

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Sžp/27/2012
Identifikačné číslo spisu:	1008200014
Dátum vydania rozhodnutia:	18.09.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Kováčová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1008200014.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci žalobcu: UTILIS Building, s.r.o., IČO 31 367 194, so sídlom v Bratislave, Farebná 44, zastúpeného advokátom JUDr. Jozefom Horváthom, so sídlom v Bratislave, Francisciho 11, proti žalovanému: Obvodný úrad v Bratislave, so sídlom v Bratislave, Staromestská 6, za účasti účastníčky konania: T.. T. Z., O., bytom v K., G. A. XXX/X, zastúpenej advokátkou JUDr. Alenou Bábikovou, so sídlom v Bratislave, Michalská 2, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18. októbra 2007, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-81 zo dňa 16. augusta 2010, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-81 zo dňa 16. augusta 2010, p o t v r d z u j e .

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť ďalšej účastníčke konania T.. T. Z., O.. náhradu trov odvolacieho konania (trovy právneho zastúpenia) vo výške 77,28 € k rukám jej právnej zástupkyne JUDr. Aleny Bábikovej v lehote tridsať dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom č. k. 3S 2/2008-81 zo dňa 16. augusta 2010 podľa ustanovenia § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku zamietol žalobu žalobcu proti rozhodnutiu právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave (ďalej len žalovaný) č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18. októbra 2007, ktorým bolo čiastočne zmenené (druh stavby, celková plocha pozemku, umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam - bod III. 1.1; na strane 5 odôvodnenia bol vynechaný celý prvý odsek a na strane 6 odôvodnenia v riadku 23 bol zmenený register na č. 4716) a vo zvyšku potvrdené prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu - Mestská časť Bratislava - Ružinov č. SÚ/2007/5306-5/AZA zo dňa 15. januára 2007. Prvostupňový správny orgán rozhodol rozhodnutím č. SÚ/2007/5306-5/AZA zo dňa 15. januára 2007 o umiestnení stavby č. XXX v O., na Y. ulici v K. na

pozemku parc. č. XXXX/X pre T.. T. Z. a určil aj podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu. Krajský súd žalobcovi nepriznal právo na náhradu trov konania podľa § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a zároveň ho zaviazal nahradiť trovy konania ďalšej účastníčke T.. Z. vo výške 461,91 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd v odôvodnení uviedol, že o žalobe právnej predchodkyne žalobcu I. I. bolo rozhodnuté rozsudkom č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 tak, že žalobu zamietol. Najvyšší súd Slovenskej republiky, na základe odvolania I. I., uznesením sp. zn. 2Sžo/59/2010 zo dňa 8. decembra 2010 zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd konštatoval, že krajský súd sa dostatočne nevysporiadal s námietskou týkajúcou sa umiestnenia stavby, neuviedol príčinu nedôvodnosti námietky týkajúcej sa záväzného regulatívu všeobecne záväzného nariadenia o indexe zastavanosti ani príčiny irelevancie námietky týkajúcej sa nesplnenia zákonných podmienok § 6 ods. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) ohľadom stiesnených podmienok v danej lokalite. Krajský súd preto opätovne preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného v rozsahu dôvodov uvedených v žalobe.

Krajský súd uznesením č. k. 3S 2/2008-64 zo dňa 19. apríla 2010 pripustil zmenu účastníka konania v postavení žalobcu a súhlasil, aby z konania vystúpila žalobkyňa I. I., nar. X. B. XXXX, bytom v K., Y. XX, a aby na jej miesto vstúpila spoločnosť UTILIS Building, s.r.o., IČO 31 367 194, so sídlom v Bratislave, Farebná 44.

Krajský súd sa v plnom rozsahu stotožnil s argumentáciou žalovaného, že záväzná časť Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy v časti 2.2 - Regulácia využitia jednotlivých plôch definuje rozvojové a stabilizované územie. Stabilizovaným územím je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Stavba, ktorá je predmetom napadnutého územného rozhodnutia, sa umiestňuje v stabilizovanom území. V danom prípade nemožno mieru zastavanosti posudzovať podľa koeficientu 0,35, tak ako to uviedol žalobca, nakoľko tento koeficient je záväzný pre rozvojové územie a nie pre stabilizované územie, kde sa má navrhovaná stavba nachádzať. Stavebníčka je vlastníčkou stavebného pozemku vo výmere cca 308 m². V prípade výstavby by došlo k zastavaniu plochy vo výmere cca 162 m² (dom a garáž), disponibilná plocha stavebníčky predstavuje veľkosť 211,5 m² (podlažnosť domov krát počet domov v lokalite) z výsledku podlažnej plochy 15%. Umiestnenie rodinného domu je preto podľa názoru krajského súdu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, t.j. záväznou časťou schváleného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy. Žalovaný vyhovel námietke žalobcu týkajúcej sa vzdialenosti stavby od hranice pozemku tak, že posunul umiestnenie stavby o 1 m od hranice pozemku parc. č. XXXX. V časti stavby umiestnenej na hranici pozemku parc. č. XXXX žalovaný ponechal umiestnenie stavby, pretože ide o rovnosť správ oboch účastníkov konania a v tejto časti hranice susediacich pozemkov je už postavený rodinný dom odvolateľov, preto nová stavba nemôže obmedziť užívanie pozemku na účel stavby. Stavebný úrad správne konštatoval, že ide o stiesnené územné podmienky. Výmera 308 m² o šírke pozemku parc. č. XXXX/X, k. ú. P., je na hranici minimálnej plochy postačujúcej na dnešné požiadavky na výstavbu rodinného domu. V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností. V týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa ustanovenia § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., pretože v protihľej stene nie je situované okno obytnej miestnosti; z toho vyplýva, že žalovaný neporušil zákon. Námietky žalobcu, že nie je doklad o vykonaní hydrogeologického prieskumu ani odborný posudok o tom, či existencia termálneho vrtu nemôže spôsobiť podmyvanie rodinného domu žalobcu alebo ohroziť jeho statiku, krajský súd vyhodnotil ako irelevantné, pretože tieto otázky sú predmetom stavebného konania a nie povolenia o umiestnení stavby. Krajský súd v závere konštatoval, že nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zmenu alebo zrušenie rozhodnutia žalovaného a prvostupňového stavebného úradu; žalovaný sa vysporiadal so

všetkými námietkami žalobcu, opravil chyby v písaní aj vo výmere pozemku ako aj ďalšie chyby, ktoré sa vyskytli v rozhodnutí správneho orgánu prvého stupňa. Podľa názoru krajského súdu pohoda bývania nie je merateľná veličina a žalovaný nezistil takú skutočnosť, ktorou by sa znehodnotila kvalita bývania a užívania susedných nehnuteľností plánovanou výstavbou. Navrhovaná stavba neovplyvní výkon vlastníckeho práva vlastníka susedného pozemku a rodinného domu (žalobcu) a stavebný úrad nemal dôvod spochybňovať svetlotechnický posudok znalca.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť, rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na ďalšie konanie, alternatívne rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie; uplatnil si nárok na náhradu trov konania. Podľa názoru žalobcu bol rozsudkom krajského súdu porušený zákon, rozsudok bol vydaný v rozpore so skutočným stavom veci a platnou právnou úpravou. Krajský súd porušil čl. 2 ods. 2, čl. 20 ods. 1 Ústavný Slovenskej republiky, § 13 ods. 3 písm. c/, § 27 ods. 3, ods. 6, § 37 ods. 1 až ods. 4, § 37a ods. 1, ods. 2 písm. b/, § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb."), § 4 ods. 1, ods. 2, § 5 ods. 1, § 6 ods. 1 až ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., § 3 ods. 4 písm. a/ vyhlášky č. 453/2000 Z. z., § 3 ods. 1, ods. 4, § 32 ods. 1, ods. 2, § 33 ods. 2, § 46, § 59 ods. 1, ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), § 250j ods. 2 písm. a/, písm. c/, písm. e/, § 250ja ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku. V konaní nebolo jednoznačne preukázané, že umiestnenie stavby rodinného domu na pozemku parc. č. XXXX/X, k. ú. P., je v súlade so záväznou časťou územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy schváleného vo VZN č. 4/2007 zo dňa 31. mája 2007 a účinného od 1. septembra 2007, resp. VZN platným v čase vydania prvostupňového rozhodnutia. Podľa jeho názoru nebol rešpektovaný záväzný regulatív tohto VZN o indexe zastavanej plochy platný pre územie, na ktorom sa umiestňovala stavba rodinného domu a ktorý bol v čase vydania odvolacieho rozhodnutia pre danú lokalitu maximálne 0,35. Pozemok parc. č. XXXX/X, k.ú. P., má výmeru 237 m² a umiestňovaná stavba má zastavanú plochu 125,88 m², takže index zastavanosti územia pozemku je 0,53 a nie 0,35, a to do miery zastavanosti neboli započítané objekty garáže a rodinného domu stojace na pozemkoch parc. č. XXXX a č. XXXX/X, ktoré výraznou mierou zvyšujú koeficient zastavanosti nad povolenú mieru. K týmto stavbám nebolo vydané búracie povolenie. Krajský súd sa touto otázkou vôbec nezaoberal, nekriticky prevzal len argumentáciu žalovaného bez zistenia, či išlo o znenie platné v čase vydania napadnutého rozhodnutia v októbri 2007 alebo až v súčasnosti. Žalovaný použil svoju argumentáciu týkajúcu sa koeficientu 0,35 až vo svojom podaní zo dňa 10. augusta 2011 a nie v odôvodnení touto žalobou napadnutého rozhodnutia, čo podľa názoru žalobcu spochybňuje vierohodnosť tohto tvrdenia žalovaného. Podľa názoru žalobcu boli rozhodnutia žalovaného a krajského súdu vydané v rozpore s VZN č. 4/2007 zo dňa 31. mája 2007. Podľa jeho názoru nejde o stiesnené pomery v danej lokalite, ale o klasický pozemok, ktorý umožňuje realizáciu menšieho, teda primerane veľkého rodinného domu a nie rodinného domu v navrhovanom rozsahu. Preto podľa jeho názoru neboli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. navrhovaný rodinný dom stavebnícky má byť smerom do dvora realizovaný hlbšie ako je v súčasnosti umiestnený rodinný dom žalobcu, dôjde k podstatnému a trvalému obmedzeniu pohody bývania v jeho rodinnom dome. Podľa žalobcu nie je riešená otázka prístupu stavebníčky do dvornej časti jej pozemku v krízových situáciách, keďže stavba má byť realizovaná na hranici pozemkov, čím bude stavebníčka nepriamo tlačiť na to, aby mohla na tento účel užívať pozemok žalobcu.

Žalobca v odvolaní ďalej namietal, že vykurovanie rodinného domu má byť zabezpečované z termálneho prameňa, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. XXXX/X, k.ú. P.. V predložených dokumentoch však nie je doklad o vykonaní hydrogeologického prieskumu, ani odborný posudok o tom, či existencia termálneho vrtu (studne) nemôže spôsobiť podmývanie rodinného domu žalobcu alebo ohroziť jeho statiku. Takisto sa nenachádza doklad o tom, že osadenie stavby rodinného domu stavebníčky (ktorého základy sú hlbšie ako základy rodinného domu žalobcu) nebude ohrozovať statiku rodinného domu žalobcu. Podľa názoru žalobcu neobstojí tvrdenie krajského súdu, že týmito otázkami sa má stavebný úrad zaoberať až v stavebnom konaní. Žalobca zastáva názor, že v zmysle § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. povinnosťou stavebného úradu je vysporiadať sa s touto otázkou aspoň „v hrubých rysov

bez detailov" už v územnom konaní. Krajský súd nerešpektoval ani obsah odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžo/59/2010 zo dňa 8.decembra 2010.

Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

Ďalšia účastníka konania v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhla rozsudok krajského súdu potvrdiť a odvolanie zamietnuť. Pridržiava sa svojich doterajších ústnych a písomných vyjadrení. Podľa jej názoru žalobca neuviedol žiadne dôkazy o tom, že rozhodnutie žalovaného a prvostupňového súdu sú v rozpore so zákonom. Uplatnila si náhradu trov odvolacieho konania vo výške 77,28 €.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal rozsudok krajského súdu v rozsahu napadnutom v odvolaní (§ 212 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil s tým, že termín verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk (§ 156 ods. 1, ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

S účinnosťou od 1.januára 2013 došlo k zrušeniu krajských stavebných úradov zákonom č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 1 písm. b/). Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 citovaného zákona pôsobnosť krajských stavebných úradov ustanovená osobitnými predpismi prechádza na obvodné úrady v sídlach krajov. V predmetnej veci v druhom stupni rozhodoval bývalý Krajský stavebný úrad v Bratislave, preto jeho právnym nástupcom je Obvodný úrad v Bratislave, ktorý má procesnú spôsobilosť konať v súdnom konaní (§ 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z. o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 30. septembra 2013). Na základe uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky konal s Obvodným úradom v Bratislave ako s právnym nástupcom žalovaného, a teda účastníkom tohto preskúmvacieho konania (§ 250 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, § 1 písm. b/, § 2 ods. 1 zákona č. 345/2012 Z. z., § 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z.).

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov (§ 39a ods. 1, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.).

Územné konanie predchádza stavebnému konaniu a jeho právoplatné skončenie tvorí podmienku sine qua non pre stavebné konanie. Územné konanie prebieha pred stavebným konaním alebo najneskôr spolu so stavebným konaním v rámci spojeného územného a stavebného konania za splnenia podmienok uvedených v § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. V predmetnej právnej veci neboli splnené podmienky na spojenie územného a stavebného konania podľa citovaného zákonného ustanovenia, pretože nejde o jednoduchú stavbu alebo jej prístavbu a nadstavbu, u ktorej by boli podmienky umiestnenia stavby jednoznačné.

Podľa § 37 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce

podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom (§ 37 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou sú aj administratívne spisy žalovaného č. A/2007/1583 a spis s názvom „I. I., bytom C., »Prístavba a nadstavba podkrovia«, Y. ulica č. XX, XXX XX K., vydané pod č.j. 469/97/Mc-41/126 zo dňa 15. júla 1997", zistil, že na základe žiadosti ďalšej účastníčky T.. Z. stavebný úrad - Mestská časť Bratislava Ružinov - rozhodla o umiestnení stavby č. XXX „rodinný dom - O., Y. ul. v K." na pozemku parc. č. XXXX/X vedenom na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. P., a určil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu (rozhodnutie č. SÚ/2007/5306-5/AZA zo dňa 15. januára 2007). Vzhľadom na niektoré chyby v písaní stavebný úrad rozhodol o ich oprave rozhodnutím č. SÚ/2007/5306-6/AZA zo dňa 23. apríla 2007.

Žalovaný na základe odvolania právnej predchodkyne žalobcu (I. I.) vydal napadnuté rozhodnutie č. A/2007/1583-HRI zo dňa 18. októbra 2007, ktorým zmenil rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby v časti podmienok na umiestnenie stavby bod III.1.1 tak, že celková plocha pozemku je 308 m², umiestnenie rodinného domu od parc. č. XXXX je 1,0 m (namiesto slov „na hranici pozemku"), od parc. č. XXXX je 14,4 m (namiesto 10,8 m) a doplnil umiestnenie stavby od parc. č. XXXX - na hranici pozemku (RD). Zmenil odôvodnenie rozhodnutia na stranách 5 a 6, ktoré však boli predmetom opravného rozhodnutia stavebného úradu č. SÚ/2007/5306-6/AZA zo dňa 23. apríla 2007. Vo zvyšnej časti rozhodnutie stavebného úradu potvrdil. Zmenu odôvodnil vypustením umiestnenia objektu zimnej záhrady (skleníka) pri hranici pozemku parc. č. XXXX a vyhovením námietke právnej predchodkyne žalobcu týkajúcej sa odstupu stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a príslušných vykonávacích vyhlášok (§ 6 ods. 2, ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.). Potvrdenie rozhodnutia odôvodnil tým, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a Správnym poriadkom.

Krajský súd o podanej žalobe pôvodne rozhodol rozsudkom č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 tak, že žalobu zamietol. Najvyšší súd Slovenskej republiky, na základe odvolania právnej predchodkyne žalobcu, uznesením sp. zn. 2Sžo/59/2010 zo dňa 8. decembra 2010 zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd krajskému súdu vytýkal nedostatočné odôvodnenie a nevysporiadanie sa s námietkami právnej predchodkyne žalobcu umiestnenia stavby, neuviedol príčinu nedôvodnosti námietky žalobkyne týkajúcej sa záväzného regulatívu všeobecne záväzného nariadenia o indexe zastavanosti ani príčiny irelevancie námietky žalobkyne týkajúcej sa nesplnenia zákonných podmienok § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Krajský súd po zrušení rozsudku a vrátení veci na ďalšie konanie opätovne rozhodol rozsudkom, ktorý je predmetom tohto odvolacieho konania. Krajský súd sa v odôvodnení vysporiadal s námietkami žalobcu týkajúcimi sa umiestnenia stavby, a to aj vo vzťahu k § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., vysporiadal sa s námietkou právnej predchodkyne žalobcu týkajúcej sa záväzného regulatívu všeobecne záväzného nariadenia o indexe zastavanosti.

V územnom konaní sa k umiestňovanej stavbe vyjadrili dotknuté orgány v zmysle § 140a, § 140b zákona č. 50/1976 Zb. - Hlavné mesto SR Bratislava (č. Mag-06/21127/43218 zo dňa 20. októbra 2006), Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy - II. sekcia: oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta (č.

MAG/0621127/43218 zo dňa 5. októbra 2006), - oddelenie životného prostredia (MAG/2006/20835/43217/Ma z 20. septembra 2006), Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (č. 10736a/4021/2006/La zo dňa 16. augusta 2006), Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody (č. ZPO/2006/05910/4/HUV-BaII zo dňa 17. júla 2006), odbor odpadového hospodárstva (č. ZPH/2006/6232/II/MES zo dňa 14. júla 2006), Západoslovenská energetika, a.s. (bez čísla, zo dňa 7. júna 2006). Dotknuté orgány nemali námietky k umiestneniu predmetnej stavby. Stavebný úrad v územnom konaní postupoval v súlade s ustanoveniami § 37 ods. 2, § 140a, § 140b zákona č. 50/1976 Zb., a tak jeho postup vyhodnotil aj krajský súd.

V prípade námietky žalobcu týkajúcej sa indexu zastavanosti krajský súd správne poukázal na záväznú časť Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým bol schválený územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len VZN č. 4/2007). Krajský súd, v súlade s VZN č. 4/2007, rozlišoval medzi rozvojovým územím (ide o územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia) a stabilizovaným územím (ide o územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území). Krajský súd v zmysle VZN č. 4/2007 zaradil mestskú časť Ružinov do stabilizovaného územia a Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na správnosť záveru krajského súdu nemá dôvod zaradiť toto územie inak. Krajský súd správne poukázal na bod 2.2 (časť C.2 VZN č. 4/2007), podľa ktorého stanovenie regulácie intenzity stabilizovaných území z celomestského pohľadu na úrovni územného plánu mesta nie je účelné na tej istej úrovni ako pre rozvojové územie. Pre rozvojové územie sú na celomestskej úrovni stanovené regulatívy intenzity využitia územia, ktoré sú vyjadrením kritérií pre konkrétny typ územia v územnom pláne mesta, pričom sa vychádza z druhu urbanistickej funkcie a charakteru zariadení, ktoré ju reprezentujú, z polohy regulovaného rozvojového územia v meste [centrum, vnútorné mesto (kam patrí aj mestská časť Ružinov) a vonkajšie mesto] a z charakteru konkrétneho rozvojového územia. Pre rozvojové územie sú potom v tabuľkách stanovené ukazovatele využitia územia, index zastavanosti územia a podobne, medzi ktorými sa nachádza aj index zastavanosti územia 0,35, na ktorý poukazuje žalobca. Pre stabilizované územie VZN č. 4/2007 určuje osobitné podmienky pre reguláciu intenzity využitia územia: vo vnútornom meste (vrátane mestskej časti Ružinov) sa vyskytujú stabilizované územie so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územie izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov; v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu; stabilizované územie v rámci územného plánu mesta vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká nemôžu mať stanovené jednotné ukazovatele intenzity využitia územia. Z celomestského pohľadu nie je možné ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Z VZN č. 4/2007 teda jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že v stabilizovanom území nie sú určené jednotné numerické vyjadrenia intenzity zastavanosti územia (ako je tomu napríklad v rozvojom území spolu s indexom zastavanosti územia 0,35, na ktorý poukazuje žalobca), ale je potrebné zohľadňovať už existujúcu zástavbu. Vychádzajúc z citovaných ustanovení VZN č. 4/2007 je dôvodný záver o irelevancii a účelovosti námietky žalobcu týkajúcej sa použitia indexu zastavanosti územia 0,35, pretože tento sa na stabilizované územie nevzťahuje. Navyše, osobitný prístup k zástavbe v stabilizovanom území (k.ú. P.) preukázal aj žalovaný v napadnutom rozhodnutí, keď nariadil odstránenie existujúceho rodinného domu a garáže po výstavbe nového rodinného domu stavebnícky práve s ohľadom na mieru zastavanosti územia. Žalovaný nemal dôvod v napadnutom rozhodnutí uvádzať index zastavanosti územia 0,35, pretože sa na predmetnú vec nevzťahuje.

K stiesneným pomerom vyplývajúcim z § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a oprávňujúcim znížiť vzdialenosť medzi rodinnými domami až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností a nedodržať vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3 (ak

rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m; vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m), Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že zákon č. 50/1976 Zb. ani vyhláška č. 532/2002 Z. z. pojem „stiesnené pomery“ nedefinujú, preto je potrebné vychádzať z jeho gramatického významu. Krátky slovník slovenského jazyka (4.doplnené a upravené vydanie. Bratislava: Veda 2003) a Slovník slovenského jazyka (Bratislava: vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied 1959-1968) definujú pojem „stiesnený“ ako priestorovo obmedzený, malý, tesný, prípadne stlačený, zovretý, obmedzený <., stisnutý. Pozemok parc. č. XXXX/X, k.ú. P., na ktorom je umiestňovaný rodinný dom stavebníčky, má výmeru 237 m², prípadne celková výmera 308 m² pozemkov parc. č. XXXX/X, XXXX a XXXX/X (bližšie k tomu pozri list vlastníctva č. XXXX vedený pre obec Bratislava - mestská časť Ružinov, k.ú. P.), čo podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, zhodne s krajským súdom a žalovaným, predstavuje malú a priestorovo obmedzenú výmeru na výstavbu rodinného domu; tento záver odôvodňuje aplikáciu § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Sám žalobca tvrdí, že na uvedenom pozemku parc. č. XXXX/X, k.ú. P., môže byť postavený menší, teda primerane veľký rodinný dom, čím de facto potvrdil priestorovú obmedzenosť, a teda stiesnenosť pomerov na výstavbu rodinného domu (hoci expressis verbis nepoužil slovo „stiesnený“ ale „klasický pozemok“). Preto je záver krajského súdu a žalovaného o stiesnených pomeroch na výstavbu rodinného domu a aplikácii § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. správny.

Neobstojí ani námietka žalobcu, že žalovaný v napadnutom rozhodnutí sa vôbec nezaoberal stiesnenými pomermi pre umiestnenie stavby a tento pojem „vytvoril“ až v súdnom konaní. Opak je pravdou. Na strane 5 napadnutého rozhodnutia žalovaného č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18. októbra 2007 (bod 6.) žalovaný expressis verbis uviedol, že v danej lokalite ide o stiesnené pomery pre umiestnenie stavby. Celková výmera 308 m² o šírke pozemku parc. č. XXXX/X, k.ú. P., je na hranici minimálnej plochy postačujúcej na dnešné požiadavky na výstavbu rodinných domov. Stavby nachádzajúce sa v zadnej časti pozemku (parc. č. XXXX, XXXX/X, k.ú. P.) po ukončení novej stavby je potrebné odstrániť na základe rozhodnutia o odstránení stavby práve z dôvodu najnižšieho indexu zastavania pozemku.

V prípade námietky žalobcu týkajúcej sa vykurovania rodinného domu stavebníčky termálnou vodou Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že vykurovanie predmetného rodinného domu stavebníčky nebude realizované prostredníctvom termálnej vody zo studne, ale bude vykurovaný vlastným zdrojom - kotlom na zemný plyn (Technická správa požiarnej ochrany vypracovaná A. M., špecialistkou požiarnej ochrany v decembri 2006, s. 5). Preto je námietka žalobcu ohľadom vykurovania, realizovania termálnych vrtov a v dôsledku toho podmývania rodinného domu žalobcu irelevantná. Napokon, krajský súd správne poukázal na to, že prípadný hydrogeologický prieskum je predmetom až stavebného konania, nie územného konania. Podľa názoru odvolacieho súdu aj sám žalobca si v otázke predloženia dokladu (dôkazu) o hydrogeologickom prieskume odporuje, pretože na jednej strane tvrdí, že tento prieskum má byť realizovaný už v územnom konaní a na druhej strane argumentuje, že stavebný úrad sa má s touto otázkou vysporiadať v územnom konaní aspoň „v hrubých rysoch bez detailov“, pričom tento pojem bližšie nedefinoval. Podľa názoru odvolacieho súdu pojem „v hrubých rysoch bez detailov“ nepredstavuje predloženie posudku ani iného listinného dôkazu v územnom konaní, navyše je v kontraste s predchádzajúcimi tvrdeniami žalobcu.

K námietke žalobcu týkajúcej sa možného vstupu na jeho pozemok v súvislosti s nepredvídanými situáciami (napríklad požiar) Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. ORHZ-4766/OPP-2006 zo dňa 2. januára 2006, z ktorého vyplýva, že nemá k riešeniu požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti pripomienky. Z Technickej správy požiarnej ochrany (citovanej vyššie) vyplýva, že požiarna výška umiestňovaného rodinného domu je len 2,65 m, preto nemusí byť zriadená nástupná plocha k stavbe podľa § 83 ods. 1 písm. a/ vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb (ďalej len vyhlášky č. 94/2004 Z. z.). K stavbe je možný prístup po existujúcej komunikácii, ktorá spĺňa požiadavky na vzdialenosť, šírku a únosnosť podľa § 82 ods. 1, ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z. z. Vnútorne zásahové cesty nemusia byť zriadené, nakoľko protipožiarne zásah je možné viesť z vonkajšieho priestoru stavby;

požiarna výška je len 2,65 m. vzhľadom na uvedené skutočnosti je irelevantnou aj námietka žalobcu, že do navrhovanej stavby nie je možný prístup v prípade požiaru a že stavebníčka bude na žalobcu tlačiť, aby jej umožnil prístup cez svoj pozemok.

Zo svetlotechnického posudku spracovaného autorizovaným stavebným inžinierom T. J. A. dňa 3. januara 2007 vyplýva, že ostatné okolité rodinné domy sú dostatočne ďaleko od plánovanej výstavby, prípade plánovaná výstavba predstavuje nevýrazné tienenie. Vplyv plánovanej výstavby rodinného domu na parcele č. XXXX/X, k.ú. P., vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých bytov ako aj STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Najvyšší súd Slovenskej republiky nemá dôvod tento svetlotechnický posudok spochybňovať. Tvrdenie žalobcu o zhoršení osvetlenia rodinného domu nebolo z jeho strany ničím podložené ani preukázané; na podporu svojich tvrdení nepredložil žiaden iný svetlotechnický posudok, ktorý by odôvodňoval jeho námietku. Navyše, žalovaný vyhovel námietke žalobcu v územnom konaní a zmenil odstupy medzi stavbami tak, že posunul vzdialenosť umiestňovaného rodinného domu od v časti existujúceho rodinného domu (na parc. č. XXXX), ktorá nie je na hranici nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X, o 1,0 m od hranice pozemku parc. č. XXXX, k.ú. P., ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Týmto posunutím sa vytvorili ešte priaznivejšie podmienky na osvetlenie a oslnenie rodinného domu žalobcu a bez narušenia nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný tiež poukázal na to, že v tej časti hranice susediacich pozemkov je už postavený rodinný dom žalobcu, nemôže nová stavba obmedziť užívanie pozemku ne účel stavby rodinného domu, pretože ten tam už je. Tento argument žalovaného je logický, vyplýva z reálnej situácie, preukázanej aj kópiou katastrálnej mapy z 29. septembra 2006 (vyhotovenou Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na parcely č. XXXX,XXXX/X,X pre okres Bratislava II, Obec - BA - m.č. Ružinov, k.ú. P., mapový list č. 7-0/41, 7-0/32) založenou v administratívnom spise, preto nebol dôvod ho spochybňovať. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky túto námietku žalobcu vyhodnotil ako právne irelevantnú.

Krajský súd sa v odôvodnení rozsudku podrobne vysporiadal s námietkami žalobcu, aplikoval príslušné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., vyhlášky č. 532/2002 a VZN č. 4/2007 a postupoval v súlade s uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžo/59/2010 zo dňa 8. decembra 2010. Odôvodnenie rozsudku krajského súdu nevykazuje znaky svojvôle alebo arbitrárnosti; spĺňa požiadavky ustanovenia § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd slovenskej republiky potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 3S 2/2008-81 zo dňa 16. augusta 2010 ako vecne správny v súlade s § 219 ods. 1 v spojení s § 250ja ods. 3 posledná veta Občianskeho súdneho poriadku.

O náhrade trov odvolacieho konania Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a neúspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V konaní bola úspešná ďalšia účastníčka konania T. T. Z., O., ktorej súd priznal náhradu trov odvolacieho konania podľa § 246c ods. 1 prvá veta v spojení s § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku vo výške 77,28 €. Najvyšší súd Slovenskej republiky pri rozhodovaní o náhrade trov konania postupoval podľa § 151 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku a rozhodol o nich na základe návrhu ďalšej účastníčky a jej vyčíslenia, § 11, § 14, § 15 písm. a/, § 18, § 20c vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o náhradách a odmenách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení účinnom do 30. júna 2013 (ďalej len vyhláška). Celková náhrada trov odvolacieho konania pozostáva z nasledovných úkonov právnej služby:

- písomné vyjadrenie z 12.decembra 2011 k odvolaniu žalobcu - 57 € (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky),
- režírný paušál v roku 2011 - 1 x 7,41 € = 7,41 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- daň z pridanej hodnoty 20% zo sumy 64,41 € = 12,88 € (§ 18 ods. 3 vyhlášky).

Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň uvádza, že ďalšej účastníčke by v zmysle § 11 ods. 4 vyhlášky patrila náhrada trov odvolacieho konania vo vyššej sume, keďže ide o konanie podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku (správne súdnictvo) a základná sadzba tarifnej odmeny sa určuje podľa § 11 ods. 4 vyhlášky a nie podľa § 11 ods. 1 vyhlášky, ako to uviedla vedľajšia účastníčka vo

vyčíslení trov odvolacieho konania. Zároveň je však potrebné zohľadniť, že rozhodnutie o náhrade trov konania sa začína na návrh účastníka konania (nie ex offio zo strany súdu), ktorý súdu predkladá aj vyčíslenie. Preto mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za to, že ďalšia účastníčka náhradu trov odvolacieho konania vo vyššej sume nežiada, pričom neboli splnené podmienky na výpočet trov konania podľa § 151 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku, súd jej priznal náhradu trov konania vo výške, ktorú si uplatnila. Vychádzajúc z uvedených skutočností a citovaných právnych predpisov bolo o náhrade trov odvolacieho konania rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.