



# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Odbor opravných prostriedkov

Referát cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo: OU-BA-OOP2-2023/439351-002

Bratislava 28.12.2023

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, ako vecne a miestne príslušný odvolací orgán podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vo veci odvolania 1./ Alexandra Šipoša, nar. 1963, bytom Malobielska 446/2A, 900 24 Veľký Biel, 2./ Alexandra Šipoša, nar. 1990, bytom Malobielska 446/2A, 900 24 Veľký Biel, zastúpených Advokátskou kanceláriou JUDr. Alexandra Machanová, so sídlom Mierové nám. 19, 903 01 Senec, IČO: 42 162 378, proti rozhodnutiu Okresného úradu Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec, číslo: OU-SC-OCDPK-2023/000880/NIZ zo dňa 23.06.2023, takto rozhodol:

podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku, rozhodnutie Okresného úradu Senec, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-SC-OCDPK-2023/000880/NIZ zo dňa 23.06.2023 mení tak, že správne konanie zastavuje podľa § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku z dôvodu, že odpadol dôvod konania začatého na podnet správneho orgánu.

## O d ô v o d n e n i e

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „druhostupňový správny orgán“) vydal dňa 23.06.2023 rozhodnutie číslo: OU-SC-OCDPK-2023/000880/NIZ (ďalej aj „napadnuté rozhodnutie“), ktorým v mimo odvolacom konaní zrušil rozhodnutie Obce Veľký Biel, so sídlom Železničná 76, 900 24 Veľký Biel, (ďalej „prvostupňový správny orgán“, „Obec Veľký Biel“), zo dňa 03.12.2020, č. Výst.403-872-19-Ve, s vyznačenou právoplatnosťou dňa 12.01.2021. Obec Veľký Biel, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vyššie uvedeným rozhodnutím vydala stavebné povolenie na stavbu „neverejná komunikácia, spevnené plochy“, pre stavebníka: Šipoš Alexander, bytom Malobielska 2/A, 900 24 Veľký Biel, miesto stavby: obec Veľký Biel, pozemky parc. č. 726/5, 726/6, 2215/2, 2213/2, 2162 vedených Správou katastra Senec na listoch vlastníctva č. 1323, 970, 2643, 3171, 2690 v katastrálnom území Veľký Biel, Kostolná ulica, druh stavby: novostavba, účel stavby: inžinierska stavba.

## I.

Dňa 08.03.2022 bol druhostupňovému správne mu orgánu doručený návrh na obnovu konania a súčasne podnet na preskúmanie rozhodnutia zo dňa 03.12.2020, č. Výst.403-872-19-Ve, účastníkov konania: 1./ Barbora Dudová, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 2./ Jozef Kakaš, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 3./ Ružena Kakašová, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 4./ Marta Sviteková, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 5./ Mária Mižúrová Beňová, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 6./ Marián Mižúr, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 7./ Marián Bahleda, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 8./ Ladislav Knap, bytom Kostolná 90, 900

24 Veľký Biel, 9./ Helena Knapová, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, 10./ Mária Šupolová, bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, spoločne zastúpení Advokátskou kanceláriou ADVOKA, s.r.o., so sídlom Komárnická 36, 821 02 Bratislava, IČO: 44 449 615 (ďalej len „spoločnosť ADVOKA“). Svojím podaním sa domáhali preskúmania rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu z dôvodu, že sa opieralo o dôkaz, zápis spoluvlastníctva pre Alexandra Šipoša, nar. 1963, bytom Malobielska 446/2A 900 24 Veľký Biel, na liste vlastníctva č. 1323 a liste vlastníctva č. 970, bez vyznačenia práva zákonného vecného bremena k zastavanej ploche a príslušným pozemkom v prospech navrhovateľov, čím došlo k hrubému a nezákonnému zásahu do ich práv.

Listom zo dňa 04.04.2022, druhostupňový správny orgán oznámil účastníkom konania začatie konania vo veci preskúmania rozhodnutia č. Výst.403-872-19-Ve zo dňa 03.12.2020 a v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku, dal možnosť účastníkom konania vyjadriť sa k veci, príp. navrhnúť doplnenie. Po doručení vyjadrení účastníkov konania následne druhostupňový správny orgán vydal dňa 09.06.2022 rozhodnutie č. OU-SC-OCDPK-2022/005801/NIZ, ktorým rozhodnutie Obce Veľký Biel zo dňa 03.12.2020, pod č. Výst.403-872-19-Ve zrušil a vec vrátil správne mu orgánu ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie. Proti rozhodnutiu druhostupňového správneho orgánu podali účastníci konania 1./ Alexander Šipoš, nar. 1963, bytom Malobielska 446/2A, 900 24 Veľký Biel, 2./ Alexander Šipoš, nar. 1990, bytom Malobielska 446/2A, 900 24 Veľký Biel, zastúpených Advokátskou kanceláriou JUDr. Alexandra Machanová, advokát, so sídlom Mierové nám. 19, 903 01 Senec, IČO: 42 162 378 (ďalej len „stavebník a spol.“) odvolanie, doručené druhostupňovému správne mu orgánu dňa 18.07.2022.

Dňa 02.11.2022 bola Okresnému úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán“), doručená z Okresného úradu Senec, organizačného odboru, návrh zo dňa 24.08.2022, vo veci žiadosti o prešetrenie možnej zaujatosti Ing. Olgy Ďuranovej v konaní sp. zn.: OU-SC-OCDPK-2022/005801, doručenom Okresnému úradu Senec dňa 27.09.2022 od stavebníka a spol., spolu s vyjadrením Ing. Olgy Ďuranovej, vedúcej odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Senec. Odvolací orgán, príslušný podľa § 12 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutím č. OU-BA-OOP2-2022/188138-003 zo dňa 23.11.2022, námietke o možnej zaujatosti nevyhovel.

Odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie druhostupňového správneho orgánu zo dňa 09.06.2022, č. OU-SC-OCDPK-2022/005801/NIZ, ktorý rozhodnutie Obce Veľký Biel zo dňa 03.12.2020, pod č. Výst.403-872-19-Ve zrušil a vec vrátil správne mu orgánu ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie, pričom skonštatoval, že predmetné rozhodnutie považuje za nezákonné, preto ho zrušil a vec vrátil druhostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

## II.

Listom č. OU-SC-OCDPK-2023/000880 zo dňa 13.03.2023 oznámil druhostupňový správny orgán začatie konania vo veci preskúmania rozhodnutia – stavebného povolenia, prvostupňového správneho orgánu zo dňa 03.12.2020. Zároveň upovedomil účastníkov konania, že podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, majú možnosť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia listu, vyjadriť sa k zisteniu veci, prípadne navrhnúť doplnenie. Oznámenie bolo formou verejnej vyhlášky vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Senec a Obce Veľký Biel.

Súčasťou predloženého spisového materiálu je aj rozhodnutie Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru č. X – 82/21 zo dňa 24.02.2023, vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte, ktorý druhostupňovému správne mu orgánu doplnila spoločnosť ADVOKA, dňa 27.02.2023. Predmetným rozhodnutím boli opravené údaje o zapísaní vecného bremena spočívajúce v práve užívať pozemky v katastrálnom území Veľký Biel, v rozsahu nevyhnutnom na užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 206, postaveného na pozemku registra C KN parc. č. 726/3 a 726/4 podľa V-664/97 na nasledovných pozemkoch: parc. č.: 726/6 a 726/12 na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 970, parc. č. 726/4, 726/5, 726/10 a 726/11 na LV č. 1323, parc. č. 727/101 na LV č. 1577, parc. č. 727/102 na LV č. 1578, parc. č. 728/101 na LV č. 1144, parc. č. 728/102 na LV č. 1420, parc. č. 729/1 na LV č. 2248, parc. č. 726/6, 726/12, 726/4, 726/5, 726/10, 726/11, 727/101, 727/102, 728/101, 728/102 a 729/1 na LV č. 1260.

Dňa 12.04.2023 bolo stavebníkom a spol. doručené vyjadrenie, v ktorom uvádza, že sa jedná o neopodstatnený podnet smerujúci ku skutočnostiam, ktoré nezakladajú dôvod na začatie konania vo veci preskúmania rozhodnutia zo dňa 03.12.2020 – stavebného povolenia. Argumentuje, že osoby zastúpené spoločnosťou ADVOKA boli účastníkmi stavebného konania, pričom neuplatnili žiadne námietky. Poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR uvedeného v zbierke rozhodnutí a stanovísk pod č. R69/2002 v ktorom súd konštatoval, že zrušujúce rozhodnutie mimo odvolacieho konania je prostriedkom „ultima ratio“, ktorý sa v dôsledku právnej istoty má používať iba v najkrajnejších prípadoch. Cituje aj rozsudok Najvyššieho súdu SR č. k. 3Sžp 17/2013 zo dňa 12.03.2014, podľa ktorého „Je potrebné poznamenať, že povinnosťou všetkých orgánov štátnej moci je svojou činnosťou naplňovať legitímne očakávanú predstavu jednotlivca o právnom štáte, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je právna istota. V záujme zachovania stability právnych vzťahov založených rozhodnutím, zákon vylučuje zmenu alebo zrušenie rozhodnutia, ak by takýmto postupom boli významne narušené práva nadobudnuté dobromyseľne.“ Správny orgán, sa podľa názoru stavebníka, žiadnym spôsobom nevysporiadal s otázkou dbania, aby jeho dobromyseľne nadobudnuté práva boli čo najmenej dotknuté tak, ako mu to garantuje zákon a tým zabránil vzniku značnej majetkovej ujmy. Na základe uvedeného žiada o zastavenie konania.

Dňa 23.06.2023 vydal druhostupňový správny orgán v poradí druhé rozhodnutie č. OU-SC-OCDPK-2023/000880/NIZ, ktorým zrušil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. Výst.403-872-19-Ve zo dňa 03.12.2020, z dôvodu nezákonnosti.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia druhostupňový správny orgán uviedol, že preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s administratívnym spisom v celom rozsahu ako i predošlý priebeh, ktorý mu predchádzal a tiež dôvody uvedené v odvolaní, porovnal výrokovú časť a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so správnym poriadkom, stavebným zákonom a cestným zákonom, pričom na základe zistených skutočností dospel k záveru, že Obec Veľký Biel nepostupovala v predmetnom stavebnom konaní správne a napadnuté rozhodnutie vydala na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a pochybenia v procese rozhodovania, čo má za následok, že napadnuté rozhodnutie je vydané v rozpore so základnými pravidlami správneho konania a hmotnoprávnymi predpismi. Druhostupňový správny orgán argumentuje, že žiadosť o stavebné povolenie neobsahuje predpísané náležitosti zadefinované v § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozsahu nedostatočnej identifikácie stavebníka, chýbajúcej adresy, bez označenia pozemkov na ktorých sa má stavba uskutočňovať a chýbajúceho zoznamu účastníkov konania. Uvedené považuje za porušenie § 62 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Druhostupňový správny orgán zastáva názor, že stavebník nedostatočne preukázal vlastníctvo alebo iné právo k pozemkom:

Parc. č. 726/5 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 2/3, zostávajúcu 1/3 vlastní ďalších 17 vlastníkov,

Parc. č. 726/6 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 27/45, zostávajúci podiel je vo vlastníctve ďalších 23 vlastníkov,

Parc. č. 2215/2 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 1/1,

Parc. č. 2213/2 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1990 v podiele 1/1,

Parc. č. 2162 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Obce Veľký Biel v podiele 1/1, zároveň na LV č. 2690 v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, v poznámke, je zákaz vlastníka nakladať s pozemkami, vzťahujúci sa na pozemok parc. č. 2162.

Druhostupňový správny orgán považuje za pochybenie, že na základe neúplnej žiadosti bolo vydané stavebné povolenie neurčenému vlastníkovi, nakoľko existujú dve osoby s rovnakým menom Alexander Šipoš a tiež zhodnou adresou Malobielska 2/A, 900 24 Veľký Biel a obaja majú vlastnícke vzťahy k pozemkom na ktorých sa stavba realizuje.

K pozemkom parc. č. 726/5, 726/6, 2215/2 v k. ú. Veľký Biel, v ktorých má podiel Alexander Šipoš nar. 1963, nie sú priložené doklady ostatných spoluvlastníkov oprávňujúce stavebníka realizovať stavbu.

Druhostupňový správny orgán zastáva názor, že prvostupňový správny orgán začal stavebné konanie v rozpore s ustanovením § 120 ods. 2 stavebného zákona, lebo si nevyžiadal od stavebného úradu záväzné stanovisko stavebného úradu, ktorým mal overiť dodržanie zastavovacích podmienok územného rozhodnutia.

Za pochybenie tiež považuje, že líniová stavba „neverejná komunikácia“ nebola oznámená formou verejnej vyhlášky v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona.



Namieta, že spis č.j. Výst.403-872-19-Ve obsahuje dva rovnopisy stavebného povolenia, s odlišne vyznačeným dátumom právoplatnosti, pričom uvedená skutočnosť vnáša zmätok a právnu neistotu do konania. Má za to, že neskoršie vyznačený dátum právoplatnosti dňa 12.01.2021, nie je správny vzhľadom na posledné doručky s dátumom 29.12.2020, na základe čoho nemohla právoplatnosť nastať skôr ako 14.01.2021, čím bolo účastníkom konania Dušan Krátky, Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel a Mária Krátka, Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, upreté právo na podanie odvolania. Obdobne nebola dodržaná zákonná 15 dňová lehota na podanie odvolania Lýdii Takáčovej, Kollárova 5, 903 01 Senec.

Druhostupňový správny orgán ďalej uviedol, že podnetom spoločnosti ADVOKA na preskúmanie rozhodnutia sa otvorilo začatie mimo odvolacieho konania, pričom dôvody uvedené v podnete neboli predmetom skúmania konajúceho správneho orgánu, nakoľko o určení vecného bremena alebo iného práva na užívanie príľahlých pozemkov vlastníkov bytového domu súpisné číslo 206 v obci Veľký Biel môže rozhodnúť len súd, ak nepríde k dohode medzi vlastními bytového domu a vlastními príľahlých pozemkov.

V závere okrem iného konštatuje, že stavebný zákon nepozná ustanovenie, v ktorom by určoval v stavebnom konaní usporiadanie stavebných pozemkov až v kolaudačnom konaní. Súhlas Obce Veľký Biel s vybudovaním neverejnej účelovej komunikácie nemá náležitosti v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 stavebného zákona. Minimálne v troch prípadoch došlo k porušeniu práva na podanie opravných prostriedkov riadnych účastníkov konania a tiež konaním stavebného úradu v rozpore s § 61 ods. 4 stavebného zákona mohlo dôjsť k porušeniu práv a právom chránených záujmov neznámych účastníkov konania. Druhostupňový správny orgán má za to, že nikomu nemôže byť spôsobená ujma na nadobudnutých právach, ak správne konanie, v ktorých ich nadobudol prebehne v zmysle zákona.

Rozhodnutie druhostupňového správneho orgánu bolo doručované formou verejnej vyhlášky, s vyvesením na úradnej tabuli Okresného úradu Senec a Obce Veľký Biel. Dňom zvesenia a zároveň dňom doručenia rozhodnutia je deň 11.07.2023.

Dňa 20.07.2023 bolo druhostupňovému správne mu orgánu elektronicky doručené odvolanie stavebníka a spol., proti rozhodnutiu druhostupňového správneho orgánu zo dňa 23.06.2023. Odvolanie bolo podané zákonom stanoveným spôsobom, v zákonom stanovenej lehote a je prípustné. Stavebník a spol. poukazuje v odôvodnení odvolania na fakt, že obe rozhodnutia druhostupňového správneho orgánu boli začaté na podnet spoločnosti ADVOKA, ale dôvody uvedené v podnete sa ukázali ako irelevantné a na ich podklade nedošlo k zrušeniu rozhodnutia Obce Veľký Biel. Druhostupňový správny orgán v danej veci robí nadprácu a sám vyhľadáva pseudodôvody na zrušenie napadnutého rozhodnutia namiesto toho, aby podnet odmietol ako nedôvodný.

Stavebník a spol. opätovne podáva námietku zaujatosti Ing. Oľgy Ďuranovej, nakoľko predmetom konania je podnet obyvateľov bytového domu na adrese Kostolná 90 vo Veľkom Bieli, ktorí si nárokuje práva ktoré odvodzujú od Zmlúv o prevode vlastníctva bytov k bytom v danom bytovom dome, ktoré za prevodcu podpisoval štatutárny orgán Ing. Juraj Ďurana – likvidátor, ktorý bol v tejto funkcii v období od 11.07.1995 do 25.08.2002. Podotýka, že o týchto právach nie je do dnešného dňa rozhodnuté, pričom ich považujú za absurdné a protiústavné. Stavebník je vlastníkom pozemkov od roku 1995, z čoho usudzuje, že zainteresované osoby ako i likvidátor mali právnu vedomosť, aké majetky prevádzajú v rokoch 1997 a viac na jednotlivých nadobúdateľov, na základe čoho usudzuje na vzájomnú prepojenosť Ing. Juraja Ďurana a Ing. Oľgy Ďuranovej v tejto veci a možnú zaujatosť voči stavebníkovi a spol.. Má za to, že v dotknutom konaní č. OU-SC-OCDPK-2022/005801, dochádza na strane Ing. Ďuranovej k viacerým závažným pochybeniam, ktoré celé konanie spochybňujú a je porušená rovnosť účastníkov konania napr. pri doručovaní, zverejňovaní osobných údajov, či vytýkaní malicherností na základe ktorých má byť napadnuté rozhodnutie zrušené. Ako dôkazy pripája Zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 25.03.1997 a Výpis z Obchodného registra z internetu.

Nesúhlasí s argumentom druhostupňového správneho orgánu, ktorý považuje za pochybenie nedostatočne vyplnenú žiadosť o stavebné povolenie a trvá na tom, že rozhodujúci je obsah Oznámenia o začatí stavebného konania a upustení od ústneho konania, ktoré bolo riadne oznámené všetkým účastníkom konania a to so všetkými údajmi, ktoré boli Spoločnému stavebnému úradu známe z obsahu spisu.

Čo sa týka opakovanej námietky, že v danej veci nebolo náležite preukázané vlastníctvo k pozemku alebo iné právo oprávňujúce ho stavať, pridrižiava sa argumentácie v predchádzajúcich podaniach a nad ich rámec uvádza, že stavebník predložil listinu Splnomocnenie a prehlásenie spoluvlastníkov

dotknutých pozemkov podľa LV č. 1323 a č. 970, kde je majoritným spoluvlastníkom. Stavebník na základe kontroly listín vo svojom archíve dohľadal kópiu nájomnej zmluvy zo dňa 15.07.2019, uzatvorenú medzi stavebníkom a splnomocnenými a kópiu Nájomnej zmluvy zo dňa 20.09.2018, medzi Bc. Alexandrom Šipošom a Alexandrom Šipošom starším, ktoré tvoria prílohy odvolania.

Argumentuje, že druhostupňový správny orgán svojím svojvoľným konaním, nad rámec podnetu vo veci samej, vykonáva neoprávnený zásah do vlastníckych práv stavebníka k už riadne zrealizovanej stavbe, čím stavebníkovi, ktorý dobromyseľne nadobudol práva zo stavebného povolenia bola spôsobená ujma.

Stavebník nerozumie tvrdeniu o absencii listov vlastníctva, v ktorom sa na základe územného a následne stavebného konania jasne deklárovalo územie, vlastníctvo pozemku a určenie účastníkov konania, keďže príslušný stavebný úrad si dané vlastnícke práva a okruh účastníkov dohľadal elektronicky na katastrálnom portále, čo je v 21. storočí bežná prax.

K námietke druhostupňového správneho orgánu, že pozemok parc. č. 2162, zapísaný na LV č. 2690 je vo vlastníctve Obce Veľký Biel v podiele 1/1 s poznámkou zákaz nakladať s týmto pozemkom uviedol, že poznámka bola podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. zapísaná k dátumu 31.03.2016. Podľa tohto ustanovenia, pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť a možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia. Podľa názoru stavebníka a spol. sa uvedená poznámka nevzťahuje, a nedošlo ani k scudzeniu pozemku ani k jeho zaťaženiu.

K tvrdeniu druhostupňového správneho orgánu, že Obec Veľký Biel začala stavebné konanie v rozpore s ustanovením § 120 ods. 2 stavebného zákona o nesplnení povinnosti vyžiadať si od stavebného úradu záväzné stanovisko, poukázal na znenie § 120 ods. 1, kde sa vymedzuje okruh stavieb kde je takýto postup potrebný, avšak neuvádza sa tu potreba takéhoto postupu pri neverejnej komunikácii a spevnených plochách, nejde teda o líniovú stavbu v zmysle § 139 ods. 3 stavebného zákona.

Námietku druhostupňového správneho orgánu o tom, že líniová stavba nebola oznámená verejnou vyhláškou považuje stavebník za irelevantnú, neplatnú a v rozpore so zákonom, nakoľko rozsah účastníkov konania bol jasne určený a boli s vydaním rozhodnutia oboznámení, preto nemožno hovoriť o upretí práv účastníkom konania.

K rôznemu vyznačeniu právoplatnosti na prvostupňovom rozhodnutí považuje stavebník a spol. za zjavnú chybu, ktorá nemá vplyv na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia.

Stavebník sa vyjadril taktiež k tvrdeniam druhostupňového správneho orgánu o porušovaní procesných práv účastníkov konania Márie Krátkej, Dušana Krátkeho a Lýdie Takáčovej spočívajúce v skratení zákonnej lehoty na odvolanie a má za to, že tieto práva boli zachované, lebo v procese od začatia stavebného konania po doručenie rozhodnutia postupoval konajúci správny orgán v súlade s princípom právnej istoty a spravodlivosti, účastníci konania sa mali možnosť vyjadriť, uplatniť svoje námietky v priebehu konania a podmienky na doručovanie rozhodnutia boli splnené, preto takáto argumentácia nemôže mať za následok zrušenie rozhodnutia. Namieta tvrdenie druhostupňového správneho orgánu, že rozhodnutie bolo vydané nezákonne a v rozpore s hmotným právom a má za to, že zrušenie rozhodnutia z formálnych dôvodov by bolo zásahom do dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka. Podľa názoru stavebníka a spol. sa druhostupňový správny orgán riadne nezaoberal námietkami a odvolaniami ktoré predložili a opakovane vnáša do rozhodnutí zmätok a obrovské procesné chyby. Poukazuje na povinnosť konajúceho správneho orgánu rozhodnutie riadne odôvodniť a dbať na jeho preskúmateľnosť, ktoré sú v rozpore s nepodloženými domnienkami a úvahami o porušení práva na podanie opravných prostriedkov v minimálne troch prípadoch a možnému porušeniu práv a právom chránených záujmov neznámych účastníkov konania. Z obsahu rozhodnutia sa nedá spoľahlivo usúdiť, že zrušené stavebné povolenie je v rozpore so zákonom, že ním došlo k porušeniu hmotného práva, prípadne k zásahu do vlastníctva iných osôb.

Poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvedeného v zbierke rozhodnutí a stanovísk pod č. R69/2002 ktorý konštatoval, že zrušujúce rozhodnutie mimo odvolacieho konania je prostriedkom „ultima ratio“, ktorý sa v dôsledku zásady právnej istoty má používať iba v najkrajnejších prípadoch.

Stavebník a spol. zastáva názor, že druhostupňový správny orgán sa nevysporiadal s otázkou dbania, aby dobromyseľne nadobudnuté práva boli čo najmenej dotknuté tak, ako to garantuje zákon. Od právoplatnosti zrušeného stavebného povolenia je stavebník a spol. v dobrej viere, že má právoplatné stavebné povolenie, na základe čoho vykonal práce ktoré sú dokončené. Zrušením stavebného povolenia vznikne ujma nielen majetková, ale aj nemajetkového charakteru vo forme stavebníkovej

energie a času. Poukazuje na rozsudok 3Sžp 17/2013 zo dňa 12.03.2014, podľa ktorého je povinnosťou všetkých orgánov štátnej moci aby svojou činnosťou naplňali legitímne očakávanú predstavu jednotlivca o právnom štáte, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je právna istota. V záujme zachovania stability právnych vzťahov založených rozhodnutím, zákon vylučuje zmenu alebo zrušenie rozhodnutia, ak by takýmto postupom boli významne narušené práva nadobudnuté dobromyseľne. Na základe uvedeného má stavebník a spol. za to, že rozhodnutie je nezákonné, formalistické, arbitrárne, nezrozumiteľné, vecne nesprávne a nepreskúmateľné, a žiada odvolací orgán, aby rozhodnutie zrušil.

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

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 § 65 ods. 1 správneho poriadku, rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného podnetu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správne orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal (§ 58), ak ide o rozhodnutie ústredného orgánu štátnej správy, jeho vedúci na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie (§ 61 ods. 2).

Podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán príslušný na preskúmanie rozhodnutia ho zruší alebo zmení, ak bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením. Pri zrušení alebo zmene rozhodnutia dbá na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté.

Podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona, inžinierske stavby sú diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekruté parkoviská,

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

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.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

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

Podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona, pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoleniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

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

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 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,
- 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.

Podľa § 139 ods. 3 stavebného zákona, líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

- a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,
- b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,
- c) stavby dráh,
- d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,
- e) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,
- f) vedenia elektronickej komunikačnej siete,
- g) letiská,
- h) prístavy.

Podľa § 139 ods. 4 stavebného zákona, v prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

## III.

Po preskúmaní odvolaní napadnutého rozhodnutia druhostupňového správneho orgánu a jeho postupu pred vydaním rozhodnutia v nadväznosti na rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu a postupu predchádzajúcemu vydaniu rozhodnutia, dôvodov uvedených účastníkom konania v odvolaní, odvolací orgán zistil, že rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu – stavebného povolenia zo dňa 03.12.2020, bolo vydané v súlade so správnym poriadkom, stavebným zákonom, nadväznými právnymi predpismi, neboli ním porušené materiálne práva účastníkov konania ani verejný záujem, teda je zákonné. V uvedenej súvislosti preskúmal rozhodnutie druhostupňového správneho orgánu, ktorý v mimo odvolacom konaní rozhodol o zrušení stavebného povolenia, posúdil dôvody uvedené v rozhodnutí z hľadiska, či ich závažnosť odôvodňuje zrušenie prvostupňového rozhodnutia z dôvodu nezákonnosti, pričom zohľadnil добросмыслёне nadobudnuté práva účastníka konania a dospel k záveru, že konanie o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania mení tak, že konanie zastavuje.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam odvolací orgán uvádza:

Podnetom na preskúmanie rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu - stavebného povolenia č. Výst.403-872-19-Ve zo dňa 03.12.2020, právoplatné 14.01.2021 (nesprávne vyznačená dňa 12.01.2021), sa účastníci konania 1./ až 10./ domáhali preskúmania rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu z dôvodu, že sa opieralo o dôkaz, zápis spoluvlastníctva pre Alexandra Šipoša, nar. 1963, bytom Malobielska 446/2A 900 24 Veľký Biel, na liste vlastníctva č. 1323 a liste vlastníctva č. 970, bez vyznačenia práva zákonného vecného bremena k zastavanej ploche a príľahlým pozemkom v prospech navrhovateľov, čím došlo k hrubému a nezákonnému zásahu do ich práv. Druhostupňový správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 23.06.2023, ktorým zrušil stavebné povolenie zo dňa 03.12.2020 sa vyjadril tak, že podnety uvedené v „podnete“ nie sú predmetom skúmania druhostupňového správneho orgánu. O určení vecného bremena alebo iného práva na užívanie príľahlých pozemkov, pre vlastníkov bytového domu súpisné číslo 206 v obci Veľký Biel, môže rozhodnúť len príslušný súd ak nepríde k dohode medzi vlastními bytového domu a vlastními príľahlých pozemkov.

Súčasťou spisu je rozhodnutie Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru zo dňa 24.02.2023, doplneného do spisu spoločnosťou ADVOKA dňa 27.02.2023, vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte. Predmetnými rozhodnutím boli opravené údaje o zapísaní vecného bremena spočívajúce v práve užívať pozemky v katastrálnom území Veľký Biel, v rozsahu nevyhnutnom na užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 206, postaveného na pozemku registra C KN parc. č. 726/3 a 726/4 podľa V-664/97 na nasledovných pozemkoch: parc. č.: 726/6 a 726/12 na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 970, parc. č. 726/4, 726/5, 726/10 a 726/11 na LV č. 1323, parc. č. 727/101 na LV č. 1577, parc. č. 727/102 na LV č. 1578, parc. č. 728/101 na LV č. 1144, parc. č. 728/102 na LV č. 1420, parc. č. 729/1 na LV č. 2248, parc. č. 726/6, 726/12, 726/4, 726/5, 726/10, 726/11, 727/101, 727/102, 728/101, 728/102 a 729/1 na LV č. 1260.

V rozhodnutí katastrálny odbor uviedol, že v súvislosti s nadobudnutím účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý vytvoril právny rámec pre prevod bytov do vlastníctva jednotlivých nájomcov bytov a tiež práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v súvislosti s pozemkami pod bytovým domom a príľahlými pozemkami, vzniklo vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov. Toto vecné bremeno však nebolo zapísané dňa 05.06.1997 na príslušných listoch vlastníctva pri zápise vkladu č. V-664/1997, povoleného dňa 29.05.1997, čo bolo chybou v katastri nehnuteľností. Uvedené vecné bremeno vzniká „ex lege“, zo zákona a jeho zápis v katastri má len deklaratórny charakter, teda aj v čase, keď nebolo evidované na listoch vlastníctva, nie je možné akokoľvek spochybniť ani poprieť jeho existenciu. Právo vecného bremena pre účastníkov konania 1./ až 10./ zastúpených spoločnosťou ADVOKA, ktorí podali v tejto veci podnet na preskúmanie rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, považuje odvolací orgán z uvedených dôvodov za bezpredmetný.

Druhostupňový správny orgán uviedol, že podnetom zo dňa 03.12.2020 sa otvorilo začatie konania mimo odvolacieho konania. Odvolací orgán považuje za potrebné uviesť, že v prípade, že konajúci správny orgán na základe podnetu zistí, že existujú dôvodné pochybnosti o zákonnosti vydaného rozhodnutia, začne správne konanie o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania. Správne konanie je začaté doručením oznámenia o začatí konania, u viacerých účastníkov konania sa za



rozhodný deň považuje doručenie prvému z účastníkov konania. Konanie nie je teda začaté podaním podnetu, ako nesprávne tvrdí druhostupňový správny orgán.

Odvolací orgán sa nestotožňuje s argumentáciou druhostupňového správneho orgánu o tom, že stavebník nedostatočne vyplnil údaje v žiadosti o stavebné povolenie, čo má za následok, že stavebník nie je identifikovateľný. Je na posúdení konajúceho správneho orgánu, či žiadosť poskytuje dostatočné podklady na vydanie rozhodnutia. V danom prípade mal prvostupňový správny orgán všetky podklady ktoré mu, aj napriek nedostatočne vyplnenej žiadosti, boli dostatočne známe z úradnej činnosti, o čom svedčí vydanie oznámenia o začatí stavebného konania a nariadenia ústneho pojednávania, kde je uvedený stavebník aj s identifikáciou pozemkov. Ak by prvostupňový správny orgán nemal dostatočné podklady pre posúdenie navrhovanej stavby, alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, musí v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzvať stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorniť ho, že inak stavebné konanie zastaví. Inými slovami, aj v prípade, že žiadosť nie je kompletná, má stavebný úrad povinnosť vyzvať stavebníka na doplnenie potrebných dokumentov, čo zjavne nie je tento prípad, ale aj keby tomu tak bolo, je povinnosťou stavebného úradu konať v súčinnosti s účastníkom konania a vyzvať ho na doplnenie podkladov do takej miery, aby mohol podklady posúdiť, nemôže byť na ťarchu účastníka konania, že konajúci správny orgán nerozhodne z dôvodu chýbajúcich podkladov, na doplnenie ktorých účastníka konania nevyzval. Pokiaľ ide o nedostatočne identifikovaného stavebníka z dôvodu, že existujú dve osoby s rovnakým menom Alexander Šipoš a rovnakou adresou Malobielska 2/A, 900 24 Veľký Biel, pričom jeden narodený v roku 1963 a druhý v roku 1990, je potrebné uvedenie nepresnosť doplniť v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku, podľa ktorého chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania. Odvolací orgán zastáva názor, že ide o formálnu chybu, ktorá nemá žiadny vplyv na obsah rozhodnutia ani jeho zákonnosť a je zjavné, že k chybe prišlo neúmyselne, nepozornosťou zamestnanca správneho orgánu. Uvedené ustanovenie sa týka aj nesprávne vyznačenej právoplatnosti, resp. dvoch rôznych nesprávne vyznačených dátumov nadobudnutia právoplatnosti. Účastníkom konania Márii Krátkej, a Dušanovi Krátkemu, obaja bytom Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel, bola pri doručovaní rozhodnutia uplatnená fikcia doručenia z dôvodu neprevzatia zásielok v odbernej lehote, podľa § 24 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky správne mu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Dátum vrátenia zásielok je deň 29.12.2020, čo je zároveň deň doručenia. Rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2021, nie 04.01.2021, ani 12.01.2021. Prvostupňový správny orgán je povinný opraviť uvedenú nesprávnosť na všetkých rovnopisoch, kde bola nesprávne vyznačená právoplatnosť. Právoplatnosť je vlastnosť rozhodnutia ktorá nastala objektívne po uplynutí lehoty na podanie odvolania, plynúca po doručení poslednému z účastníkov konania. Táto skutočnosť nastane bez ohľadu na to, že správny orgán sa pomýlil pri vyznačení dátumu, a teda nesprávne vyznačený dátum nespôsobuje nezákonnosť rozhodnutia.

Pozornosti odvolacieho orgánu neunikla skutočnosť, že nezákonný výrok svojho predchádzajúceho rozhodnutia, na základe ktorého bolo rozhodnutie zrušené a vec vrátená na ďalšie prejednanie, označil druhostupňový správny orgán za chybu v písaní, pričom nesprávne vyznačenie právoplatnosti u preskúmaného rozhodnutia kontroverzne považuje za jedno zo zásadných procesných pochybení zakladajúcich zrušenie právoplatného rozhodnutia.

Odvolací orgán nesúhlasí s názorom druhostupňového správneho orgánu ktorý tvrdí, že v dôsledku nesprávne vyznačenej právoplatnosti bolo účastníkom konania upreté právo na podanie odvolania, v dôsledku skrátenia zákonnej 15 dňovej lehoty. Oznámenie rozhodnutia je jednou zo základných podmienok, na využitie práva podávať proti rozhodnutiu opravné prostriedky, vzdať sa práva na podanie odvolania (rozkladu), požiadať o odpustenie zmeškanej lehoty, prípadne podané opravné prostriedky vziať späť. Aj v prípade, že by bolo prvostupňovým správnym orgánom nesprávne vyhodnotené zachovanie lehoty na podanie prípadného odvolania u účastníkov konania u ktorých malo dôjsť k „skráteniu“ zákonnej lehoty, tak odvolací orgán je následne povinný vyhodnotiť a preskúmať odvolanie samostatne, nezávisle od zistení a posúdení prvostupňového správneho orgánu; v prípade, že odvolanie je podané účastníkom konania v rámci zákonnej lehoty na jeho podanie, posúdi ho ako riadne podané, inak ho preskúma z pohľadu či neodôvodňuje preskúmanie mimo odvolacieho konania, prípadne obnovu konania. K tejto situácii nedošlo, a účastníci konania ktorým

mohla byť teoreticky upretá plná 15 dňová zákonná lehota, odvolanie nepodali a nenastali tak žiadne pochybnosti o zachovaní lehoty. Na základe ničím nepreukázaných konštrukcií, za situácie, keď zjavne nedošlo k upretiu procesného práva účastníkov konania na podanie odvolania, považuje odvolací orgán tvrdenia druhostupňového správneho orgánu za nedôvodné.

V ďalšom bode druhostupňový správny orgán argumentuje, že stavebník nedostatočne preukázal vlastnícke alebo iné práva k pozemkom parc. č. 726/5, 726/6 a 2215/2 v k. ú. Veľký Biel. Stavebník predložil len Splnomocnenie a prehlásenie vlastníkov pozemkov na LV č. 1323, č. 970 a č. 2296 parcely registra „C“ č. 726/5, 726/6 a 2216, ktorým splnomocnili JUDr. Oľgu Rehákovú aby ich zastupovala pri rokovaniach so spoluvlastníkom Alexandrom Šipošom, podpisovala, prejednávala a preberala všetky potrebné náležitosti týkajúce sa administratívy potrebné na získanie príslušných povolení k vybudovaniu spevnenej plochy (prístupovej komunikácie), na vyššie uvedených parcelách. Druhostupňový správny orgán zastáva názor, že stavebník nedostatočne preukázal vlastníctvo alebo iné právo k pozemkom:

parc. č. 726/5 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 2/3, zostávajúcu 1/3 vlastní ďalších 17 vlastníkov,

parc. č. 726/6 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 27/45, zostávajúci podiel je vo vlastníctve ďalších 23 vlastníkov,

parc. č. 2215/2 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1963 v podiele 1/1,

parc. č. 2213/2 v k. ú. Veľký Biel, ktorý je vo vlastníctve Alexandra Šipoša nar. 1990 v podiele 1/1.

Odvolací orgán má za dostatočne preukázaný vzťah k pozemku na základe súhlasu spoluvlastníkov pozemkov parc. č. 726/5 a 726/6 s vybudovaním neverejnej komunikácie a spevnených plôch a inžinierskych sietí, zo dňa 10.07.2019, s názvom „Splnomocnenie a prehlásenie vlastníkov pozemkov“. Stavebník k odvolaniu pripojil Nájomnú zmluvu medzi vlastními uvedených pozemkov a stavebníkom zo dňa 15.07.2019. Pokiaľ ide o pozemok parc. č. 2213/2 vo vlastníctve Alexandra Šipoša, Malobielska 446/2A, 900 24. Veľký Biel, k odvolaniu bola doložená nájomná zmluva zo dňa 20.09.2018, oprávňujúca nájomcu Alexandra Šipoša nar. 1963 (stavebník), na vybudovanie neverejnej komunikácie a spevnenej plochy. Uvedené doklady dostatočne preukazujú vlastnícke a iné práva k pozemkom pred vydaním stavebného povolenia.

Podľa právneho názoru druhostupňového správneho orgánu je na pozemok parc. č. 2162 ktorý je vo vlastníctve Obce Veľký Biel v podiele 1/1, uvedená poznámka na LV č. 2690 v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, a to zákaz vlastníka nakladať s týmto pozemkom. Poznámka podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, bola zapísaná k dátumu 31.03.2016. Podľa tohto ustanovenia, pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť a možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia. Odvolací orgán má za to, že vzťah k pozemkom stavebník preukazuje pred vydaním územného rozhodnutia, pokiaľ tak neurobí, tak pred vydaním stavebného povolenia, v súlade s § 38 stavebného zákona, podľa ktorého ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. Prvostupňový správny orgán vydal dňa 12.11.2018 listom č. 911/2018 súhlas s vybudovaním neverejnej účelovej komunikácie, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Richardom Takáčom, na časti pozemku parc. č. 2162, vedenej na LV č. 2690. Z dokumentu vyplýva, že súhlas obce, ako vlastníka pozemku, bol vydaný v územnom konaní, pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby č. j.: Výst.455-925-18-Ve zo dňa 28.03.2019. V súlade so zásadou prezumpcie správnosti právoplatného úradného rozhodnutia, druhostupňový správny orgán nie je oprávnený skúmať zákonnosť územného rozhodnutia ani postup konajúceho všeobecného stavebného úradu v zmysle, či navrhovaná projektová dokumentácia bola posudzovaná v súlade so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania pozemkov, prípadne ich ďalšieho využitia.

K argumentácii druhostupňového stavebného úradu, že líniová stavba „neverejná komunikácia“ nebola oznámená verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona, odvolací orgán poukazuje na ustanovenie § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorého líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä diaľnice, cesty a miestne komunikácie. Líniovou stavbou nie sú spravidla účelové komunikácie, aj keď túto možnosť zákonodarca použitím slova „najmä“ pri ostatných prípadoch celkom nevylúčil. Podľa § 139 ods. 4 stavebného zákona, v prípade pochybnosti

o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie. Nakoľko ide o neverejnú účelovú komunikáciu opatrenú rampou s obmedzeným prístupom pre verejnosť, nemal prvostupňový správny orgán dôvod považovať ju za líniovú stavbu a postupovať podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Odvolací orgán však vzhľadom na kontinuitu v spôsobe doručovania písomností použil doručovanie verejnou vyhláškou tak, ako druhostupňový správny orgán. V súvislosti s námietkou druhostupňového správneho orgánu, že nedoručovaním písomností verejnou vyhláškou mohlo dôjsť k porušeniu práv a právom chránených záujmov neznámych účastníkov konania odvolací orgán zistil, že sám druhostupňový správny orgán pri doručovaní rozhodnutia verejnou vyhláškou v rozdeľovníku neuviedol, že rozhodnutie sa doručuje okrem okruhu známych účastníkov konania aj organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Druhostupňový správny orgán zastáva názor, že Obec Veľký Biel začala stavebné konanie v rozpore s ustanovením § 120 ods. 2 stavebného zákona, keď nesplnila povinnosť vyžiadať si od stavebného úradu záväzné stanovisko, ktorým by overila dodržanie zastavovacích podmienok územného rozhodnutia. Odvolací orgán sa stotožňuje s názorom druhostupňového správneho orgánu, ktorý ako špeciálny stavebný úrad povolil stavbu bez záväzného stanoviska podľa § 140b, vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí, hoci v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že k projektovej dokumentácii ktorú vypracoval Ing. Richard Takáč, autorizovaný stavebný inžinier, sa kladne vyjadrila aj Obec Veľký Biel. Po preskúmaní dôvodov druhostupňového správneho orgánu sa javí tento nedostatok ako jediný dôvodný, čo však vzhľadom na dobromyseľne nadobudnuté práva stavebníka nemožno zohľadniť ako dôvod na zrušenie právoplatného stavebného povolenia, na základe ktorého bola stavba už aj zrealizovaná. S námietkou dobromyseľnosti sa počas konania druhostupňový správny orgán vôbec nezaoberal.

Zrušením predmetného rozhodnutia by stavebník stavbu realizoval bez právoplatného stavebného povolenia, čo je v rozpore so stavebným zákonom, cestným zákonom a správnym poriadkom, a to bez zavinenia stavebníka. V takomto prípade by už nebolo možné vydať nové stavebné povolenie, ale by sa muselo postupovať podľa ustanovenia § 88a stavebného zákona a vydať rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby. Keďže zrušenie stavebného povolenia by bolo vykonané bez zavinenia stavebníka, ktorý ho nadobudol v dobrej viere, možno očakávať aj následky zo strany stavebníka, a to napr. uplatnenie si náhrady škody podľa zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov. V tomto kontexte je potrebné poukázať na článok 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého je Slovenská republika právny štát. Z princípu právneho štátu sa odvodzuje princíp právnej istoty a z princípu právnej istoty ako základného princípu právneho štátu vyplývajú legitímne očakávania vo vzťahu k rozhodovacej činnosti orgánov verejnej moci. Na legitímne očakávania je nevyhnutné nazeráť aj v kontexte generálneho princípu právneho štátu fixovaného v čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorého integrálnou súčasťou je aj princíp právnej istoty a ochrany dôvery všetkých subjektov práva v právny poriadok (m. m. II. ÚS 48/97, PL. ÚS 37/99, PL. ÚS 49/03, PL. ÚS 25/00, PL. ÚS 1/04, PL. ÚS 6/04 atď.). Už z pomenovania „legitímne očakávanie“ vyplýva, že účelom tohto princípu je ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. Legitímne očakávanie je užšou kategóriou ako právna istota. Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiahne do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu. V demokratickom právnom štáte je nevyhnutná garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali.

Odvolací orgán v nadväznosti na uvedené opakovane konštatuje, že zrušením právoplatného stavebného povolenia z dôvodu pochybenia vo veci záväzného stanoviska, ako sa uvádza v rozhodnutí druhostupňového správneho orgánu a následne vydaním dodatočného stavebného povolenia by nedošlo k zmene výroku rozhodnutia z 03.12.2020. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 SŽ 31/2002, zrušenie alebo zmena právoplatných rozhodnutí na základe mimoriadnych opravných prostriedkov (aj preskúmaním podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku) prichádza do úvahy len za situácie, ak sa v konaní o mimoriadnom opravnom prostriedku preukáže, že rozhodnutie je v rozpore s hmotným právom. Teda inštitút mimoriadnych opravných prostriedkov pri rešpektovaní stability práv priznaných právoplatným rozhodnutím nie je určený na odstraňovanie procesných väd a nedostatkov, ktoré nemali vplyv na zákonnosť rozhodnutia z hľadiska hmotného



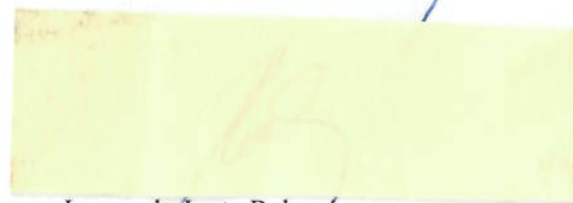
práva. Či je právoplatné rozhodnutie v rozpore s hmotným právom, musí byť nepochybne zistené pred jeho zrušením. Tvrdenie druhostupňového správneho orgánu o porušení hmotného práva účastníkov konania nebolo nijako zdôvodnené ani podložené.

K námietke zaujatosti Ing. Oľgy Ďuranovej, vedúcej odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Senec, ktorý ako druhostupňový správny orgán v prejednávanej veci rozhodoval, odvolací orgán uvádza, že námietka bola podaná opakovane a bez zmien v jej odôvodnení. Rozhodnutím č. OU-BA-OOP2-188138-003 zo dňa 23.11.2022, odvolací orgán podľa § 12 ods. 1 správneho poriadku rozhodol, že Ing. Oľga Ďuranová, nie je vylúčená z mimo odvolacieho konania o preskúmaní rozhodnutia – stavebného povolenia, zo dňa 03.12.2020, pre vybudovanie neverejnej komunikácie a spevnených plôch, vedenom pod č. OU-SC-OCDPK-2022/005801. Aj keď odvolací orgán už nemá faktickú možnosť vylúčiť zamestnankyňu druhostupňového správneho orgánu, v rámci odvolacieho konania sa posudzuje, či námietky mohli mať vplyv na napadnuté rozhodnutie. Odvolací orgán nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali podozrenie o zaujatosti vedúcej odboru Ing. Oľgy Ďuranovej, resp. jej prepojenie v súvislosti s prejednávanou vecou a zosnulým Ing. Jurajom Ďuranom, ktorý bol likvidátorom Štátneho majetku Senec, š. p., poverený prevodom práv k bytovému domu a príslušeným pozemkom účastníkov konania, obyvateľov bytového domu Kostolná 90 vo Veľkom Bieli, pred viac ako 20 rokmi. Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ani nerozhodoval o právnych nárokoch obyvateľov bytového domu na adrese Kostolná 90 vo Veľkom Bieli, ktoré boli predmetom podnetu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať (§ 59 ods. 4 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. arch. Iveta Raková  
vedúca odboru

### Doručí sa:

1. ADVOKA, s.r.o., Komárnická 36, 821 02 Bratislava
2. Advokátska kancelária JUDr. Alexandra Machanová, Mierové nám. 19, 903 01 Senec
3. Ing. Richard Takáč, Senecká 74, 900 24 Veľký Biel
4. Štefan Bertók, Obchodná 4, 900 24 Veľký Biel
5. Gabriela Fülöpová, Martinčekova 8, 821 09 Bratislava
6. Anna Fodorová, Nám. 1. Mája 41, 903 01 Senec
7. JUDr. Oľga Reháková, Jégého 8, 821 08 Bratislava
8. Lýdia Pikáľiová, Nám. 1. Mája 8, 903 01 Senec
9. Lýdia Takáčová, Kollárova 5, 903 01 Senec
10. Štefan Fodor, 8. Marca 763/3, 922 03 Vrbové
11. Mária Kiššová, Senecká 20, 900 24 Veľký Biel
12. Vincent Fodor, Slavošovce 278, 049 36 Slavošovce
13. Alžbeta Valentová, Mlynarovičova 8, 851 03 Bratislava
14. Júlia Bachratá, Železničná 59, 900 24 Veľký Biel
15. Serena Šipošová, Poštová 53, 900 24 Veľký Biel
16. Eva Batošková, Poľovnícka 11, 900 24 Veľký Biel
17. Ing. Jozef Čimbora, Kostolná 88, 900 24 Veľký Biel



18. Anna Čimborová, Kostolná 88, 900 24 Veľký Biel
19. Štefan Fülöp, Železničná 24, 900 24 Veľký Biel
20. Peter Fülöp, Mierová 1, 900 24 Veľký Biel
21. Tibor Fülöp, 1. Mája 2, 900 44 Tomášov
22. Sandra Kakašová, Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel
23. Dušan Krátky, Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel
24. Mária Krátka, Kostolná 90, 900 24 Veľký Biel
25. Mária Šupoľová, Staškov 446, 023 53 Staškov
26. Valéria Kakašová, Robotnícka 3, 900 24 Veľký Biel
27. Mária Pattaššyová, Bratislavská 5/78, 900 24 Veľký Biel
28. Terézia Bertóková, Inovecká 10, 903 01 Senec
29. Ján Fodor, Jégého 8, 821 08 Bratislava
30. Milan Korček, H. Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
31. Andrea Korčeková, H. Meličkovej 22, 841 05 Bratislava
32. Katarína Ščasná, Starhradská 8, 851 05 Bratislava
33. Ján Pikáli, Nám. 1. Mája 8, 903 01 Senec
34. Ľudovít Bognár, Čakany 293, 930 40 Čakany
35. Dana Miková, Nový Život 390, 930 39 Zlaté Klasy
36. Jana Bitterová, Sídlisko 129/10, 930 39 Zlaté Klasy
37. František Fodor, Nám. 1. Mája 68/41, 903 01 Senec
38. Veronika Fodorová, Nám. 1. Mája 68/41, 903 01 Senec
39. právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Mgr. Peter Arendacký, správca, Železničiarska 13, 811 04 Bratislava

Organizáciám so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia vyvesením na ich úradnej tabuli po dobu 15 dní a na webovom sídle organizácie, ak ho má zriadené:

1. Obec Veľký Biel, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
2. Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava a zároveň bude zverejnené na jeho webovom sídle [www.minv.sk](http://www.minv.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: ..... Podpis a odtlačok úradnej pečiatky:

Dátum zvesenia: ..... Podpis a odtlačok úradnej pečiatky: