

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžk/13/2019
Identifikačné číslo spisu: 2017200179
Dátum vydania rozhodnutia: 02.07.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Nora Halmová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:2017200179.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej (sudca spravodajca) a zo sudcov JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu, v právnej veci žalobcu: N. I. U., bytom V. X, XXX XX L., právne zastúpeného: Mgr. Juraj Trokan, advokát so sídlom Vájanského 10, 917 01 Trnava, proti žalovanému: Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Kollárova 8, 917 02 Trnava, za účasti ďalších účastníkov: 1. T. H. L. T., bytom Š. XX, XXX XX I.H., 2. T. T.É. T., bytom Š. XX, XXX XX I., 3. N. T. U., bytom V. X, XXX XX L.Š., 4. T.Á. Č., bytom V. X, XXX XX L., 5. T. X., bytom G. XX, XXX XX L.. 6. Y. H., bytom G. XX, XXX XX L., 7. T. Š., bytom Š. XX, XXX XX L., v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-TT-OVBP2-2017/012833/Ka zo dňa 15.mája 2017, o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č.k. 20S/63/2017-128 zo dňa 23. mája 2018 v spojení s opravným uznesením č.k. 20S/63/2017- 187 zo dňa 13. marca 2019 takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 20S/63/2017-128 zo dňa 23. mája 2018 v spojení s opravným uznesením č.k. 20S/63/2017-187 zo dňa 13. marca 2019 z a m i e t a.

Návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti z a m i e t a.

Kasačnému sťažovateľovi a ďalším účastníkom 1-7 nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1.

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trnave (ďalej len „krajský súd“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-TT-OVBP2-2017/012833/Ka zo dňa 15.05.2017, ktorým v rámci odvolacieho konania postupom podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mesta Piešťany č. k. 16996/48/2/2016-Ty zo dňa 05.12.2016, ktorým stavebný úrad Mesto Piešťany v konaní o rozhodnutí o umiestnení stavby

podľa ustanovenia § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ustanovenia § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Zmena dokončenej stavby kôlne prístavbou, nadstavbou a stavebnými úpravami na rodinný dom“ na pozemkoch reg. „C“ par. č. XXXX a č. XXXX v k. ú. L. v meste Piešťany, pre stavebníkov T.. H.. L. T. a T. T., obaja bytom Š. XX, XXXXX I..

2. Krajský súd uznesením č.k. 20S/63/2017-92 zo dňa 24. novembra 2017 priznal správnej žalobe odkladný účinok do právoplatného rozhodnutia správneho súdu vo veci samej vedenej na Krajskom súde v Trnave.

3. Krajský súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že územným rozhodnutím sa stavba priamo nerealizuje, iba sa ním vytvára právny základ pre rozhodnutie o povolenie realizácie stavby, v rámci ktorého sa podľa § 62 stavebného zákona pri významne obnovovanej existujúcej budove posudzujú technické, funkčné a ekonomické podmienky navrhovanej stavby, s využitím vhodných stavebných konštrukcií atď. Z uvedeného dôvodu je potrebné pri posúdení zákonnosti preskúvaných územných rozhodnutí mať na zreteli účel sledovaný územným konaním podľa § 37 ods. 1 až 4 stavebného zákona, ktorým je predovšetkým posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby vo vzťahu k záväzným regulatívom územného plánu obce alebo zóny a k aspektom uvedeným v § 37 ods. 2 citovaného zákona. V prípade, že sa v rámci stavebného konania o povolenie navrhovanej stavby preukáže technické nedostatky stavby a absencia zákonných podmienok na povolenie takejto stavby, stavebný úrad postupom podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie zamietne. Preto bolo predčasné ničím nepodložené tvrdenie žalobcu o technicky nevyhovujúcich parametroch zachovaného múru pôvodnej stavby, ktoré smeruje predovšetkým k tomu, aby sa posudzovaná stavba ako novostavba mohla umiestniť v žalobcom požadovanej vzdialenosti od hranice jeho pozemku. Krajský súd uviedol, že i v takom prípade, ak by bolo potrebné na základe zmeny projektu posudzovať stavbu ako novostavbu, a nie prestavbu, nie je objektívne zaručené, že na základe posúdenia všetkých podmienok ovplyvňujúcich umiestnenie stavby vo vzájomných súvislostiach s okolnosťami determinovanými záväznou časťou územného plánu predmetnej zóny a jej urbanistickým charakterom, sa nová stavba umiestni vo vzdialenosti dvoch metrov od hranice pozemku žalobcu.

4. Z preskúvaných rozhodnutí krajskému súdu vyplývalo, že stavebné úrady oboch stupňov sa v uvedenom kontexte zaoberali aj podstatnou skutkovou okolnosťou, akou je zachovanie, resp. nenarušenie pohody bývania žalobcu umiestnením navrhovanej prestavby a stavby, pričom brali do úvahy aj zachovanie zásady proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a záujmami žalobcu ako vlastníka susedných pozemkov. Keďže žalobca svoje pozemky v susedstve užíval na účely príjazdovej cesty k prístrešku pre auto, žalovaný správne vyhodnotil, že vzhľadom na konkrétne okolnosti lokality a požiadavky územného plánu, umiestnením spornej stavby nedôjde k podstatnému zhoršeniu užívania susedného pozemku a nedôjde ani k násilnej zmene účelu jeho užívania.

5. Žalobcom uvádzanými nezrovnalosťami v projektovej dokumentácii, predkladanej k prebiehajúcej stavebnému konaniu, sa krajský súd z dôvodu jeho viazanosti žalobnými bodmi nezaoberal, ako i z dôvodu, že tieto námietky sa netýkali preskúvaného administratívneho konania a námietky tohto charakteru boli vznesené žalobcom po zákonnej lehote na doplnenie žaloby (§ 183 SSP).

6. Ohľadom žalobcom namietanej výšky umiestňovanej stavby rodinného domu, presahujúcej existujúcu stavbu kôlne, krajský súd uviedol, že z projektovej dokumentácie tieto tvrdenia nevyplývali. Naopak, na prestavovanej budove sa zmení sklon pultovej strechy (smerovanej na pozemok stavebníkov) na veľmi plytký a výška hrebeňa pultovej strechy sa oproti jestvujúcemu stavu zníži, bude dosahovať 7,2 metra (oproti pôvodnej 7,3 m), pričom celková výška umiestňovanej stavby nepresiahne celkovú výšku existujúcej stavby, ktorá je 8,1 m.

7. Pokiaľ išlo o námietky napádajúce statické, technické a bezpečnostné nedostatky umiestňovanej stavby, tie podľa krajského súdu žalobca nijako nekonkretizoval, ich existenciu nepreukázal, pričom z obsahu podkladov predkladaných k územnému konaniu, ani z obsahu administratívneho spisu, žalobcom

tvrdené nedostatky nevyplývali.

8. Podľa krajského súdu žalovaný zistil dostatočne skutkový stav veci a pri jeho vyhodnotení ako i pri hodnotení odvolacích námietok žalobcu správne prihliadol na urbanistický vzťah predmetnej ulice a stavebných pozemkov v dotknutej lokalite, ktoré majú veľkosť od 131 m² do 231 m². Vo vzťahu k odstupu od susednej stavby žalovaný správne vyhodnotil kritérium stiesnenosti na podmienky danej lokality v nadväznosti na regulatívy územného plánu, ktorý okrem iného neurčuje koeficient zastavanosti ani index zelene pre danú zónu. Rovnako správne a s prihliadnutím na dodržanie zásady proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a vlastníkov susedných pozemkov žalovaný vyhodnotil vplyv umiestňovanej stavby na pohodu bývania žalobcu, na účel užívania jeho pozemkov a na výhľadovo do budúcnosti plánované stavebné zámery žalobcu.

2.

9. Proti rozsudku Krajského súdu v Nitre podal žalobca (ďalej aj sťažovateľ) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, ktorou sa domáhal, aby kasačný súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 20S/63/2017-128 zo dňa 23.05.2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo alternatívne zmenil rozsudok krajského súdu tak, že by zrušil rozhodnutie žalovaného a vec vrátil na ďalšie konanie správnejmu orgánu. Žalobca navrhoval aby kasačný súd priznal kasačnej sťažnosti odkladný účinok.

10. V kasačnej sťažnosti uviedol, že došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci a nesprávnemu procesnému postupu (neboli zohľadnené námietky žalobcu).

11. K jednotlivým častiam rozsudku krajského súdu sa vyjadril nasledovne;

K bodu 49 žalobca nesúhlasil s vyjadrením, že sa bezdôvodne, len s ohľadom na svoje stavebné zámery a nerešpektujúc prípadné budúce oprávnené záujmy vlastníkov predmetnej nehnuteľnosť, nemohol spoliehať, že predmetná stavba bude odstránená, prípadne nebude prestavovaná. V žalobe v bode V. žalobca ponúkal ústretové riešenia, z ktorých vyplývalo, že by súhlasil aj s prestavbou. Žalobca poukázal na to, že nezastával celú severnú hranicu pozemku, a tým umožnil susedovi zrealizovať okná a balkón na západnej strane domu. Žalobca akceptoval oprávnený záujem vlastníkov susedného pozemku. Krajský súd vychádzal z nesprávneho údaju pretože po celej južnej hranici pozemku je murovaný plot a za ním rozľahlá záhrada. Ďalej žalobca nesúhlasil z tvrdením, že projekt zásadným spôsobom nezasahuje do urbanistického a architektonického riešenia okolitých stavieb. V žalobe v bode IV. sú uvedené dôvody, ktoré neboli súdom posúdené. Staviteľ chce umiestniť svoju budúcu stavbu na svojom pozemku nad rámec možností tak husto zastavanej lokality. Žalobcov voľný pozemok je väčší ako pozemok staviteľa. Ak staviteľ postaví stavbu podľa územného rozhodnutia, tak sa žalobca so svojou budúcou stavbou dostane do stiesnených podmienok (napriek tomu, že má väčší pozemok) a ako je uvedené v bode X žaloby, podmienky rovnocennosti nebudú splnené. Žalobca namietal, že predmetom žaloby nebolo tienenie žalobcovho domu. Predmetom žaloby sú voľné parcely, na ktorých má žalobca stavebné zámery (v súlade s textom bodu 24 rozsudku). Žalobca uviedol, že staviteľ nebral pri kúpe svojho pozemku do úvahy žalobcove oprávnené záujmy tak, ako sa uvádza v bode X žaloby. Staviteľ pred kúpou ani pred zadaním vypracovania projektu pre územné rozhodnutie nekomunikoval so žalobcom. Žalobcovi predostrel spracovaný návrh projektu a nebol ochotný akceptovať ani jeden oprávnený záujem žalobcu. Súd nezohľadnil či staviteľ vzal do úvahy oprávnené záujmy ostatných vlastníkov.

12. K bodu 50 a 51 žalobca nesúhlasil, že žalobca nekonkretizoval nedostatky umiestňovanej stavby. Nedostatky statiky a tepelnoizolačné vlastnosti boli uvedené v bode VI. žaloby, bezpečnostné nedostatky v bode VI. žaloby, stavba a údržba v bode VII. žaloby. Žalobca žiadal staviteľa o dopracovanie dokumentácie ohľadom vyššie uvedených nesúlado. Úrad však rozhodol bez spoľahlivého zistenia skutkového stavu veci.

13. K bodu 52 sa žalobca vyjadril, že svoje pozemky využíva aj na záhradu a chce na nich umiestniť budúcu stavbu. Nesprávne sa vyhodnotilo, že umiestnením spornej stavby nedôjde k podstatnému zhoršeniu užívania susedného pozemku a nedôjde k podstatnému zhoršeniu užívania susedného pozemku a nedôjde k násilnej zmene účelu jeho užívania. Umiestnením stavby sa zo záhrady stane zatienené

nádvorie. Neumožnia sa žalobcovi rovnocenné podmienky budúcej stavby, tak ako bolo uvedené v bode VII. žaloby, čím dochádza k násilnej zmene užívania.

14. K bodu 53,54,55 sa žalobca vyjadril, že nesúhlasí s tvrdením, že vzniesol po zákonnej lehote pripomienky k nezrovnalostiam v projektovej dokumentácii. Námietky boli žalobcom dané v procesnej lehote na vyjadrenie. Týmito námietskami žalobca len bližšie špecifikoval námietky uplatnené v žalobe a v predchádzajúcom správnom konaní. Podľa žalobcu orgán verejnej správy zistil zle skutkový stav, tak ako uviedol aj v bode VIII a IX žaloby. Žalobca poukázal na nesprávne údaje výšky pôvodnej stavby v dokumentácii. Žalovaný a krajský súd vychádzal z nesprávneho údaju. Žalobca ďalej nesúhlasil s posúdením urbanistického vzhladu danej ulice, pretože všetky domy na Holubyho ulici sú postavené na stavebnej čiare, ani jeden nestojí po úplne celej dĺžke susedovej hranice pozemku, a to v takej výške.

15. Podľa žalobcu vznikol precedens, ktorý umožní vlastníkom malých pozemkov na základe vyhlásenia stiesnených podmienok obmedziť vlastnícke práva ich susedov. Krajský súd nesprávne vyhodnotil umiestnenie stavby, zásadu proporcionality a kritérium stiesnenosti. Porušením § 6 ods. 2 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, boli porušené aj nadväzujúce ustanovenia Správneho poriadku a preto malo byť napadnuté správne rozhodnutie zrušené a nezákonné. V správnom konaní nebolo preukázané a odôvodnené použitie výnimky na umiestnenie stavby na hranici pozemku podľa citovanej vyhlášky.

3.

16. Účastníci v 1/ a 2/ rade sa vyjadrili ku kasačnej sťažnosti podaním zo dňa 29.10.2018 v ktorom uviedli, že nerešpektovaním rozhodnutí všetkých dotknutých inštitúcií, ktoré sa k stavebnému zámeru už vyjadrili je účelové a vychádza z neuspokojivej dlhoročnej ambície žalobcu predmetný pozemok získať do svojho vlastníctva. Niekoľkokrát iniciované osobné stretnutia za účelom nájsť kompromis a situáciu vyriešiť nebola prijatá, nakoľko žalobca s manželkou trvali na akceptovaní všetkých námietok. Žalobca s manželkou nehľadajú žiadny kompromis a vhodné riešenie pre obe strany, ale sledujú len svoje vlastné záujmy. Vychádzajúc z tvrdení žalobcu je jediným cieľom akýkoľvek stavebný zámer prekaziť. Účastníci považovali kasačnú sťažnosť k žalobe za účelovú v snahe spôsobiť čo najdlhšie prietahy v konaní a odradiť investora od jeho stavebného zámeru. Kasačnú sťažnosť žiadali zrušiť ako bezdôvodnú a rozhodnutie žalovaného potvrdiť.

17. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadril.

4.

18. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 SSP), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

19. Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

20. Podľa § 454 SSP, na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

21. Predmetom konania o kasačnej sťažnosti žalobcu je rozsudok Krajského súdu Trnave č. k.

20S/63/2017-128 zo dňa 23. mája 2018, ktorým zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-TT-OVBP2-2017/012833/Ka zo dňa 15.05.2017, ktorým v rámci odvolacieho konania postupom podľa § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mesta Piešťany č. k. 16996/48/2/2016-Ty zo dňa 05.12.2016, ktorým stavebný úrad Mesto Piešťany v konaní o rozhodnutí o umiestnení stavby podľa ustanovenia § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb.) a ustanovenia § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, umiestnil stavbu „Zmena dokončenej stavby kôlne prístavbou, nadstavbou a stavebnými úpravami na rodinný dom“ na pozemkoch reg. „C“ par. č. XXXX a č. XXXX v k. ú. L. v meste Piešťany, pre stavebníkov T. H. L. T. H. T. T., obaja bytom Š. XX, XXXXX I.. Krajský súd uznesením č.k. 20S/63/2017-92 zo dňa 24. novembra 2017 priznal správnej žalobe odkladný účinok do právoplatného rozhodnutia správneho súdu vo veci samej vedenej na Krajskom súde v Trnave.

22. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“) správne súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

Podľa § 119 SSP správny súd vychádza zo skutkového stavu zisteného orgánom verejnej správy, ak tento zákon neustanovuje inak. Správny súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia alebo na rozhodnutie vo veci.

Podľa § 183 SSP žalobca môže rozšíriť správnu žalobu alebo doplniť správnu žalobu o ďalší žalobný návrh alebo o ďalšie žalobné body len v lehote ustanovenej na podanie žaloby.

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 stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

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

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona 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.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 4 ods. 1 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“), pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky, 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.

Podľa § 6 ods. 4 vyhlášky v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protíľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Podľa § 6 ods. 5 vyhlášky iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Podľa § 6 ods. 6 vyhlášky vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

23. Kasačný súd vyhodnotil rozsah a dôvody kasačnej sťažnosti žalobcu vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Trnave, potom ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu a s prihliadnutím na ustanovenie § 461 SSP dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú

dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku krajského súdu.

24. Najvyšší súd z predloženého spisového materiálu zistil, že stavebníci T. H. L. T. H. T. T. T. dňa 26. augusta 2016 predložili stavebnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 16996/48/1/2016-Ty zo dňa 22. septembra 2016 začatie územného konania o umiestnenie predmetnej stavby. Súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 3. novembra 2016. Navrhovateľ, L. T., predložil stavebnému úradu všetky potrebné doklady a povolenia, ako aj projektovú dokumentáciu. K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa vyjadrili majitelia susedného pozemku N. I. U. H. T. U..

25. Najvyššiemu súdu bolo z administratívneho spisu známe, že na stavebnom pozemku par.č. XXXX je postavená stavba kôlne, ide o jednoduchú stavbu, ktorá pozostáva z prvého nadzemného podlažia a povaly. Navrhovaný rodinný dom je riešený ako zmena jestvujúceho hospodárskeho objektu (kôlne) formou jeho prístavby, nadstavby a stavebných úprav, pričom vychádza z jeho pôvodného umiestnenia i hmotného riešenia nepresiahne pôvodnú výšku hospodárskeho objektu. Pre danú lokalitu nie je explicitne určený koeficient zastavanosti ani nie je stanovený index zelene aj vzhľadom na malé rozlohy stavebných pozemkov. Navrhovaný dom bude situovaný v území, ktorého je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako plochy prímestskeho bývania, určené prioritne pre všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami. Vhodnou funkčnou náplňou v území sú zariadenia obchodu verejného stravovania, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie a plošná líniová zeleň. Pre plochy prímestskeho bývania je stanovený max. výškový regulatív zástavby 2 nadzemné podlažia. V danom prípade je navrhovaný rodinný dom riešený ako zmena jestvujúceho hospodárskeho objektu (kôlne) formou jeho prístavby, nadstavby a stavebných úprav, pričom vychádza z jeho pôvodného umiestnenia i hmotového riešenia, nepresiahne pôvodnú výšku hospodárskeho objektu. Návrh rieši prístavbu prízemného priestoru garáže prepojenej s rodinným domom v uličnom fronte a prízemnú prístavbu pracovne (host'ovskej izby) v juhozápadnom rohu pozemku, nadstavbu podlažia, ktoré bude slúžiť pre obytné účely. Objekt bude zastrešený plytkou strechou, ktorá nahradí pôvodnú pultovú strechu so sklonom 35 stupňov s maximálnou výškou hrebeňa plus 7,200 m, časť garáže bude zastrešená plytkou pultovou strechou s maximálnou výškou hrebeňa 3,500 m. Parkovanie je riešené v garáži (1 stojisko) na vlastnom pozemku - na spevnenej ploche. V súčasnosti sa vpravo od objektu murovanej kôlne nachádza kôľňa drevená.

26. Najvyšší súd k žalobcovej námietke o zatienení pozemku uvádza, že Stavebný zákon nepozná normu a ani vyhlášku, ktorá by posudzovala alebo rozhodovala o tienení okolitých dvorov a záhrad. Stavebný poriadok neuvádza žiadne obmedzenia ani postupy pri dokazovaní tienenia vzhľadom na záhrady. Za tienenie sa považuje tienenie susednej stavby a aj to iba obytných miestností; nie záhrady (dvora) ako namietal žalobca.

27. Žalobcom namietané tvrdenie, že predložený návrh nie je zmenou dokončenej stavby ale stavbou novou najvyšší súd uvádza, že stavebný úrad v územnom konaní posudzoval návrh stavebníka tak, ako bol predložený a to „Zmena dokončenej stavby kôlne s prístavbou, nadstavbou a stavebnými úpravami na rodinný dom“. Projektant svoj návrh zdôvodnil tým, že vychádzal z prestavby jestvujúcej stavby. Rozhodnutie či ponechať určitú stavebnú konštrukciu ako súčasť novej stavby je na zodpovednom projektantovi. Stavebný úrad nebol oprávnený určovať stavebníkovi alebo projektantovi stavebné postupy. Navrhovateľ doložil na stavebný úrad prepracovanú dokumentáciu, podľa ktorej by zachoval veľkú časť obvodných múrov pôvodnej stavby a z hľadiska stavebného úradu by išlo o zmenu dokončenej stavby. Projekt rešpektuje pôvodný objekt kôlne, jeho výšku a typ zastrešenia pultovou strechovou. Mení sa len jej sklon, nakoľko je navrhované aj vybudovanie druhého nadzemného podlažia. Pôvodná výška hrebeňa 7,300 mm. sa zníži na 7,200 mm.

28. Najvyšší súd k žalobcovej námietke týkajúcej sa stiesnených podmienok vzhľadom na veľkosť predmetného pozemku, prijal záver, že v prípade umiestnenia stavby ide o stiesnené územné podmienky

vzhľadom na veľkosť predmetného ako aj susedných pozemkov na západnej strane. Stavebné pozemky v tejto lokalite majú veľkosť od 131 m² do 231 m². Stavby situované na týchto pozemkoch sú určené prevažne na bývanie. Rodinné domy sú väčšinou jednopodlažné s obytným podkrovím a vzhľadom na malú rozlohu pozemkov sú umiestnené na hraniciach pozemkov. Rodinný dom žalobcu je od hranice pozemku a tým aj od navrhovanej stavby vzdialený viac ako 14 metrov, čím sú splnené podmienky na umiestnenie stavby predmetného rodinného domu na hranici pozemku (§ 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.). Žalovaný správne vyhodnotil kritérium stiesnenosti na podmienky v danej lokalite v nadväznosti na regulatívy územného plánu, ktorý okrem iného neurčuje koeficient zastavanosti ani index zelene pre danú zónu. Žalovaný prihliadal na dodržanie zásady proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a vlastníkov susedných pozemkov a rovnako správne vyhodnotil vplyv umiestňovanej stavby na pohodu bývania žalobcu, na účel užívania žalobcových pozemkov a na stavebné zámery žalobcu. Zastavanosť pozemku sa posudzuje ako stavba v stiesnených podmienkach a na pôvodnom mieste. To znamená, že podľa § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. sa v tomto prípade nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3. V zmysel uvedenej vyhlášky je možné stavbu umiestniť aj na hranice pozemku, ak jej umiestnenie nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

29. Námitka týkajúca sa výšky umiestňovanej stavby rodinného domu, presahujúcej existujúcu stavbu kôlne, najvyšší súd dopĺňa, že stavba je zastrešená pultovou strechou so sklonom na pozemok žalobcu. Hrebeň pultovej strechy sa oproti jestvujúcemu stavu zníži a bude dosahovať 7,2 m (oproti pôvodnej 7,3 m) pričom celková výška umiestňovanej stavby nepresiahne výšku existujúcej, ktorá je 8,1 m. Nová stavba zachováva tvar a hmotu súčasnej stavby. Rozdiel je vo výške stavby oproti jestvujúcemu stavu v časti garáže, kde je výška hrebeňa pultovej strechy 3,5m podľa predloženej dokumentácie. Svoje pozemky v susedstve odvolateľa užívajú na účely príjazdovej cesty k prístrešku na auto. Pri umiestnení stavby preto nehrozí zhoršenie užívania susedného pozemku na určený účel.

30. Najvyšší súd k námietke žalobcu, že žalovaný nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nezaobstaral si potrebné doklady na rozhodnutie a nevychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci, poukazuje, že vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby nie je v rozpore s regulatívmi stanovenými v ÚPN mesta Piešťany. Správne orgány si zabezpečili súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a organizácií a pri splnení všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ustanovených stavebným zákonom a osobitnými predpismi (Vyhláška Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Z.z.) a príslušných STN je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade so zákonom.

31. Žalobca v kasačnej sťažnosti namietal, že v žalobe konkretizoval nedostatky umiestňovanej stavby (nedostatky statiky a tepelnoizolačné vlastnosti boli uvedené v bode VI. žaloby, bezpečnostné nedostatky v bode VI. žaloby, stavba a údržba v bode VII žaloby). Najvyšší súd k predmetnej námietke uvádza, že návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol doložený predpísanou projektovou dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány, organizácie a odborné úseky MsÚ Piešťany, ktoré sú súčasťou administratívneho spisu. Súd má za to, že žalobca nijako nekonkretizoval ani nepreukázal existenciu nedostatkov, pričom z obsahu administratívneho spisu žalobcom tvrdené nedostatky nevyplývajú.

5.

32. V predmetnej veci podal sťažovateľ návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti. Odhliadnuc od toho, že tento návrh vôbec neodôvodnil, je potrebné ďalej uviesť, že inštitút odkladného účinku má primárne poskytovať ochranu žalobcovi pred výkonom napadnutého rozhodnutia, avšak v záujme zachovania zásady rovnosti účastníkov konania v konaní pred správnym súdom nie je možné „obrať“ o túto možnosť aj samotný správny orgán (§ 5 ods. 9 SSP).

33. Odkladný účinok kasačnej sťažnosti je upravený v § 446 a § 447 SSP s tým, že všeobecne platí pravidlo, že pokiaľ Správny súdny poriadok neustanoví inak, kasačná sťažnosť nemá odkladný účinok. Výnimku predstavuje práve § 446 ods. 2 SSP. Nakoľko návrh na priznanie odkladného účinku má povahu rozhodnutia vo veci samej (§ 55 ods. 2 SSP), musí obsahovať všeobecné náležitosti podania (§ 57 ods. 1 SSP) a zároveň aj jednu špecifickú náležitosť plynúcu práve z osobitosti tohto „čiasťkového

konania“ v rámci konania kasačného, a to dostatočnú identifikáciu dôvodu pre priznanie odkladného účinku.

34. V tejto súvislosti je kľúčovým pojmom „hrozba závažnej ujmy“, ktorej preukázanie dopadá na ťarchu toho, kto podáva návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti. Hrozba závažnej ujmy ako jeden z materiálnych znakov (okrem nej aj súlad s verejným záujmom) je ťažiskom celého tohto „čiasťkového konania“ a od jej preukázania závisí, či kasačný súd prizná kasačnej sťažnosti odkladný účinok, alebo návrh zamietne.

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky pri posudzovaní dôvodnosti návrhu sťažovateľa na odkladný účinok kasačnej sťažnosti, a to aj vo svetle vyššie uvedeného, dospel k záveru, že nie je daný zákonný dôvod na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti. Sťažovateľ nepreukázal, že by mu v dôsledku trvania účinkov rozsudku krajského súdu priamo hrozila závažná ujma. Najvyšší súd preto s poukazom na § 447 ods. 2 veta posledná SSP v spojení s § 188 SSP návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti zamietol.

36. Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že skutočnosti, ktorými sťažovateľ v kasačnej sťažnosti spochybňoval predmetné rozhodnutie krajského súdu boli totožné s námietkami, ktoré namietal už v správnom konaní i v žalobe a s ktorými sa krajský súd náležite vysporiadal. Kasačný súd zistil, že kasačná sťažnosť neobsahuje žiadne právne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

6.

37. Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na závery uvedené vyššie považoval námietky žalobcu vznesené v kasačnej sťažnosti za nedôvodné a preto kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú podľa § 461 SSP zamietol.

38. Najvyšší súd s poukazom na § 447 ods. 2 veta posledná SSP v spojení s § 188 SSP návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti zamietol.

39. O trovách konania rozhodol podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1 a § 175 ods. 1 SSP a contrario tak, že sťažovateľovi nepriznal náhradu trov konania z dôvodu neúspechu v konaní a žalovanému a ďalším účastníkom konania nárok na náhradu trov konania zo zákona nevyplýva.

40. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky jednohlasne (§ 147 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný