

U Z N E S E N I E

Krajský súd v Bratislave v právnej veci žalobcov: 1/ Mária Achsová, Jasovská 12, Bratislava, 2/ Ing. Peter Balabán, Jasovská 2, Bratislava, 3/ Radovan Barák, Jasovská 4, Bratislava, 4/ Táňa Bevelaqua, Jasovská 2, Bratislava, 5/ Michal Bílik, Jasovská 6, Bratislava, 6/ Eva Crmanová, Jasovská 6, Bratislava, 7/ Anton Delič, Jasovská 2, Bratislava, 8/ Radovan Dobrovič, Jasovská 2, Bratislava, 9/ Emil Fajkoš, Jasovská 2, Bratislava, 10/ JUDr. Marián Fencík, Jasovská 12, Bratislava, 11/ Alena Gajdošová, Jasovská 4, Bratislava, 12/ Valéria Gergelyová, Jasovská 6, Bratislava, 13/ Mgr. Marián Glinda, Jasovská 2, Bratislava, 14/ Ivan Gazdík, Jasovská 10, Bratislava, 15/ Dana Gregorová, Jasovská 10, Bratislava, 16/ Janka Greksáková, Jasovská 2, Bratislava, 17/ Michal Hán, Jasovská 4, Bratislava, 18/ Anna Hánová, Jasovská 6, Bratislava, 19/ Žofia Hargašová, Jasovská 2, Bratislava, 20/ Vladimír Hodál, Jasovská 12, Bratislava, 21/ Juraj Hohoš, Jasovská 4, Bratislava, 22/ Jaroslav Hrabé, Jasovská 2, Bratislava, 23/ Petra Ivanová, Jasovská 2, Bratislava, 24/ Dagmar Jenčová, Jasovská 2, Bratislava, 25/ Jozef Kečkíš, Jasovská 12, Bratislava, 26/ Mário Kleberc, Jasovská 12, Bratislava, 27/ Vladislav Kňaze, Jasovská 8, Bratislava, 28/ Eva Komačková, Jasovská 2, Bratislava, 29/ Peter Kospér, Jasovská 4, Bratislava, 30/ Jaroslav Kralčák, Jasovská 2, Bratislava, 31/ Stanislav Kráľ, Nejedlého 14, Bratislava, 32/ Mgr. Oliver Kríž, Jasovská 8, Bratislava, 33/ PhDr. Alena Leščáková, Jasovská 2, Bratislava, 34/ Ing. Viera Lorencová, Jasovská 6, Bratislava, 35/ Natália Maňáková, Jasovská 2, Bratislava, 36/ Tomáš Maňák, Jasovská 2, Bratislava, 37/ Jaroslav Mesároš, Jasovská 6, Bratislava, 38/ Eva Neščáková, Jasovská 6, Bratislava, 39/ Renáta Nosálová, Jasovská 4, Bratislava, 40/ Anna Nýcová, Jasovská 6, Bratislava, 41/ Edita Partová, Jasovská 8, Bratislava, 42/ Mgr. Daniel Pastor, Vígľašská 10, Bratislava, 43/ Mgr. Ľudmila Pastorová, Jasovská 8, Bratislava, 44/ Peter Paták, Jasovská 10, Bratislava, 45/ Martina Pawelczyk, Jasovská 2, Bratislava, 46/ Janka Pavláková, Jasovská 6, Bratislava, 47/ Alena Petriková, Jasovská 6, Bratislava, 48/ Míriam Polčicová, Jasovská 2, Bratislava, 49/ Roman Porubec, Jasovská 4, Bratislava, 50/ Helena Pošvancová, Jasovská 6, Bratislava, 51/ Lucia Ravaszová, Jasovská 2, Bratislava, 52/ Zuzana Slováková, Jasovská 6, Bratislava, 53/ Eleonóra Soboličová, Jasovská 10, Bratislava, 54/ Mária Stračinová, Jasovská 10, Bratislava, 55/ Anna Szaboová, Jasovská 4, Bratislava, 56/ Vladimír Široký, Jasovská 4, Bratislava, 57/ Eduard Tóth, Jasovská 2, Bratislava, 58/ Matej Trubačík, Jasovská 2, Bratislava, 59/ Veronika Váji Nagyová, Jasovská 2, Bratislava, 60/ Mgr. Monika Voleková, Jasovská 10, Bratislava, 61/ Peter Zabák, Jasovská 4, Bratislava, 62/ Alexander Zachar, Jasovská 2, Bratislava, všetci právne zastúpení advokátom: Mgr. Peter Arendacký, Čapkova 2, Bratislava proti žalovanej: Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, za účasti: 1/ AQUATERM, s.r.o., Starhradská 10, Bratislava, 2/ SUBCENTRO, s.r.o., Pri starom letisku 17, Bratislava o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011, takto

r o z h o d o l :

Krajský súd v Bratislave konanie **zastavuje**.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

O d ô v o d n e n i e

Žalobcovia sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 18.2.2014 domáhal preskúmania zákonnosti a následne zrušenia rozhodnutia žalovanej č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011. V žalobe uviedli, že žalovaná napadnutým rozhodnutím, ako prvostupňový stavebný úrad rozhodla tak, že vydala stavebné povolenie na stavbu „*Polyfunkčné objekty Domino Bratislava – Petržalka, Jasovská ulica*“ na pozemkoch parcelné č. 2468/2, 2466/2, 2464/3, k.ú. Petržalka. Žalovaná svoje rozhodnutie odôvodnila tým, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 5.2.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.3.2009. Dňa 26.11.2010 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu. Stavebný úrad dňom 12.10.2011 pod č. UKSP 20651/1/TX1/11-Mt oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, keďže pomery staveniska mu boli známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. V stanovenej lehote svoje námietky a pripomienky neuplatnil žiaden účastník konania.

Po preskúmaní návrhu na vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol vyššie uvedeným rozhodnutím. Žalobcovia v žalobe tvrdia, že toto rozhodnutie žalovanej je podľa právneho názoru žalobcov protizákonné. Žalovaná podľa názoru žalobcov nekonala so všetkými účastníkmi konania, prevažnú časť účastníkov konania opomenula, neoznámila im začatie konania a to ani verejnou vyhláškou, nekonala s nimi a napadnuté rozhodnutie im do dnešného dňa nedoručila. Žalobcovia konštatujú, že nielen konanie, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia ale aj samotné rozhodnutie je nezákonné, nakoľko je v rozpore s ust. § 62 stavebného zákona. Ďalej žalobcovia poukazujú na to, že stavebné povolenie je v ohľade funkčného využitia územia nielen v rozpore s územným rozhodnutím, ale aj priamo s platným územným plánom. Podľa záväznej časti schváleného územného plánu hlavného mesta SR Bratislava je územie, ktorého sú súčasťou parcely č. 2464/3, 2466/2 a 2468/2, k.ú. Petržalka, t.j. parcely určené pre výstavbu objektov „*Domino*“, definované ako rozvojové územie so stanoveným funkčným využitím, ako zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, ku ktorému sa viažu nasledovné regulatívy intenzity využitia územia :

- funkcia bývania je limitovaná na maximum 60% podlažnej plochy
- index podlažných plôch 1,4
- priemerná podlažnosť 4
- index zastavaných plôch maximálne 0,35

- koeficient zelene 0,20

Žalobcovia tvrdia, že stavba povolená stavebným povolením presahuje záväzné limity, najmä absolútne neobsahuje občiansku vybavenosť a funkcia bývania predstavuje 100 % podlažnej plochy stavby. Osobitne žalobcovia poukazujú na skutočnosť, že po začatí výstavby bolo zistené, že stavba je priestorovo umiestnená v rozpore s územným rozhodnutím, podľa ktorého mala byť umiestnená 18,321 m od bytového domu na Jasovskej ulici č. 2 - 12 a 1,08 m od pozemku parcelné č. 2463, ktorý je otvorený chodníkom. Stavebník v súvislosti s uvedenými zisteniami Slovenskej stavebnej inšpekcie sa vo svojej reakcii odvolával na stavebné povolenie, ktorým mala byť stavba povolená práve v priestorovom umiestnení odporujúcom územnému rozhodnutiu. Žalobcovia sa domnievajú, že stavebné povolenie neumožňuje stavebníkom postaviť povolené stavby v inom priestorovom umiestnení, ako ho definovalo územné rozhodnutie. Žalovaná tiež nedostatočne podľa názoru žalobcov skúmala práva stavebníka BAJOPROJEKT, s.r.o. k pozemkom, na ktorých mala byť stavba postavená. V zmysle predloženej nájomnej zmluvy vlastník pozemku parc. č. 2468/2, dal predmetný pozemok spoločnosti BAJOPROJEKT, s.r.o. na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou za účelom výstavby povolenej stavby. Už samotná skutočnosť, že zmluva je jednostranne vypovedateľná, dokonca pred dokončením výstavby a najmä, že vôbec nerieši možnosť využitia pozemku po uskutočnení výstavby, znamená, že práva, ktoré má stavebník k predmetnému pozemku, nie sú pre povolenie stavby postačujúce.

Na základe vyššie uvedeného žalobcovia žiadajú, aby Krajský súd v Bratislave preskúmané rozhodnutie žalovanej zo dňa 27.10.2011 zrušil a vec vrátil žalovanej na ďalšie konanie.

II.

Žalovaná vo vyjadrení k žalobe, ktoré súdu doručila dňa 13.3.2014 uviedla, že žalovaný správny orgán, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím povolil predmetnú stavbu. Rozhodnutie, ktoré pripúšťalo riadny opravný prostriedok, nebolo napadnuté odvolaním, preto nadobudlo právoplatnosť márnym uplynutím lehoty určenej na odvolanie. Žalovaná má preto za to, že podľa ust. § 247 ods. 2 OSP ide o prvostupňové rozhodnutie, ktoré nepodlieha súdnemu prieskumu. K tvrdeniu žalobcov, že s nimi v správnom konaní nebolo konané, hoci sa s nimi konať malo, žalovaná uvádza, že títo v konaní mali povinnosť preukázať svoje procesné právo, uviesť a preukázať konkrétne skutočnosti, v čom boli na svojich právach ukrať, resp. v čom boli ich práva postupom správneho orgánu porušené. Žalobcovia sa v predmetnej žalobe len všeobecne odvolávajú na ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorého účastníkom stavebného konania sú aj osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k susediacim stavbám, ak ich vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. Neuviedli v žalobe, aké konkrétne vlastnícke práva a k akej veci boli napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté. V žalobe z bližších súvislostí uvádzajú, že bytové domy Jasovská 2 – 12 sú najbližšími a priestorovo bezprostredne susediacimi stavbami so stavbou povolenou napadnutým rozhodnutím. Z dokladov, ktoré žalobcovia predložili súdu vyplýva, že bytové domy Jasovská 2 – 12 nie sú susediace stavby k stavbe povolenej napadnutým rozhodnutím. Medzi týmito dvoma domami sa nachádza nebytová budova súpisné č. 3519, na pozemkoch parcelné č. 246477, 246479, 246481 a 246483 s piatimi obchodnými prevádzkami vo vlastníctve iných osôb a ďalšia stavba - pochôdzna terasa na pilotoch a pozemkoch parcelné č. 2464/49,

2464/48, 2464/78, 2464/80, 2464/82 a 2464/84, k.ú. Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sú susediacimi stavbami s predmetnou stavbou.

Žalovaná pri vydávaní napadnutého stavebného povolenia vychádzala z okruhu účastníkov určených v územnom rozhodnutí o umiestnení tejto stavby. Žalobcovia zastúpení advokátom podľa názoru žalovanej nepreukázali procesnú aktívnu legitimáciu na podanie tejto žaloby podľa § 250b ods. 2 OSP, nakoľko nekonkretizovali, v čom mali byť ukrátení na svojich právach, resp. v čom boli ich práva postupom správneho orgánu porušené.

Žalobou napadnuté stavebné povolenie podľa názoru žalovanej nemôže byť predmetom súdneho prieskumu podľa piatej časti druhej hlavy OSP a z toho dôvodu žalovaná nepovažuje za potrebné vyjadrovať sa k otázkam v žalobe namietanej zákonnosti, resp. nezákonnosti tohto rozhodnutia ani územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré okrem iného už nemôže byť predmetom prieskumu ani spochybňovanému súladu stavebného povolenia s územným plánom, rovnako ani k otázkam stavebných objektov, ktoré neboli z dôvodu nepríslušnosti žalovanej predmetom napadnutého stavebného povolenia. Z uvedených dôvodov žalovaná nesúhlasí s návrhom žalobcov, aby krajský súd zrušil predmetné stavebné povolenie a navrhuje návrh žalobcov zamietnuť.

III.

Podľa ust. § 247 ods. 2 OSP pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je predpokladom postupu podľa tejto hlavy (druhá hlava piatej časti), aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa naň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť.

Podľa ust. § 250 ods. 4 OSP pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní, je žalovaným správny orgán, ktorý rozhodol v poslednom stupni.

Podľa ust. § 250b ods. 1 OSP žaloba sa musí podať do 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia správneho orgánu v poslednom stupni, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

V preskúmvanej veci je zrejmé, že žalobcovia sa domáhali preskúmania prvostupňového rozhodnutia žalovanej č. UKSP 20651 TX1/11 Mt-151 zo dňa 27.10.2011, voči ktorému je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, resp. doručenia.

Podmienkou konania súdu o žalobe, postupom podľa druhej hlavy piatej časti OSP okrem iného je, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť (§ 247 ods. 2 OSP).

Zo súdneho spisu ako aj z vyjadrenia žalovanej je zrejmé, že žalobcovia nevyužili svoju zákonnú možnosť na podanie opravného prostriedku voči prvostupňovému rozhodnutiu.

V zmysle ust. § 250d ods. 3 OSP, súd uznesením konanie **zastaví**, ak sa žaloba podala oneskorene, ak ju podala neoprávnená osoba, **ak smeruje proti rozhodnutiu, ktoré nemôže byť predmetom preskúmvania súdom**, ak žalobca neodstránil vady žaloby, ktorých

odstránenie súd nariadil a ktoré bránia vecnému vybaveniu žaloby, alebo ak žalobca nie je zastúpený podľa § 250a, alebo ak žaloba bola vzatá späť (§ 250h ods. 2 OSP).

Na základe vyššie uvedených skutočností Krajský súd v Bratislave dospel k záveru, že v prejednávanej veci žalobcovia podali na súd žalobu o preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa predčasne, nakoľko voči žalobou napadnutému rozhodnutiu je (bol) prípustný riadny opravný prostriedok (odvolanie). Za týchto okolností konanie trpí prekážkou, ktorá bráni vecnému prejednávaniu žaloby, a preto bolo dôvodné konanie podľa ust. § 250d ods. 3 OSP zastaviť z dôvodu, že žaloba smeruje proti rozhodnutiu, ktoré nemôže byť predmetom preskúmania súdom.

Z bodu 4 predmetnej žaloby vyplýva, že žalobcovia súčasne žiadali, aby súd v súlade s ust. § 250b OSP uložil žalovanej doručiť žalobcom touto žalobou napadnuté rozhodnutie.

Podľa ust. § 250b ods. 2 OSP, ak žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie správneho orgánu nebolo doručené, hoci sa s ním malo ako s účastníkom konania konať, súd overí správnosť tohto tvrdenia a uloží správne orgánu doručiť tomuto účastníkovi správne rozhodnutie a podľa okolností odloží jeho vykonateľnosť.

Ak žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie správneho orgánu nebolo doručené, hoci sa s ním, ako s účastníkom konania malo konať, súd musí zistiť, či žalobcovia mali byť účastníkom správneho konania v zmysle správneho poriadku, resp. osobitného právneho predpisu, ktorým v tomto prípade je stavebný zákon.

Podľa ust. § 59 ods. 1 účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, 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 stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa odseku 2 citovaného ustanovenia účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a bytových priestorov.

Žalobcovia tvrdia, že sa s nimi v správnom konaní nekonalo, aj keď sa s nimi konať malo. Za tejto situácie sú podľa názoru súdu žalobcovia povinní preukázať svoju aktívnu procesnú legitímáciu, uviesť a preukázať konkrétne skutočnosti, v ktorých boli ukrátení na svojich právach, resp. v čom boli ich práva postupom správneho orgánu porušené. V predmetnej veci sa žalobcovia len všeobecne odvolávajú na ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, podľa ktorého účastníkmi stavebného konania sú aj osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k susediacim stavbám, ak ich vlastnícke alebo iné práva môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté. V žalobe nepreukázali, ktoré konkrétne vlastnícke či iné práva, k akej veci boli napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté.

Z obsahu administratívneho spisu pre súd vyplynulo, že bytové domy Jasovská 2-12, ktorými obyvateľmi sú žalobcovia, **nie sú susediace stavby** k stavbe povolenej napadnutým rozhodnutím. Medzi predmetnými domami Jasovská 2 – 12 a povolenou stavbou sa nachádza

nebytová budova, súpisné č. 3519, na pozemkoch parc.č. 2464/77, 2464/79, 2464/81 a 2464/83 s piatimi obchodnými prevádzkami vo vlastníctve tretích osôb, ďalej stavba – pochôdzna terasa na pilotoch na pozemku parcelné č. 2464/49, 2464/48, 2464/78, 2464/80, 2464/82 a 2464/84, k.ú. Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Tieto stavby sú stavbami, ktoré priamo susedia s povolenou novostavbou.

Podľa názoru súdu žalovaná pri vydávaní napadnutého povolenia správne vychádzala z okruhu účastníkov určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

Žalobcovia podľa názoru súdu nepreukázali procesnú aktívnu legitimáciu na doručenie predmetného rozhodnutia podľa ust. § 250b ods. 2 OSP. Pokiaľ sa títo účastníci domnievajú, že by mohli byť účastníkmi stavebného konania, mali sa postavenia účastníkov konania domáhať v správnom konaní žiadosťou o zaradenie do okruhu účastníkov konania. Vzhľadom k tomu, že títo tak neurobili, žalovaná postupovala podľa názoru súdu v súlade so zákonom, keď v stavebnom konaní vychádzala zo známeho okruhu účastníkov konania určených v územnom rozhodnutí o umiestnení predmetnej stavby. Žalobcov nezahrnula do okruhu účastníkov konania podľa ust. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, nakoľko nejde o majiteľov k susedným stavbám predmetnej nehnuteľnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností, senát Krajského súdu v Bratislave dospel k právnomu záveru totožnému so záverom žalovaného správneho orgánu a konštatoval, že predmetným rozhodnutím žalovaného správneho orgánu nedošlo k porušeniu procesných práv žalobcov.

Z textu žaloby vyplýva, že žalobcovia sa súčasne domáhali aj odkladu vykonateľnosti predmetného rozhodnutia, ktorému z vyššie uvedených dôvodov nebolo vyhovené.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 146 ods. 1 písm. c) OSP tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu.

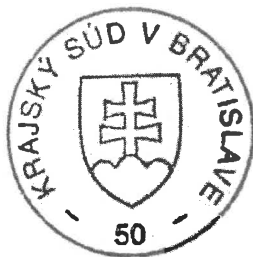
Toto rozhodnutie senát Krajského súdu v Bratislave prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. v znení zákona č. 33/2011).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave, písomne, dvojmo.
Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované (§ 42 ods. 3 O.s.p.).
V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).
Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že:
a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.;;
b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci;
c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností;
d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam;

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a/ O.s.p.);
f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

V Bratislave, dňa 15.5.2014



JUDr. Monika Valašiková PhD.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Dana Kráľovičová k.

