

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Miestny úrad mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Bratislava dňa 08.02.2024

sp. zn. UKSP/UR/531/2023/2024/Da-1

Odvolanie účastníka konania proti rozhodnutiu stavebného úradu

I.

Úvodné ustanovenie

Na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava – Rusovce ako stavebnom úrade (ďalej aj ako „**Stavebný úrad**“), vykonávajúcim prenesený výkon štátnej správy podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Stavebný zákon**“), prebiehalo konanie o vydanie územného rozhodnutia pod sp. zn. UKSP/UR/531/2023/2024/Da-1 (ďalej aj ako „**Územné konanie**“).

Predmetom Územného konania je posúdenie a rozhodnutie o žiadosti stavebníka spoločnosti PRI IHRISKU s. r. o., so sídlom Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 50 645 331, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 116212/B zastúpenej pani Miroslavou Štefanovičovou – Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava, IČO: 37 421 697 (ďalej aj ako „**Stavebník**“) o umiestnení stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava-Rusovce – sever“, členenej na stavebné objekty SO 04 – vodovod a vodovodné prípojky, SO 05 – splašková kanalizácia a prípojka splaškovej kanalizácie, SO 06 – čerpacia stanica splaškových vôd a SO 07 – dažďová kanalizácia (ďalej spolu všetky uvedené stavebné objekty aj ako „**Stavby**“), na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelách č. 1222/3, 1223/11, 1223/3, 1223/4, 1223/1, 390/3, 1223/344, 1223/7, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/253, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce a na pozemkoch, parcelách registra „E“, parcelách č. 2746/4, 2559, 2876, 2748/3 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce (ďalej spolu všetky uvedené parcely aj ako „**Pozemky**“).

Stavebný úrad nepribral pani Margitu Warenitsovú, rod. Zwicklovú, nar.: 01.04.1941, rodné č.: 415401/7420, trvale bytom Kováčsová 357, 851 10 Bratislava (ďalej aj ako „**pani Warenitsová**“) ako účastníka konania do Územného konania.

Z úradnej tabule na webovom sídle Stavebného úradu sa stalo pani Warenitsovej známym, že Stavebný úrad vydal v Územnom konaní rozhodnutie zo dňa 22.01.2024, sp. zn. UKSP/UR/531/2023/2024/Da-1, ktorým povolil umiestnenie Stavieb Stavebníkovi na Pozemkoch (ďalej aj ako „**Rozhodnutie**“). Pani Warenitsová týmto podľa ust. § 140 Stavebného poriadku v spojení s ust. § 53 zákona č. 71/1967 Zb.

advokátska kancelária
IUDr. Radovan Hrabovecký - advocati s.r.o.
sídlo: Budyšínska 3A, 811 03 Bratislava
telefon: (+421) - 2 - 5441 2252 - 3, fax: (+421) - 2 - 5441 2262
e-mail: hrabovecky@advocati.sk

IČO: 36 859 991
DIČ: 2022681573
IČ DPH: SK2022681573
obchodný register MS BA III, odd.: Sro, vl. č.: 54278/B
web: www.advocati.sk

o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Správny poriadok**“), podáva odvolanie proti Rozhodnutiu Stavebného úradu vydaného v Územnom konaní. Pani Warenitsová odôvodňuje podané odvolanie vadou zmätočnosti Územného konania, skutkovou a hmotnoprávnou vadou Rozhodnutia.

II.

Vada zmätočnosti

Pani Warenitsová je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5/692 z celku, evidovaným pod položkou A6 a A7 v Pozemno-knižnej vložke (ďalej aj ako „**PK vložka**“) číslo 879, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2, pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel 1**“) a výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 3/692 z celku, evidovaným pod položkou A26 a A27 v PK vložke číslo 99, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2 pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel 2**“). PK vložka č. 1 a PK vložka č. 2 boli zlúčené do PK vložky č. 1 a v súčasnosti sú zapísané na LV č. 615, LV č. 625, LV č. 663, LV č. 664, LV č. 858, LV č. 1468, LV č. 1819, LV č. 1821, LV č. 2031 a LV č. 3033 ako aj ostatných listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané bývalé/pôvodné urbárske pasienky, pre katastrálne územie Rusovce, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pričom sa jedná o pozemky identické s Pozemkami (ďalej všetky uvedené nehnuteľnosti, pozemky spolu aj ako „**Nehuteľnosti**“).

Podľa ust. § 34 ods. 2 Stavebného zákona sú v územnom konaní o umiestnení stavby účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Účastníkom územného konania je podľa platnej a účinnej právnej úpravy Stavebného zákona fyzická osoba, ktorej vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo môže byť rozhodnutím stavebného úradu vydaného v územnom konaní priamo dotknuté. Podľa ustálenej súdnej judikatúry postačuje pre tento účel možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám a nie je potrebné skúmať reálny faktický zásah do týchto práv (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.06.2010, sp. zn. 5 Sžp 106/2009).

Z dôvodov uvedených v tomto odvolaní je napadnutým Rozhodnutím priamo dotknuté a porušené spoluvlastnícke právo pani Warenitsovej ku Nehuteľnostiam a teda Pozemkom.

III.

Porušenie práva na riadne a spravodlivé Územné konanie

V Územnom konaní nepostupoval Stavebný úrad podľa a v súlade s ust. § 36 ods. 1 prvá veta Stavebného zákona, nakoľko pani Warenitsovej neoznámil začatie Územného konania. Z titulu námietok podaných pani Warenitsovou v Územnom konaní pritom musel mať Stavebný úrad vedomosť o jej spoluvlastníckom práve ku Nehuteľnostiam a teda k Pozemkom a teda aj vedomosť o tom, že je známym účastníkom Územného konania.

Z konania Stavebného úradu je zrejmé, že tento odmietol prizvať pani Warenitsovú ako účastníka konania do Územného konania. Odopretie pribratia pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania Stavebným úradom má za následok odopretie možnosti uplatňovania jej procesných práv v Územnom konaní. Za možný dôvod tohto postupu Stavebného úradu sa javí relevantnosť skutkovej a právnej argumentácie pani Warenitsovej uvádzanej v jej námietkach predložených v Územnom konaní, svedčiacej v nemožnosť a nedôvodnosť vydania územného rozhodnutia v prospech Stavebníka na umiestnenie Stavieb na Pozemkoch.

Odopretie pribratia pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania Stavebným úradom a s tým spojené odopretie možnosti uplatňovania jej procesných práv v Územnom konaní svedčí v záujem na tendenčnom a účelovom zamedzení jej účasti v Územnom konaní a znemožnení uplatňovania jej procesných práv v Územnom konaní, najmä vo vyjadrovaní a predkladaní skutkovej a právnej argumentácie v neprospech Stavebníka. Právna úprava Stavebného zákona upravujúca účastníctvo v Stavebnom konaní však nepochybne a jednoznačne preukazuje procesné postavenie pani Warenitsovej ako účastníka Územného konania.

Konanie predchádzajúce vydaniu Rozhodnutia je postihnuté vadou zmätočnosti, nakoľko Stavebný úrad absolútnym spôsobom odoprel pani Warenitsovej uplatňovanie jej procesných práv priznaných jej Stavebným zákonom v Územnom konaní. Na základe uvedeného bolo porušené právo pani Warenitsovej na riadne a spravodlivé Územné konanie.

IV.

Skutková a hmotnoprávna vada Rozhodnutia

Verejný záujem sa definuje ako všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti, nielen ako súkromný záujem určitej skupiny subjektov, najmä komerčnej povahy. V posudzovanej veci je zjavné a nepochybné, že návrh Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia má individuálnu povahu, komerčnú povahu, na základe čoho nesleduje všeobecne prospešný záujem. Účelom umiestnenia a nasledujúcej výstavby súkromnej dopravnej a technickej infraštruktúry (pozn. Stavieb) je zvýšenie hodnoty nehnuteľností, pozemkov v nadväzujúcej lokalite a s tým spojená možnosť ich speňaženia za finančne výhodnejších podmienok. Z podaného návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia nevyplýva a nie je možné ani vyvodiť všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), ani možnosti a spôsoby jeho uspokojenia. Hmotnoprávna podmienka návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia spočívajúca v dosiahnutí a uspokojení všeobecne prospešného záujmu širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), predstavujúca nevyhnutnú, obligatórnu podmienku možného vyhovenia tomuto návrhu a vydania napadnutého Rozhodnutia, nie je splnená.

Podstatnou náležitosťou návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia je preukázanie nepochybného vlastníckeho práva Stavebníka ku Pozemkom, na ktorých majú byť Stavby umiestnené, prípadne iné právo Stavebníka podľa ust. § 139 Stavebného zákona. V posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo ku Pozemkom pani Warenitsová, ktorá (i) nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme Stavebníka podať návrh na vydanie územného rozhodnutia, (ii) nepodala návrh na vydanie územného rozhodnutia a ktorá (iii) nesúhlasí s vydaním napadnutého Rozhodnutia o umiestnení Stavieb na Pozemkoch podľa návrhu Stavebníka na vydanie územného rozhodnutia. Súčasne nebola pani Warenitsová upovedomená ako účastník Územného konania o jeho začatí a uplatnení procesných práv, najmä práva podať námietky v územnom konaní. Tým nie je dotknutá relevantnosť námietok, ktoré v Územnom konaní podala. Stavebný úrad nedoručil napadnuté Rozhodnutie pani Warenitsovej a to napriek skutočnosti, že o jej vylúčení z Územného konania nerozhodol.

V.

Právny stav

Podľa ust. § 140 Stavebného zákona: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“

Podľa ust. § 33 ods. 1 Správneho poriadku: „Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.“

Podľa ust. § 33 ods. 2 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Podľa ust. § 53 Správneho poriadku: „Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.“

Podľa ust. § 57 ods. 2 Správneho poriadku: „Ak nerozhodne správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o odvolaní, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu odvolanie došlo, a upovedomí o tom účastníka konania.“

Podľa ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku: „Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“

VI.

Petit

S ohľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav navrhujeme, aby Okresný úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ust. § 140 Stavebného zákona v spojení s ust. § 59 ods. 2 Správneho poriadku napadnuté Rozhodnutie, ktorým bolo vydané napadnuté územné rozhodnutie na umiestnenie Stavieb Stavebníka na Pozemkoch zo dňa 22.01.2024 vydané v Územnom konaní pod sp. zn. UKSP/UR/531/2023/2024/Da-1, zrušil a vec vrátil Stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

S úctou,

Margita Warenitsová
zast. advokátska kancelária
JUDr. Radovan Hrabovecký – advocati s.r.o.
JUDr. Radovan Hrabovecký, advokát a konateľ