predmetnej dohody, ktorá sa týka dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, neobsahuje totiž podľa názoru krajského prokurátora dostatočnú špecifikáciu, ktorých stavieb sa má týkať a taktiež, že nebola schválená obecným zastupiteľstvom, hoci podľa krajského prokurátora s poukazom na ustanovenie § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) ako dôležitý úkon týkajúci sa majetku obce, obecným zastupiteľstvom schválená mala byť. Krajský prokurátor zastáva 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“) a dodáva, že takáto zmluva (koncesná zmluva) pre svoju platnosť vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom v zmysle tohto zákona. 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 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.

V závere protestu krajský prokurátor poukazuje okrem iného na skutočnosť, že stavebný úrad rovnako ako odvolací orgán nepostupovali v súlade so zásadou materiálnej pravdy a tiež zásadou zákonnosti, keď riadne nezistili, či stavebník má k pozemku iné právo vyplývajúce z ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

V konaní o proteste prokurátora sa vyjadril stavebník a obec Báč.

Stavebník vo vyjadrení zo dňa 28. 02. 2020 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon 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 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 rozhodnutiu okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 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 závažnú absenciu odôvodnenia odvolaním napadnutého rozhodnutia okresného úradu, čo podľa jeho názoru spôsobuje jeho nepreskúmateľnosť v celom rozsahu. Podľa jeho názoru z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že okresný úrad sa námietkami stavebníka a obce Báč v predmetnom konaní vôbec nezaoberal, a preto považuje rozhodnutie okresného úradu za nepreskúmateľné.

Odvolateľ ďalej poukazuje na to, že vo výroku rozhodnutia okresného úradu, ktoré napadol odvolaním, je nesprávne uvedené, že okresný úrad rozhodol podľa § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre, hoci podľa jeho názoru rozhodoval podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre.

Odvolateľ ďalej namieta, že nakoľko okresný úrad jeho námietky vznesené v konaní o proteste prokurátora nevyhodnocoval, trvá na nich v celom rozsahu a žiada, aby sa ministerstvo v odvolacom konaní s nimi náležitým spôsobom vysporiadalo. Podľa názoru odvolateľa predmetná dohoda v žiadnej svojej časti nenapĺňa pojmové znaky koncesnej zmluvy, a preto tvrdenie krajského prokurátora, že časť spornej predmetnej dohody obsahuje prvky koncesnej zmluvy, s ktorým sa stotožnil aj okresný úrad v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia, nie je odôvodnené.

Odvolateľ ďalej nesúhlasí s názorom uvedeným v proteste krajského prokurátora, podľa ktorého časť dohody, ktorá sa týka dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, neobsahuje dostatočnú špecifikáciu, ktorých stavieb sa má týkať, taktiež nesúhlasí s názorom krajského prokurátora, že predmetná dohoda podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení.

Odvolateľ ďalej uviedol, že predmetná dohoda bola uzatvorená v súlade s právnymi predpismi na internetovej stránke obce Báč. Odvolateľ tiež v odvolaní uvádza, že podľa jeho názoru predmetná dohoda nie je povinne zverejňovanou zmluvou.

Z uvedených dôvodov odvolateľ žiada, aby ministerstvo odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020, ktorým protestu krajského prokurátora vyhovel, zmenilo tak, že protestu krajského prokurátora č. Kd 230/19/2200-7 zo dňa 31. 01. 2020 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 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“).

V podnete namietal najmä, že ministerstvo pri vydávaní odvolaní napadnutého rozhodnutia nezistilo presne a úplne skutočný stav veci v súvislosti s platnosťou územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Ministerstvo konštatovalo, že rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby č. 280/2014/UR zo dňa 15. 04. 2015 nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 12. 2015, čo znamená, že v čase podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 20. 04. 2018 už rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby nebolo platné.

V podnete stavebník ďalej namietal, že podľa jeho názoru posúdenie otázky, či predmetná dohoda spĺňa náležitosti dohody preukazujúcej tzv. iné právo stavebníka k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, patrí do právomoci stavebného úradu a ďalších orgánov štátnej stavebnej správy.

Stavebník ďalej namietal, že v odôvodnení rozhodnutia ministerstva absentuje akékoľvek zdôvodnenie, pokiaľ ide o samotnú argumentáciu v súvislosti s konaním o proteste krajského prokurátora.

V závere podnetu vyslovil stavebník názor, že rozhodnutie ministerstva je arbitrárne a nepreskúmateľné a navrhuje, aby minister podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku pre rozpor so zákonom zrušil alebo zmenil rozhodnutie ministerstva tak, že sa odvolaniu stavebníka zo dňa 13. 05. 2020 voči rozhodnutiu okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 vyhovie v celom rozsahu.

Keďže zistené výsledky predbežného preskúmania rozhodnutia ministerstva mimo odvolacieho konania podľa § 65 správneho poriadku nasvedčovali tomu, že rozhodnutie ministerstva, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 je v rozpore s § 3 ods. 1, ods. 5, § 32 ods. 1, § 46 a § 47 ods. 3 správneho poriadku, minister dopravy a výstavby SR listom č. 27548/2020/SL/82002-M zo dňa 06. 11. 2020 oznámil účastníkom konania o proteste prokurátora začatie konania o preskúmaní rozhodnutia ministerstva mimo odvolacieho konania (ďalej len „oznámenie o začatí konania“).

K oznámeniu o začatí konania sa vyjadril stavebník listom zo dňa 13. 11. 2020. Stavebník v úvode svojho vyjadrenia uviedol: „Stavebník pokladá za potrebné ministrovi oznámiť, že mu bolo doručené aj ďalšie rozhodnutie ministerstva – sekcie cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odboru špeciálneho stavebného úradu pre diaľnice sp. zn. 25905/2020/SCDPK/75714 zo dňa 08.10.2020, ktorým bolo zamietnuté odvolanie stavebníka a jeho doplnenia zo dňa 13. mája 2020 a potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov, referátu cestnej dopravy a pozemných komunikácií, sp. zn. OU-TT-00P2-2020/019165 zo dňa 21.04.2020 o prijatí protestu Okresného prokurátora v Dunajskej Strede sp. zn. Pd 105/19/2201-12 podľa ust. § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len „súvisiace konanie“).“. Stavebník uviedol, že rozhodnutie vydané v súvisiacom konaní bolo vydané na základe argumentácie okresného prokurátora v Dunajskej

Strede, ktorá je identická s argumentáciou uvedenou v proteste prokurátora Krajskej prokuratúry Trnava.

Stavebník ďalej vo vyjadrení uviedol, že konanie o preskúmaní rozhodnutia ministerstva mimo odvolacieho konania, ako aj súvisiace konanie „súvisí s jedným konkrétnym projektom „Obytná zóna Báč – Godmáň III“. Obec Báč si ešte v júni 2004 nechala vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorej súčasťou bol aj projekt „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ (ďalej tiež ako „Projekt“). Následne obec Báč vydala niekoľko územnoplánovacích informácií a záväzných stanovísk potvrdzujúcich skutočnosť, že predmetná lokalita je určená na zastavanie v zmysle uvedeného Projektu. Investori po schválení územného plánu vypracovali projekt pre územné rozhodnutie, ktorý bol v absolútnej zhode so schváleným územným plánom obce. 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 ktorým by sa stavebné úrady náležite nevysporiadali. Stavebník sa takisto vysporiadal so všetkými požiadavkami dotknutých orgánov vznesených v rámci územného a stavebného konania.“.

Stavebník vo svojom vyjadrení ďalej obsahlo opísal genézu projektu Obytná zóna Báč – Godmáň III a konflikt s niektorými poslancami obecného zastupiteľstva obce Báč.

Stavebník tiež vyjadril vo svojom vyjadrení nasledovné stanovisko, že v rámci preskúmaného konania ministerstvo zjavne nesprávne zistilo skutkový stav a v rámci súvisiaceho konania ministerstvo pokračovalo v argumentácii Okresného prokurátora v Dunajskej Strede a okresného úradu úplne ignorujúc námietky stavebníka v rámci konania o proteste prokurátora a dokonca uvádzalo dôvody nad rámec protestu prokurátora (viac v texte priloženého podnetu na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania v rámci súvisiaceho konania). Bez ohľadu na kontext vývoja Projektu uvedený v tomto vyjadrení vyššie je nevyhnutné, aby sa minister aj jednotliví členovia osobitných komisií oboznámili s argumentáciou prokurátora, stavebníka a orgánov verejnej moci v rámci oboch konaní o mimoriadnom opravnom prostriedku.“.

Minister dopravy a výstavby SR podľa § 65 ods. 1 správneho poriadku preskúmal rozhodnutie ministerstva, voči ktorému podnet stavebníka 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.

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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu 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 obstaráť 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 spolaľhivo 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 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“), opätovne 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 spolu s predloženým kompletným spisovým materiálom týkajúcim sa veci z toho hľadiska, či okresný úrad mal alebo nemal protestu krajského prokurátora vyhovieť, porovnálo 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, vyhodnotilo dôvody uvedené v odvolaní, ako aj dôvody, ktorými minister dopravy a výstavby SR odôvodnil vyššie cit. rozhodnutie a dospelo k záveru, že postup okresného úradu a rozhodnutie, ktoré vydal, je v rozpore so zákonom, a preto je dôvodné ho zrušiť a vec vrátiť tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

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 verejný 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.

Stavebník podal dňa 20. 04. 2018 žiadosť o stavebné povolenie na predmetnú stavbu, pričom z obsahu žiadosti vyplýva, 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 sú 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.

Okresný úrad následne zaslal protest krajského prokurátora účastníkom konania spolu s výzvou na vyjadrenie. Ako už ministerstvo vyššie uviedlo, 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 Báč 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.

K rozhodnutiu okresného úradu ministerstvo uvádza nasledovné:

Okresný úrad pochybil, keď v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia sa síce stotožnil s dôvodmi uvedenými v proteste krajského prokurátora, na základe čoho dospel k názoru, že podanému protestu je potrebné vyhovieť, ale zároveň bol povinný v odôvodnení

rozhodnutia, ktorým zrušil svoje pôvodné rozhodnutie vydané v odvolacom konaní v predmetnej veci, vysloviť aj právny názor pre ďalšie konanie.

V zmysle ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre 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.

Odôvodnenie rozhodnutia je jeho obsahovou náležitosťou a plní niekoľko funkcií. Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa napĺňa jedno zo základných pravidiel konania - posilňovať dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia fyzické a právnické osoby viedli k dobrovoľnému plneniu povinností (§ 3 ods. 4). Ďalšou funkciou je kontrolná funkcia predovšetkým tých orgánov, ktoré budú rozhodnutie prípadne preskúmať.

Okresný úrad pri vydávaní odvolaní napadnutého rozhodnutia v predmetnej veci postupoval v rozpore so zákonom, keď vo výroku rozhodnutia nesprávne aplikoval ustanovenie § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre (rozhodnutie nadriadeného orgánu), pričom v danom prípade rozhodoval podľa § 24 ods 5 zákona o prokuratúre.

Nakoľko protest krajského prokurátora smeroval proti rozhodnutiu okresného úradu č. OU-TT-OVBP2-2019/011741/Gi zo dňa 16. 04. 2019, ktorým okresný úrad na základe odvolania účastníkov konania (tzv. zástupcov verejnosti) v odvolacom konaní podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku ich odvolanie zamietol a rozhodnutie stavebného úradu č. 122/2018-stav. – 003/VV zo dňa 05. 11. 2018 potvrdil, v konaní o proteste prokurátora mal okresný úrad postavenie orgánu verejnej správy (§ 24 ods 5 zákona o prokuratúre) a nie postavenie nadriadeného orgánu (§ 24 ods. 7 zákona o prokuratúre).

V súlade s právnym názorom ministra dopravy a výstavby SR vysloveným v odôvodnení rozhodnutia ministra je potrebné v stavebnom konaní skúmať aj to, či je splnená podmienka na vydanie stavebného povolenia uvedená v ustanovení § 58 ods. 2 stavebného zákona. Avšak stavebný úrad musí pri skúmaní splnenia tejto podmienky starostlivo zvažovať, 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.

V stavebnom konaní nebolo medzi stranami predmetnej dohody sporné, že ide o platnú a účinnú dohodu, ktorou stavebník preukázal iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, keďže strany dohody boli presvedčené, že predmetná dohoda je dohodou o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Túto skutočnosť spochybnil krajský prokurátor v proteste prokurátora.

Krajský prokurátor teda v proteste spochybnil, či tu iné právo k pozemku existuje, alebo neexistuje. Podľa ustanovenia § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok žalobou podanou v civilnom sporovom konaní možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vyslovil v rozsudku sp. zn. 8 Sžp 6/2011 z 19.01.2012 nasledovný právny názor: „Stavebné orgány oboch stupňov však v administratívnom konaní vôbec nerozhodli o občianskoprávnej námietke žalobcu, ktorú vzniesol v konaní, že na predmetnej nehnuteľnosti, na ktorej sa má stavba Autocentrum I.M. + veľkokapacitná garáž realizovať nie je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka a už vôbec nie v prospech stavebníka v súlade s § 137 ods. 1 a 2 stavebného zákona, a preto nemožno považovať takéto rozhodnutie administratívnych orgánov oboch stupňov za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom. Administratívne orgány nemali zo zákona právomoc vysporiadať

sa s touto námietkou žalobcu ako účastníka územného konania, nakoľko nevyzvali žalobcu na podanie žaloby v ním určenej lehote a úsudok o tejto veci si nemohli urobiť, keďže žiadnu lehotu žalobcovi na podanie žaloby na príslušný súd neurobili.“.

V intenciách právneho názoru ministra ministerstvo uvádza, že orgány štátnej stavebnej správy by mali v tomto konaní jednoznačne v súlade s ustanovením § 3 ods. 4 a 5 a § 32 ods. 1 správneho poriadku zaujať právny názor o tom, či je predmetná dohoda povinne zverejňovanou zmluvou, a ak takou zmluvou je, mali by spoľahlivo zistiť, či a kedy bola zverejnená zákonom predpokladaným spôsobom. O predmetnej otázke je potrebné si urobiť úsudok v tomto konaní, pretože podľa § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

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

K námietkam odvolateľa ministerstvo uvádza:

Ministerstvo súhlasí s námietkou odvolateľa, že okresný úrad vo výroku odolaním napadnutého rozhodnutia uviedol nesprávne ustanovenie zákona o prokuratúre, podľa ktorého rozhodol (§ 24 ods. 7 zákona o prokuratúre), pričom v danom prípade rozhodoval okresný úrad podľa ust. § 24 ods 5 zákona o prokuratúre.

Ministerstvo súhlasí s námietkami odvolateľa v tom, že extrémne stručná správna úvaha okresného úradu v odvolaní napadnutom rozhodnutí síce dala určitú nepriamu odpoveď, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie a akou úvahou dospel k výroku rozhodnutia (odkazom na protest krajského prokurátora), no odôvodnenie odvolaní napadnutého rozhodnutia neobsahuje vôbec žiadne vysvetlenie, ako sa okresný úrad vysporiadal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Okresný úrad pritom v odôvodnení napadnutého rozhodnutia rozsiahlym spôsobom citoval námietky účastníkov a zúčastnených osôb predložené v rámci konania o proteste prokurátora, pričom ich vôbec nevyhodnotil. Správny poriadok pritom v ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku ukladá správne orgánu povinnosť reagovať v odôvodnení na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníkov konania najmä k podkladu rozhodnutia. Rozhodnutie v tomto smere nebolo náležite odôvodnené v súlade s ust. § 47. ods. 3 správneho poriadku. Týmto postupom okresného úradu bol porušený zákon.

K námietkam odvolateľa v súvislosti s platnosťou predmetnej dohody o uskutočnení stavby zo dňa 14. 12. 2015 uzatvorenej medzi obcou Báč a spol. Remedies, s. r. o. ministerstvo opakovane uvádza, že v danom prípade je v kompetencii stavebného úradu v stavebnom konaní skúmať, či je splnená podmienka na vydanie stavebného povolenia uvedená v ustanovení § 58 ods. 2 stavebného zákona. Avšak stavebný úrad musí pri skúmaní splnenia tejto podmienky 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 výlučne do právomoci súdu, a teda by stavebný úrad mal postupovať podľa ustanovenia § 137 ods. 2 a 3 stavebného zákona.

V danom konkrétnom prípade nepatrí do právomoci orgánov štátnej stavebnej správy posudzovať skutočnosť, či dohodu možno považovať za dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Z uvedeného dôvodu je táto námietka odvolateľa neopodstatnená.

Okresný úrad bude povinný v novom konaní o proteste prokurátora postupovať v súlade so zákonom a okrem iného vysporiadať sa aj s námietkami účastníkov konania vznesenými v tomto konaní o rozhodnutí o proteste prokurátora aj v intenciách právneho názoru vysloveného v tomto rozhodnutí.

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. Ing. Peter Hanesz - PROINVEST, Alžbetínske námestie č. 328, 929 01 Dunajská Streda
4. Michal Šurina, Drozdová 8153/25, Bratislava
5. František Krist, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
6. Oľga Kristová, Malé pálenisko III 850/6, 821 05 Bratislava
7. Ing. Juraj Gáll - Lilghtech, Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava
8. 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-OVBP2-2020/013564-015 zo dňa 10. 03. 2020 a spisového materiálu stavebného úradu

- k rozhodnutiu č. 122/2018-stav. -003/VV zo dňa 05. 11. 2018 **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 riadiťelstvo 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. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 932 47 Bratislava 3
 18. Orange Slovensko, a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia MDV SR č. 05259/2021/SV/43565 zo dňa 15. 04. 2021:

Dátum vyvesenia: 20.04.2021

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky



Dátum zvesenia:

Podpis a odtlačok úradnej pečiatky