

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Sžp/37/2012
Identifikačné číslo spisu:	1009201521
Dátum vydania rozhodnutia:	19.06.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Zdenka Reisenauerová
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1009201521.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcov : 1/ M. K. K., L., bytom A. X, C., 2/ P. Z. K., bytom T. X, C., 3/ Z. G. N., bytom H. X. Z. X, C., všetci právne zastúpení JUDr. Ivetou Šteffekovou, advokátkou, so sídlom Advokátskej kancelárie Zadunajská cesta 3, Bratislava, proti žalovanému : Obvodný úrad Bratislava, so sídlom Staromestská 6, Bratislava, za účasti účastníka správneho konania : Slnecná záhrada, s.r.o., so sídlom Royova 1, Bratislava, IČO : 44 070 594, právne zastúpený Mgr. Oľgou Kontšeková, advokátkou, so sídlom Advokátskej kancelárie Prievozská 4B, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č.: A/2009/2113/HVR zo dňa 5. augusta 2009, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S/210/2009-153 zo dňa 24. júna 2011 v spojení s opravným uznesením č. k. 4S/210/2009-189 zo dňa 22. augusta 2011, jednohlasne takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S/210/2009-153 zo dňa 24. júna 2011 v spojení s opravným uznesením č. k. 4S/210/2009-189 zo dňa 22. augusta 2011 z m e ň u j e tak, že rozhodnutie žalovaného č.: A/2009/2113/HVR zo dňa 5. augusta 2009 a rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. apríla 2009 z r u š u j e a vec v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom náhradu trov konania vo výške 132,-eur do rúk ich právneho zástupcu JUDr. Ivety Šteffekovej, v lehote 15 dní.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave (ďalej len krajský súd alebo súd prvého stupňa) zamietol v súlade s ustanovením § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2009/2113/HVR zo dňa 5. augusta 2009 a postup mu predchádzajúci, ktorým rozhodnutím žalovaný zamietol ich odvolanie a potvrdil rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové

Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku (ďalej len prvostupňový správny orgán alebo stavebný úrad) pod č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. apríla 2009 (ďalej aj prvostupňové správne rozhodnutie), ktorým podľa § 66 a § 85 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon alebo zákon č. 50/1976 Zb.) stavebný úrad povolil stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, K. XX, C. na pozemku parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v katastrálnom území C. - N. (LV č. XXXX) pre stavebníka Slniečna Záhrada, s.r.o., konateľka: S. D., Q. X, C.. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd poukazujúc na ustanovenia § 85 ods. 2 a ods. 3, § 39a ods. 3 písm. c/, § 57 ods. 1 a ods. 2, § 40 ods. 4 stavebného zákona, § 3 ods. 1 až ods. 4 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) konštatoval, že mal z administratívneho spisu preukázané, že nájomca - stavitel', účastník v tomto konaní, požiadal o zmenu účelu užívania stavby, pričom podľa citovaných ustanovení nebol viazaný územným rozhodnutím, teda územné rozhodnutie v danom prípade je pre samotné konanie irelevantné a pre správny orgán nebolo potrebné sa touto problematikou zaoberať viac, než sa zaoberal. Nesúhlasiac s námietkou žalobcov, že ich práva boli dotknuté nadmieru zákonom prípustnou, resp. že s ich námietkami sa žalovaný dostatočne nevysporiadal poukázal na to, že z obsahu administratívneho spisu bolo nesporne preukázané, že žalovaný od začiatku správneho konania venoval dostatočnú pozornosť námietkam, s týmito sa vysporiadal v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a z doložených listinných dôkazov jednoznačne vyplýva, že v danom prípade sa nejedná o zmenu stavby, ale iba o zmenu účelu užívania stavby rodinného domu, v zmysle ktorej sa podľa § 39a ods. 3 písm. c/ nevyžaduje nové územné rozhodnutie, nakoľko sa nejedná o stavbu ako takú, ale iba o udržiavacie práce a stavebné úpravy na dokončenej stavbe.

Rovnako mal preukázané, že stavebný úrad konal v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007, kde sa predmetný rodinný dom na K. V. XX nachádza na hranici územia, ktoré je charakterizované podľa funkcie územia v nadväznosti na navrhované využitie územia ako „K.“ a z tabuľky č. 102 v Regulatívach intenzity využitia rozvojových území za hranicou, ktorú tvoria parcely stavebníka začína územie, pre ktoré je charakteristické funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým na umiestňovanie stavieb a zariadení „... verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu...“. V tejto súvislosti tiež poukázal na to, že v uvedenej tabuľke č. 102 v časti o funkčnom využití je uvedené okrem iného aj „prípustné v obmedzenom rozsahu - verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety“ čo sa nepochybne v plnom rozsahu vzťahuje aj na požadovanú zmenu účelu užívania rodinného domu na reštauráciu, keďže kapacitne práve predmetné verejné stravovanie predstavuje malý rozsah, nakoľko predajná plocha tak ako bolo uvedené v projektovej dokumentácii predstavuje iba 2 miestnosti na prízemí budovy (55 m²).

Dôvodil tiež, že z vyjadrení jednotlivých zainteresovaných inštitúcií a organizácií jednoznačne vyplýva, že pri posudzovaní samotného návrhu v súvislosti s týmito záväznými stanoviskami dotknutých orgánov štátnej správy námietky žalobcov o miere zvyšovania ohrozenia ich záujmov, ako aj neprimeraného ohrozenia, či obmedzenia ich práv a oprávnených záujmov neboli v uvedených záväzných stanoviskách potvrdené, práve naopak. Rovnako mal za to, že nebolo preukázané, že by boli porušené práva žalobcov v súvislosti so správnym konaním odvolávajúc sa pritom na ustanovenia § 3 a § 46 a § 47 správneho poriadku.

Záverom uviedol, že nemôže súhlasiť s názorom žalobcov, že účel stavby je daný raz a navždy v čase výstavby, pretože zmena využitia stavby je možná, o čom svedčí aj vyššie citovaný inštitút o zmene účelu stavby v zmysle stavebného zákona doplniac, že účel využitia každej stavby je možné meniť v čase za podmienky, že nie je v rozpore s platným územným plánom a keďže táto materiálna podmienka bola dodržaná aj v danom konaní, mal za to, že uvedenú zmenu správne orgány povolili v súlade so zákonom.

Krajský súd rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p.. Konštatoval, že vo vzťahu k žalobcom bol dôvodom nepriznania náhrady trov konania ich neúspech v tomto konaní, ďalej vo vzťahu k žalovanému dôvodil tým, že im náhrada trov konania neprináleží a smerom k účastníkovi správneho konania argumentoval ustanovením § 150 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1

veta prvá O.s.p. majú za to, že v danom prípade nastali okolnosti osobitného zreteľa vzhľadom na povahu predmetu konania, pričom za okolnosti osobitného zreteľa označil tú skutočnosť, že preskúmaval rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, pričom stavebník bol pribratý do konania z dôvodu, že by ako účastník správneho konania mohol byť dotknutý prípadným zrušením napadnutého rozhodnutia žalovaného, teda sa jedná vo vzťahu k nemu o konanie nesporné, v rámci konania pred súdom nebolo vykonané dokazovanie a všetky úkony pribratého účastníka konania po podaní žaloby nemali vplyv na výsledok súdneho konania, pretože jeho činnosť bola posudzovaná len v rámci skúmania jeho postupu pred podaním opravných prostriedkov žalobcov.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia z dôvodov ustanovení: 1/ § 205 ods. 2 písm. c/ O.s.p. (neúplné zistenie skutkového stavu, pretože neboli navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností); 2/ § 205 ods. 2 písm. d/ a § 250ja ods. 3 O.s.p. - nedostatočne vykonané dokazovanie pre účely správneho konania a pre odňatie možnosti konať pred súdom, čím došlo k ohrozeniu ich základných ľudských práv, najmä žalobcu v 1. rade; 3/ podľa ustanovenia § 205 ods. 2 písm. e/ O.s.p. - doteraz zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.); 4/ podľa ustanovenia § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. - rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci; 5/ podľa ustanovenia § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. - účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; 6/ podľa ustanovenia § 221 ods. 1 písm. c/ O.s.p. - účastník konania nebol riadne zastúpený, najmä na poslednom pojednávaní.

V obsahovo rozsiahlom odvolaní žalobcovia namietali pre posúdenie zákonnosti napadnutých správnych rozhodnutí a postupov správnych orgánov nasledovné rozhodné skutočnosti :

1. V stavebnom povolení vydanom stavebným úradom nebola vôbec identifikovaná stavba, pre ktorú boli stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu povolené, pretože vo výrokovej časti predmetného rozhodnutia nie je uvedené súpisné číslo rodinného domu, ktorého sa povolená zmena týka. V súvislosti s touto námietkou argumentovali, že neuvedenie súpisného čísla stavby v rozhodnutí akým je stavebné povolenie je hrubou chybou, zakladajúcou omyl v súčasnosti aj v budúcnosti, považujúc ho za neurčité a nezrozumiteľné a z uvedeného dôvodu mali za to, že takéto stavebné povolenie nemôže zakladať platnosť rozhodnutia, najmä ak pre budovu so zmenou účelu z rodinného domu na reštauráciu nebolo aj v dodatočne vyhotovenom povolení uvedené súpisné číslo, ktoré je súčasťou identifikácie stavby a tá je predpokladom stavebného povolenia (vyplýva to z ratia lege stavebného zákona a konania).

2. Vo vzťahu k dokazovaniu namietali, že súd prvého stupňa neskúmal žalobné dôvody a obmedzil sa na dve malé vypočutia /viď zápisnica/ upozorniac, že v správnom konaní je možné za predpokladu ohrozenia ľudských práv niektorého z účastníkov vykonať dokazovanie (§ 250ja O.s.p. + Ústava SR + zákon č. 209/1992 Zb. o Dohovore o ochrane ľudských práv a slobôd), konkrétne to namietali vo vzťahu k preukázaniu prepojenia budov, ktoré spôsobujú veľké problémy v podobe zatekania a narušenia statiky. Namietali tiež, že správny orgán v stavebnom konaní, ani iný subjekt zodpovedný za vydanie dokladu pre vydanie či už stavebného povolenia alebo kolaudácie neskúmal riadne ich námietky, ani raz nevykonal obhliadku miesta dopadu stavebných úprav na účastníkov konania, ktorý jasne deklarovali v Zázname zo dňa 16.05.2008 na stavebnom úrade (praskanie omietok, otriasanie lustrov, tanierov a hluk, pri ktorom nemožno sústredene pracovať...).

3. Namietali, že obrana správneho orgánu vo vzťahu k súladu navrhovanej zmeny stavby s Územným plánom hl. mesta Bratislavy SR - uznesenie č. 123/2007 z 31. mája 2007 nemôže z hľadiska práva a z hľadiska skutkového stavu obstať, a to z dôvodu, že zmena užívania rodinného domu bola povolená na K. V. XX v C. na reštauráciu parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX katastrálne územie N. a predmetný regulatív schváleného územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy (ďalej len „regulatív“) nie je pre K. V. č. XX, ale pre A. V., čo teda znamená, že nehnuteľnosť pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie sa nachádza na K. V. XX, kde je schválený úplne iný regulatív. V tejto súvislosti ďalej dôvodili, že stavebný úrad v rozpore s platným právom a zákonmi vyhodnotil regulatív na K. XX a A. V. argumentujúc tým, že reštaurácia nie je totožná s plochami menších zariadení občianskej vybavenosti, keďže kapacita 20 miest /v povolení je iná kapacita/ a 55 m² neznamena, že druh prevádzky, ktorým je reštaurácia, je podobný alebo rovnaký ako schválený druh prevádzky pre K. V..

4. Namietali ďalej, že prevádzka reštaurácie je hlučná, ruší ich v užívaní ich vlastníckeho práva, pričom konkrétne žalobcu v 1. rade v užívaní jeho základného ľudského práva na obydlie.

5. Napádali tiež, že rozsah administratívneho spisu je nedostatočný a jednostranný a že súd prvého stupňa si osvojil tvrdenia správnych orgánov a nedostatočne zistil skutkový stav veci, čo malo za následok, že nedostatočne právne vyhodnotil stav veci a rozhodol v ich neprospech, v dôsledku čoho môže dôjsť aj k väčším materiálnym škodám na ich strane, nehovoriac o možnom narušení zdravia 89 ročného žalobcu v 1. rade.

6. Záverom namietali, že sa jedná o čiernu stavbu, nakoľko stavebník začal so stavebnými úpravami začiatkom roka 2008 (upozornenia žalobcu v 1. rade z mája 2008), o stavebné povolenie požiadal až v októbri 2008, stavebné konanie sa začalo až 13. januára 2009, kedy boli stavebné úpravy už dávno ukončené a preto mal stavebník požiadať o dodatočné stavebné povolenie, čo v rozpore so zákonom neurobil a stavebný úrad mu v rozpore so zákonom vydal stavebné povolenie 22. apríla 2009 na stavbu s názvom „K.“, čo je už iná stavba, aká bola označená v oznámení o začatí stavby dodajúc, že s týmito závažnými skutočnosťami sa súd nezaoberal.

Deklarujúc porušenie ich základných ľudských práv, najmä rovnosť postavenia v konaní, zásadu riadneho prejednávania veci, zásadu ústnosti konania, ale najmä právo na nerušené a pokojné obydlie, vlastnícke právo a právo vec spravodlivo prejsť pred súdom žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na opätovné prejednanie.

Žalobcovia v doplnujúcom podaní doručili dňa 13. januára 2012 Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky v prílohe „Výmer Mestského notárskeho úradu v Bratislave č. XXXXX/N., Výmer Mestského notárskeho úradu č. XXXXX/N.“, námietky proti začatiu stavebného konania z 29. januára 2009, doplnenie námietok z 20. februára 2009.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov, pridržiac sa svojho písomného vyjadrenia k žalobe uviedol, že napadnuté rozhodnutie č. A/209/2113/HVR zo dňa 5. augusta 2009 považuje za zákonné a nepokladal za potrebné zaujímať opätovné stanovisko k uvádzaným skutočnostiam dodajúc, že žalobcovia v podanom odvolaní neuviedli žiadne nové skutočnosti. Z uvedených dôvodov navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

Účastník správneho konania v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov opätovne zdôraznil, že v danom prípade nebola stavba na vydanom stavebnom povolení určená neurčito a nezrozumiteľne, nakoľko sa na identifikovaných parcelách nachádza a vždy nachádzala len jedna stavba, pričom v žiadnom prípade nešlo o čiernu stavbu tak, ako to uvádzajú žalobcovia. K tvrdeniu žalobcov, že sa jedná o čiernu stavbu uviedol, že akékoľvek stavebné práce uskutočňoval s vedomím príslušného stavebného úradu, na základe právoplatných rozhodnutí a v súlade s právnymi predpismi, hoci s nevôľou žalobcov doplniac, že riadne požiadal o zmenu účelu užívania stavby, pričom v súlade s platnými právnymi predpismi nebolo potrebné v danom prípade vydanie nového územného rozhodnutia, keďže sa v danom prípade nejednalo o zmenu stavby ako takej, ale len o zmenu účelu využitia už existujúcej stavby spojenej s udržiavacími a rekonštrukčnými stavebnými úpravami.

Poukázal tiež na to, že v rámci stavebného konania bolo rozhodnuté v súlade so zákonom aj o všetkých námietkach žalobcov a k tvrdeniu žalobcov, že sa v danom prípade jedná o dvojdom, vyhodnotiac ho za nepravdivé uviedol, že nemôže ísť o dvojdom, nakoľko obe nehnuteľnosti, hoci spolu susedia majú samostatné vonkajšie múry a nosné konštrukcie.

K tvrdeniu žalobcov, že v predmetnej stavbe nie je možné prevádzkovať reštauráciu opätovne poukázal na to, že predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na hranici územia, kde je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy možné zriadiť a prevádzkovať verejné stravovanie malého rozsahu dodajúc, že prevádzka predmetnej reštaurácie jednoznačne predstavuje malý rozsah.

Vo vzťahu k argumentácii žalobcov, ktorou súdu prvého stupňa vytýkali skutočnosť, že súd sám iniciatívne nevykonával ďalšie dôkazy a nebral do úvahy skutočnosť, že žalobca v 1. rade býva vo svojej nehnuteľnosti už polstoročie a teda neuprednostnil jeho potrebu na pokojné a nerušené bývanie pred právami tretích subjektov uviedol, že žalobcovia si pri tomto tvrdení neuvedomili, že úlohou súdu nie je vyhľadávať a predkladať dôkazy, ale naopak je na zodpovednosti každého účastníka súdneho konania,

aby vo svoj prospech predložil súdu všetko, čo má ako dôkaz k dispozícii zdôrazniac, že žalobcovia boli počas celého konania na súde prvého stupňa právne zastúpení.

Za absurdné považoval tvrdenie žalobcov, že súd prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní uprednostniť práva jedného z účastníkov na úkor ostatných dodajúc, že takéto rozhodnutie by bolo v rozpore so základnými zásadami civilného procesu garantovaného tak platnými právnymi predpismi, ako aj samotnou Ústavou SR.

Z uvedených dôvodov, považujúc rozhodnutia tak prvostupňového, ako aj odvolacieho stavebného orgánu a rovnako tiež napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa za plne v súlade so zákonom, navrhol odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 prvá veta O.s.p. a § 212 ods. 1 O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.) keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je dôvodné.

Vzhľadom k tomu, že zákonom č. 345/2012 Z. z. boli s účinnosťou od 1. januára 2013 zrušené krajské stavebné úrady, ktorých pôsobnosť a právomoc prešla na obvodné úrady v sídlach krajov, odvolací súd podľa § 107 ods. 4 O.s.p. na strane žalovaného koná s vyššie uvedeným právnym nástupcom pôvodne uvádzaného žalovaného.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd prvého stupňa zamietol žalobu žalobcov o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný zamietol ich odvolanie a potvrdil rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ktorým stavebný úrad podľa § 66 a § 85 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. povolil stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, K. XX, C. na pozemku parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v katastrálnom území C. - N. (LV č. XXXX) pre stavebníka Slnecná Záhrada, s.r.o., a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu v spojení s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa a konanie im predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal s námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

Predmetom preskúmvacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný rozhodol s konečnou platnosťou o povolení stavebných úprav rodinného domu spojené so zmenou jeho užívania na reštauráciu podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb..

Najvyšší súd dáva do pozornosti, že úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku (upravujúcej rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov §§ 247 a nasl. O.s.p.) je posudzovať, či správny orgán príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O.s.p.).

Odvolací súd z obsahu administratívneho spisu zistil, že rozhodnutím č. A/209/2113/HVR z 5. augusta 2009, ktorý predstavuje zásadný predmet súdneho prieskumu, žalovaný správny orgán postupom podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol spoločné odvolanie účastníkov správneho konania - žalobcov a potvrdil rozhodnutie stavebného úradu č. ÚKaSP-2008-9/1954-STE zo dňa 22. apríla 2009, ktorým stavebný úrad podľa § 66 a § 85 ods. 2 stavebného zákona povolil stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, K. XX, C. na pozemku parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v k. ú. C. - N. (LV č. XXXX) pre stavebníka Slniečna záhrada, s.r.o., konateľka: S. D., Q. X, C. podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom P. P. K., overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Stavebný úrad v stavebnom povolení určil stavebníkovi záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Proti prvostupňovému správne rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote spoločne odvolanie účastníci správneho konania - žalobcovia, ktorí namietali jednak, že územné rozhodnutie, na základe ktorého bol dom na K. V. XX zrealizovaný je záväzný aj pre právnych nástupcov, t.j. aj pre terajšieho vlastníka a teda by mali byť dodržané podmienky tohto územného rozhodnutia ďalej, že stavebný úrad nerešpektoval právnu podstatu § 62 ods. 4 stavebného zákona uvedúc v tejto súvislosti, že stavebný úrad mal žiadosť stavebníka zamietnuť, nakoľko miera ohrozenia verejného záujmu sa realizáciou zmeny účelu užívania stavby na reštauráciu zvyšuje vo väčšom rozsahu než sa počítalo v pôvodnom územnom rozhodnutí a že zmena účelu užívania stavby nie je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorá predmetné územie určuje podľa tabuľky č. 102 na funkciu verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, pričom skutočnosť, že v regulatíve nie je použitý výraz reštaurácia nasvedčuje tomu, že sa reštaurácia nepokladá za verejné stravovanie malého rozsahu, ani za rýchle občerstvenie a bufet, ale za verejné stravovanie, ktoré je v tabuľke označené ako neprípustné. Taktiež v doplnení odvolania namietali, že záväzné stanovisko k stavbe, ktoré vydal starosta MČ dňa 28. augusta 2008 nie je správnym úkonom dotknutého orgánu, nie je ako záväzné stanovisko upravené v osobitnom predpise, pretože MČ Bratislava - Nové Mesto je stavebným úradom a v súlade s ustanovením § 140a ods. 2 stavebného zákona dotknutým orgánom nie je mestská časť, ale hlavné mesto SR Bratislava a v dôsledku uvedených skutočností stráca záväzné stanovisko starostu právnu pôsobnosť a legitimitu.

Žalovaný správny orgán sa s odvolacími námietkami účastníkov správneho konania - žalobcov vypořiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia. K námietke poukazujúcej na rozpor navrhovanej zmeny účelu užívania rodinného domu s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 dôvodil, že v územnom pláne sa rodinný dom na K. V. XX v C. (parc. č. XXXX/XX v k. ú. N.) nachádza v území, pre ktoré je určené funkčné využitie tohto územia pre plochy menších zariadení občianskej vybavenosti, v ktorých sú prípustné v obmedzenom rozsahu aj zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety s dopravnými plochami (parkoviskami), pričom požadovaná zmena účelu užívania rodinného domu na reštauráciu kapacitne vyhovuje navrhovanej funkcii, to znamená verejnému stravovaniu malého rozsahu, nakoľko reštaurácia je situovaná len na prízemí budovy a jej plocha je len 55 m² s kapacitou 20 miest dodajúc, že aj navrhované parkovacie miesta na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v k. ú. C.-N. sú taktiež v súlade s funkčným využitím územia navrhovaným v územnom pláne.

Dôvodil ďalej, že nové územné rozhodnutie na zmenu účelu užívania stavby rodinného domu na reštauráciu sa nevyžaduje, nakoľko podľa § 39a ods. 3 písm. c/ stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavebné úpravy a udržiavacie práce (nedochádza k zmene objemových parametrov stavby) argumentujúc tiež tým, že ustanovenia upravujúce stavebné konanie sa na konanie o zmene účelu užívania stavby spojeného so stavebnými úpravami vzťahujú primerane. Vo vzťahu k namietanému „nepoužití“ ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona uviedol, že citované ustanovenie je potrebné chápať tak, že sa uplatňuje výlučne v stavebnom konaní, ktoré nasleduje po územnom konaní ukončenom vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby, nie pri zmenách dokončených stavieb dodajúc, že posúdenie zmien účelu dokončených stavieb vo vzťahu k ÚPN upravuje ustanovenie § 85 ods. 3 stavebného zákona, podľa ktorého sa takáto zmena nepovolí, ak je v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Poukazujúc ďalej na skutočnosť, že jednotlivé dotknuté orgány vo svojich záväzných stanoviskách určili podmienky k zmene účelu využitia stavby, ktoré musia byť dodržané, pričom ich dodržanie bude stavebným úradom následne overené v kolaudačnom konaní vyhodnotil námietku týkajúcu sa ohrozenia verejných záujmov, ako aj neprimeraného ohrozenia či obmedzenia práv a oprávnených záujmov účastníkov konania vo väčšom rozsahu ako sa počítalo v územnom rozhodnutí, za neopodstatnenú.

V odôvodnení tiež poukázal na to, že stavebný úrad vykonal na stavbe dňa 10. februára 2009 štátny stavebný dohľad a zo záznamu je zrejmé, že na stavbe doposiaľ prebehli len udržiavacie práce (oprava fasády, obnova vnútorných omietok, obkladov stien, podláh, dlažby, výmena zariadení predmetov, výmena vnútorných rozvodov, maliarske a natieračské práce podľa § 139b ods. 15 stavebného zákona), na ktoré nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu, pričom táto skutočnosť bola stavebníčkou v odvolacom konaní doložená aj fotodokumentáciou súčasného stavu stavby.

Záverom sa vyjadril k namietanému záväznému stanovisku MČ Nové Mesto dôvodiac, že ak je obec stavebným úradom príslušným na konanie, nie je dotknutým orgánom vydávajúcim záväzné stanovisko a z uvedeného dôvodu záväzné stanovisko MČ nebolo potrebné doplniť, že v takomto prípade stavebný úrad vlastnou činnosťou posúdi či je zmena účelu stavby v súlade s územným plánom. V tejto súvislosti poukázal tiež na to, že stavebníčka doložila stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ORM/46711/09/268576 zo dňa 21. júla 2009, podľa ktorého sa hlavné mesto nevyjadruje k zmene dokončenej stavby to znamená, ani k zmene účelu užívania stavby, pokiaľ nedochádza zmene umiestnenia stavby a v plnení podmienok územného rozhodnutia.

Medzi účastníkmi konania ostala sporná predovšetkým otázka týkajúca sa neoprávneného zásahu zmenou užívania predmetnej stavby stavebníkom do vlastníckych práv žalobcov. Odvolací súd z uvedeného dôvodu zameril svoju pozornosť predovšetkým na to, či súd prvého stupňa správne a v súlade so zákonom posúdil námietky žalobcov vznesené v žalobe aj v odvolaní, a teda, či správne posúdil zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Podľa § 85 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 77 stavebného zákona kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

Podľa § 78 ods. 1, 2 stavebného zákona účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

Podľa § 81 ods. 1, 4 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa

stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podľa § 68 ods. 1, 2 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 66 ods. 1, 2 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

V zmysle § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. Správny poriadok).

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. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu. 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 (§ 3 ods. 1, 2, 4 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1, 2 správneho poriadku).

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi

predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. (§ 47 správneho poriadku).

Odvolaací súd po preskúmaní veci v rozsahu odvolacích a žalobných dôvodov dospel k záveru, že správny orgán prvého stupňa v danom prípade nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem, keď správny orgán prvého stupňa ako stavebný úrad si vo veci síce zadovážil dostatok skutkových podkladov, avšak zo skutkových okolností vyvodil nesprávny právny záver, náležite nepostupoval v súčinnosti s účastníkmi konania, námietky žalobcov vyhodnotil formálne nesledujúc účel zákona v stavebnom konaní, ktoré nedostatky neodstránil ani žalovaný, a preto vo veci neboli splnené zákonné podmienky pre zamietnutie žaloby súdom prvého stupňa podľa § 250j ods. 1 O.s.p..

V danej súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti, že správny orgán v rámci svojej kompetencie, ktorú mu zveruje stavebný zákon, by mal pri výkone verejnej moci dohliadať nad dodržiavaním nielen relevantných právnych predpisov vzťahujúcich sa k stavebnému konaniu, ale aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov a zo svojej pozície by mal zabráňovať svojou rozhodovacou činnosťou výkonu takých subjektívnych práv, ktoré by zasahovali do výkonu práv iného subjektu s rovnakým obsahom práv. Vzhľadom na uvedené považoval odvolací súd námietku žalobcov vznesenú v stavebnom konaní, týkajúca sa neoprávneného zásahu do jeho základných práv a slobôd, medzi ktoré rozhodne patrí aj ochrana vlastníckeho práva a s ním spojená ochrana predmet vlastníctva nerušene užívať, za dôvodnú.

Odvolaací súd dáva taktiež do pozornosti, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. V ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa vlastníkovi poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu. V čl. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení dodatkového protokolu č. 1 sa poskytuje ochrana majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone z dôvodu verejného záujmu.

Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 85 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami s ním súvisiacimi upravuje jednak postup žiadateľa o zmenu užívania stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri vydaní rozhodnutia o tejto žiadosti. Z právnej úpravy vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia zmeneného účelu užívania stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, ako aj s ochranou života a zdravia osôb, spočíva na žiadateľovi o zmenu užívania stavby. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba po zmene užívať, ktoré záujmy budú zmenou stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod.. Na konanie o zmene užívania stavby zákonodarca odkazuje na právnu úpravu upravujúcu kolaudačné konanie (§§ 76 až 84), v rámci ktorého stavebný úrad okrem splnenia ďalších podmienok je povinný skúmať, či stavba bola realizovaná tak, aby bola v súlade nielen s právnymi predpismi, ale aj či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ako aj životného prostredia, majú na mysli predovšetkým osôb, ktorých záujmy by boli stavbou bezprostredne dotknuté a teda predovšetkým susedov predmetnej stavby. Vychádzajúc z uvedenej právnej úpravy povinnosťou stavebného úradu v konaní o zmene užívania stavby je teda skúmať, akým spôsobom zasiahne zmena užívania stavby verejný záujem, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. Zákonodarca súčasne v právnej norme § 85 ods.3 stavebného zákona stanoví stavebnému úradu povinnosť, že zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v

zmenách podľa odseku 1 a 2, nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku ako stavebný úrad podľa § 66 a § 85 ods. 2 stavebného zákona povolil stavebné úpravy spojené so zmenou užívania rodinného domu na reštauráciu, K. XX, C. na pozemku parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v k. ú. C. - N. (LV č. XXXX) pre stavebníka Slnčná záhrada, s.r.o., podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom P. P. K., overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a súčasne v stavebnom povolení určil stavebníkovi záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Žalobcovia ako bezprostrední susedia stavby, ktorej účel užívania bol predmetom predmetného konania, od počiatku namietali ohrozenie ich vlastníckych a užívacích práv zmenou účelu užívania susednej stavby z rodinného domu na reštauráciu.

Z územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, legenda 102 upravujúceho využitie jednotlivých plôch nachádzajúcich sa v predmetnom území, je zrejmé, že pre predmetné územie je určené funkčné využitie tohto územia pre plochy prevládajúce pre rodinné domy a súčasne sú prípustné v obmedzenom rozsahu využitia plôch tohto územia pre plochy menších zariadení občianskej vybavenosti, zahŕňajúce aj zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety s dopravnými plochami, pričom verejné stravovanie je v danom území neprípustné.

Súčasne zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že stavba, ku ktorej žiadateľ požiadal o zmenu jej užívania z rodinného domu na reštauráciu, sa nachádza v bezprostrednej blízkosti s rodinným domom žalobcov, i keď nie sú tieto susedné stavby konštrukčne spojené.

Odvolací súd nesúhlasí s dôvodmi správnych orgánov oboch stupňov, že v územnom pláne sa rodinný dom na K. V. XX v C. (parc. č. XXXX/XX v k. ú. N.) nachádza v území, pre ktoré je určené funkčné využitie tohto územia pre plochy menších zariadení občianskej vybavenosti, v ktorých sú prípustné v obmedzenom rozsahu aj zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety s dopravnými plochami (parkoviskami), pričom požadovaná zmena účelu užívania rodinného domu na reštauráciu kapacitne vyhovuje navrhovanej funkcii, to znamená verejnému stravovaniu malého rozsahu, nakoľko reštaurácia je situovaná len na prízemí budovy a jej plocha je len 55 m² s kapacitou 20 miest dodajúc, že aj navrhované parkovacie miesta na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v k. ú. C.-N. sú taktiež v súlade s funkčným využitím územia navrhovaným v územnom pláne. Zo skutkových zistení doposiaľ nevyplyva správnosť tohto záveru stavebných orgánov. Stavebný zákon a ani jeho vykonávací predpis neustanovuje, čo sa rozumie pod stavbou s funkčným využitím pre verejné stravovanie malého rozsahu. Danej problematike stavebný úrad a ani žalovaný doposiaľ nevenovali žiadnu pozornosť, napriek tomu, že správne posúdenie účelu využitia stavby pre verejné stravovanie malého rozsahu je rozhodujúcou skutočnosťou prípustnosti zmeny užívania stavby v danom území podľa územného plánu a je súčasne rozhodujúcou skutočnosťou, či a akým spôsobom zmena účelu užívania rodinného domu žiadateľa je spôsobilá ohroziť zdravie (aj psychické) žalobcov ako vlastníkov susediacej stavby, užívanej nimi ako rodinný dom. Stavebný úrad a ani žalovaný sa náležite nevyporiadali s námietkami žalobcov vznesenými v predmetnom konaní a dostatočne neskúmali otázky súladu zmeny užívania predmetnej stavby s verejnými záujmami a teda predovšetkým vplyvu zmeny budúceho využitia rodinného domu žiadateľa, či nedôjde k ohrozeniu zdravia susedov - žalobcov a v odôvodnení svojich rozhodnutí nedostatočne zdôvodnili, na základe ktorých skutočností zariadenie, ktoré v budúcnosti by kapacitne zabezpečovalo stravovanie 20 hostí považovali za zariadenie verejného stravovania malého rozsahu.

Vzhľadom na uvedené, pokiaľ krajský súd žalobu zamietol z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie stavebného úradu a odvolanie zamietol, je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu vo veci nerozhodol v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Odvolací súd o náhrade trov konania rozhodoval podľa § 224 ods. 1 O.s.p v spojení s § 246c a s § 250k

ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1, 2. Žalobcom priznal právo na náhradu trov konania, pretože boli v konaní úspešní. Priznal im náhradu trov konania, vyplývajúce zo spisu vo výške 132 eur za zaplatené súdne poplatky za žalobu a odvolanie proti rozsudku súdu prvého stupňa (2x66). V zmysle § 246c ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1, 2 O.s.p. im nepriznal náhradu trov právneho zastúpenia, pretože ich právny zástupca odvolaciemu súdu nepredložil v zákonnej lehote ich vyčíslenie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.