



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a členov senátu JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Ivana Rumanu v právnej veci žalobcov: 1. **A. P.**, bytom P., P., 2. **J. R.**, bytom P., P., 3. **M. Č.**, bytom P., P., 4. **Z. Č.**, bytom P., P., všetci právne zastúpení: *JUDr. J. Ch.*, advokátom so sídlom R., P., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad Trnava**, so sídlom Kollárova 8, Trnava, za účasti: **Mgr. A. B.**, bytom V., P., právne zastúpený: *JUDr. S. J.*, advokátka so sídlom Š., M., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. KSÚ-OSP-00883/2008/Mi zo dňa 05.septembra 2008, konajúc o odvolaní Mgr. A. B. a žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/133/2008-128 zo dňa 29. apríla 2010, jednomyseľne

#### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/133/2008-128 zo dňa 29. apríla 2010 **potvrdzuje**.

Žalovaný **je povinný** zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcom 1, 2, 3, 4 náhradu trov odvolacieho konania vo výške 1049,73 € na účet právneho zástupcu žalobcov 1, 2, 3, 4 JUDr. J. Ch., advokáta, P. do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

#### Odôvodnenie

##### I.

Napadnutým rozsudkom krajský súd rozhodnutie žalovaného č. KSÚ-OSP-00883/2008/Mi zo dňa 05.09.2008 a rozhodnutie Mestského úradu Mesta Piešťany č. j. 9900/22/12/2007-Ko zo dňa 28.05.2008 podľa § 250j ods. 2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, pretože napadnuté

rozhodnutie žalovaného ako aj v konaní vydané predchádzajúce rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že v danom prípade bola stavba umiestnená za podmienok v zmysle § 6 ods. 5 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.), pričom žalobcovia namietali nepreukázanie podmienok pre umiestnenie stavby v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (hlavne presvetlenie a pohoda bývania), ako aj nedodržanie štandardného odstupu stavby od hranice pozemkov. Ďalšia sporná skutočnosť bola nerešpektovanie legitímneho záujmu na ochrane prírody a krajiny, ktorý v tomto prípade mal zastupovať a prezentovať obvodný úrad životného prostredia ako orgán ochrany prírody oprávnený podľa § 9 ods. 1 písm. b/ zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, formou svojho vyjadrenie chrániť záujmy ochrany krajiny a prírody, pričom stavebný úrad je v zmysle § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 50/1976 Zb.) povinný v celom rozsahu rešpektovať obsah jeho vyjadrenia a premietnuť jeho požiadavky do výrokovej časti územného rozhodnutia.

K otázke preslnenia a presvetlenia susediaceho rodinného domu žalobcu 1. uviedol, že bol v konaní zabezpečený svetlotechnický posudok zo dňa 03.09.2007 vypracovaný Ing. I. K., ktorý dospel k záveru, že navrhovaná stavba rodinného domu je navrhnutá v súlade so znením príslušnej STN tak, že v žiadnej miestnosti s trvalým pobytom osôb v susedných nehnuteľnostiach ani v miestnosti „veranda“ nedôjde vplyvom výstavby domu k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienia 30 stupňov. Žalovaný tento posudok považoval za rozhodujúci pre umiestnenie stavby 0,60 m od hranice pozemkov s odkazom na kompetentnosť znalkyne. Nijako sa však nevysporiadal so žalobcom 1. predloženým „Posúdením odstupu navrhovanej stavby rodinného domu na parc. č. X a č. X k.ú. P. a jestvujúceho rodinného domu na P. ulici z hľadiska zachovania pohody bývania v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z.“, vypracovaným P. B. - D., kde bolo v závere skonštatované, že pri navrhovanej stavbe rodinného domu budú podstatné zhoršené podmienky z hľadiska zachovania pohody bývania v rodinnom dome na P. ulici.

Čo sa týka odstupovej vzdialenosti od hraníc pozemku X v nadväznosti na potrebu ochrany koreňového systému stromov sú takisto k dispozícii dve odlišné odborné posúdenia. Stavebník predložil vyjadrenie Ing. E. W. autorizovaného krajinného architekta zo dňa 06.09.2007. Podľa tohto popisované stromy majú cca 40 rokov, plytký koreňový systém, ktorý bude pri silných vetroch stále viac namáhaný, prichádza do úvahy možný vývrat stromu na susediaci pozemok, 2-3 stromy zo skupiny nezodpovedajú svojou vitalitou zdravým stromom, predpokladá u nich krátku životnosť, cca 5-10 rokov. Koreňový systém pravdepodobne zasahujúci na susedný pozemok do vzdialenosti cca 2-3 m nie je možné

upraviť alebo ošetriť pri stavbe tak, aby nebol v budúcnosti poškodený strom. Žalobca 1. predložil odborné stanovisko Ing. P. Š., autorizované krajinného architekta, zo septembra 2008 obsahujúce „Inventarizáciu drevín - dendrologický posudok P. ulica č. parc. X“, v zmysle ktorého sa jedná o dreviny zdravé a s perspektívou rastu v najbližších 10 rokoch, ich spoločenskú hodnotu vyčíslil na 183 000,- Sk a z dôvodu ochrany pred ich poškodením a následným odumretím vplyvom stavebných prác na parc. č. X a č. X odporúča, aby vzdialenosť stavby na parc. č. X a č. X od parc. č. X bola minimálne 2 m. Nedostatočným je preto odôvodnenie rozhodnutia žalovaného v nadväznosti na vznesenú námietku nezabezpečenia pohody bývania v zmysle § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

K povinnosti stavebného úradu akceptovať záväzné stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody krajský súd uviedol, že sa mu javí nelogickým časť odôvodnenia rozhodnutia žalovaného na str. 9 rozhodnutia, kde akceptuje záväzný charakter stanoviska zo dňa 26.06.2008 (zrušujúce predchádzajúce vyjadrenie zo dňa 24.06.2004 a dňa 02.04.2008), kde je výslovne uvedené, že „v prípade, že vlastníci susedného pozemku neuvažujú s výrubom 6 ks stromov, navrhujem stavbu rodinného domu umiestniť tak, aby nedošlo k poškodeniu uvedených drevín“ a zároveň bolo rozhodnuté o umiestnení stavby 0,60 m od spoločnej hranice pozemkov bez toho, aby bolo vysvetlené čím má správny orgán za preukázané, že vzdialenosť 0,60 m od hranice s pozemkom X je dostatočná na ochranu koreňového systému stromov, alebo na základe čoho snád' stavebný úrad dospel k záveru, že vlastníci mienia stromy vyrúbať. V tejto časti nebol dostatočným spôsobom zistený skutkový stav.

Z vyššie uvedeného vyplýva nerešpektovanie záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody („umiestniť tak, aby nedošlo k poškodeniu uvedených drevín“), aj keď treba pripustiť, že Záväzné stanovisko zo dňa 26.06.2008 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Piešťanoch nebolo tak jednoznačné a určité, ako by sa od orgánu kompetentného v otázkach ochrany prírody dalo očakávať. V takomto prípade mal stavebný úrad buď žiadať od obvodného úradu životného prostredia upresnenie stanoviska, alebo sa vzhľadom na jeho vágnosť podrobne a komplexne vysporiadať s preukázaním na základe čoho dospel k záveru, že umiestnením stavby 0,60 m od hranice pozemku nedôjde k poškodeniu koreňového systému stromov. Za prejav rešpektovania stanoviska príslušného orgánu rozhodne nemožno považovať jeho uvedenie s poukazom na prednosť ochrany vlastníckeho práva majiteľa stavebného pozemku bez dostatočného odôvodnenia umiestnenia stavby v neštandardnej vzdialenosti od hranice pozemkov v zmysle § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Tu znova platí, že správne orgány nezistili dostatočne skutkový stav a nevykonali v zákonom predvídanom rozsahu dokazovanie.

Ohľadne vytýkaného procesného pochybenia spočívajúceho v tom, že v rámci konania vo veci žiadosti o opatrenie proti nečinnosti správneho orgánu podanej stavebníkom dňa 15.04.2008, žalovaný vyslovil právny názor vo veci, ktorý stavebný úrad bez ďalšieho akceptoval, krajský súd sa stotožnil so žalobcami. Nebolo dôvodné, aby v rámci tohto konania bol vyslovený právny názor vo veci zákonnosti umiestnenia stavby v požadovanej

vzdialenosti od spoločnej hranice pozemkov. Postupom podľa § 50 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov mal žalovaný byť možnosť vplývať na podriadený orgán prostriedkami inštančného dozoru, aby nečinný podriadený orgán vo veci konal a rozhodol, alebo ak mal za to, že to dovoľuje povaha veci, bol povinný sám rozhodnúť vo veci, čím by sa dostal do pozície orgánu príslušného vo veci rozhodnúť v prvom stupni. Ak však v rámci výkonu inštančného dozoru nadriadený orgán stavebného úradu takýto právny názor vyslovil, nebol to názor vyslovený v konaní o umiestnení stavby a stavebný úrad ním nebol automaticky viazaný, ak sa s ním aj stotožnil, bolo potrebné záver stavebného úradu ohľadne tejto otázky dostatočne odôvodniť.

## II.

Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonnej lehote odvolanie ďalší účastník Mgr. A. B. ktorý navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu zmenil a žalobu zamietol. Namietal, že posúdenie odstupe navrhovanej stavby P. B. nebolo v správnom konaní predložené a žalobcovia ho doložili až na odvolací orgán. Pretože ho ako stavebník nepoznal a nebolo mu umožnené sa k nemu vyjadriť a vzniesť námietky, stavebný úrad nemohol na toto posúdenie v zmysle ust. § 42 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. prihladiť. Pri výstavbe v stiesnených pomeroch sa v správnom konaní neskúma výhľad z obytných miestností do okolia, čím sa zaoberá P. B. v stanovisku, ale podľa § 6 ods. 5 sa skúma územný plán zóny. Celá lokalita zóny je vystavaná na hranici pozemkov (ide o starú zástavbu) a posudkom Ing. K. bolo preukázané, že presvetlenie domu susediacej vlastníčky bude zachované. Uvedený znalecký posudok bol preskúmaný na základe sťažnosti žalobcu 1. Slovenskou komorou stavebných inžinierov a bolo vydané stanovisko ktoré konštatuje, že Etická rada Slovenskej komory stavebných inžinierov nezistila porušenie vnútorných predpisov. Ďalej poukázal na to, že krajský súd sa nezoberal vykonanými dôkazmi v štádiu vyhlásenia rozhodnutia a vykonaného dokazovania pred prvostupňovým orgánom, ale spochybnil rozhodnutia správnych orgánov na základe ďalších predložených listín, ktoré neboli známe v čase rozhodovania na prvom stupni správneho orgánu ani účastníkom konania a nemohli byť podkladom pre rozhodnutie a vznesenie námietok. V súčasnosti je stavebné povolenie právoplatné, žalobcovia sa voči nemu neodvolali, dom je v štádiu rozostavanosti hrubej stavby pod strechou.

## III.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie aj žalovaný a v dôvodoch poukázal na svetlotechnický posudok zo dňa 03.09.2007 spracovaný Ing. I. K., autorizovanou stavebnou inžinierkou, ktorý bol opravený a doložený na stavebný úrad dňa 11.04.2008. V ňom sú zhodnotené podmienky zmeny denného osvetlenia a preslnenia vplyvom navrhovanej novostavby rodinného domu. Podľa predloženého posúdenia je navrhovaná stavba rodinného domu na pozemkoch parc. č. X a parc. č. X v k.ú. P. navrhnutá v súlade so znením čl. 4. 4. STN 73 0580-1. Podľa záverov posudku v žiadnej miestnosti s trvalým pobytom osôb v susedných nehnuteľnostiach, ani v miestnosti „veranda“, ktorú žalobkyňa 1.

užíva ako obytnú miestnosť (obývačka), nedôjde vplyvom výstavby rodinného domu k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienia 30°, čo je preukázané výpočtom. Posudzované obytné miestnosti rodinného domu na pozemku parc. č. X (žalobcovia 1. a 2.), ktorý má okná orientované smerom k novostavbe budú v kritickom čase 1. marca až 13. októbra preslneť, a to miestnosť veranda (po zmene v užívaní verandy na obývačku) 3 hodiny 40 minút denne, ďalšie dve izby 6 hodín 10 minút denne, čo je viac ako normou stanovené minimum 1,5 hodiny denne a doporučené 3 hodiny denne. Obytné miestnosti rodinného domu na pozemku parc. č. X (žalobcovia 3. a 4.) a okná, ktoré sú orientované smerom k novostavbe budú v kritickom čase 1. marca až 13. októbra preslneť 6 hodín 10 minút denne, čo je viac ako normou stanovené minimum 1,5 hodiny denne a doporučené 3 hodiny denne, a teda navrhovaná stavba nebude mať vplyv na zníženie insolácie (preslnenia). Umiestnenie predmetnej stavby 0,60 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. X v k.ú. P. bude spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické a požiadavky na zachovanie pohody bývania a nebude ovplyvňovať zámer a charakter zástavby v danej lokalite. V kompetencii žalovaného nie je spochybňovať vypracovanie svetlotechnického posudku, za ktorého správne vyhotovenie a dodržiavanie platných STN je zodpovedná odborne spôsobilá osoba oprávnená na projektovú činnosť.

K posúdeniu odstupu navrhovanej stavby rodinného domu na pozemkoch parc. č. X a č. X v k.ú. P. a rodinného domu na P. ulici vypracovaného P. B. – D. žalovaný uviedol, že pri umiestňovaní stavby v stiesnených pomeroch sa neskúma výhľad z obytných miestností do okolia, ale skúma sa, či navrhované umiestnenie stavby 0,60 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. X v k.ú. P. bude spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické a nebude ovplyvňovať zámer a charakter zástavby v danej lokalite. P. B. vydal posúdenia k pohode bývania, ktoré sa javí ako jeho subjektívny názor a v správnom konaní o umiestnení stavby sa vychádza nie zo subjektívnych názorov, ale z odborných meraní. Keďže nebolo preukázané, že posudok vypracovala odborne spôsobilá osoba a nebol označený odtlačkom pečiatky schválenej Slovenskou komorou stavebných inžinierov, žalovaný sa ním nezaoberal.

Odborné posúdenia na ochranu koreňového systému stromov na pozemku A. P., ktoré vypracovali krajinní architekti Ing. E. W. a Ing. P. Š. sú odlišné, majú však iba odporúčajúci charakter, preto ich nie je možné považovať za východiskové podklady pre rozhodnutie. Stavebné povolenie pre predmetný rodinný dom je právoplatné, nebolo napadnuté žalobou, stavba je v štádiu rozostavanosti a zakrytá strechou. Pretože aj v čase rozhodovania na Krajskom súde v Trnave bol takýto stav, je bezpredmetným rozhodovať o umiestnení stavby, ktorá už stojí.

#### IV.

Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniam navrhli rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Uviedli, že žalovaný prejedlikoval vo svojom opatrení zo dňa 12.05.2008

rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu, pričom otázku vzdialenosti umiestnenia stavby stavebníka od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. X v k.ú. P. nemohol riešiť v tomto opatrení a ani v nijakom inom. Do právomoci stavebného úradu zasiahol žalovaný, čo je zjavným porušením zákona a čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Počas celého stavebného konania sa žalobcovia domáhali len toho, aby stavba bola umiestnená a postavená 2 m od spoločných hraníc, čo by im zabezpečilo pohodu bývania, ochranu smrekov, dobré susedské vzťahy a bezproblémovú výstavbu a údržbu rodinného domu do budúcnosti. Práve prejedikovaným stanoviskom žalovaného nastala situácia, ktorá mala za následok, že po preskúmaní rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu v medziach žaloby súd prvého stupňa dospel k záveru, že zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci.

## V.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaniach (§ 212 ods. 1 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) postupom podľa § 250ja ods. 2 veta druhá O.s.p. nariadil pojednávanie, na ktorom vypočul prítomných účastníkov konania a ich právnych zástupcov a pomerom hlasov členov senátu 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinného od 01.05.2011), napadnutý rozsudok potvrdil (§ 219 ods. 1 a 2 O.s.p.).

Predmetom konania je rozhodnutie žalovaného č. KSÚ-OSP-00883/2008/Mi zo dňa 05.09.2008, ktorým zamietol odvolanie žalobcov a potvrdil rozhodnutie Mesta Piešťany č. 9900/22/12/2007-Ko zo dňa 28.05.2008 o umiestnení stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parc. č. X a č. X v k.ú. P. vedených na liste vlastníctva č. X ako ostatné plochy (parc. č. X) a zastavané plochy a nádvoria (parc. č. X) o celkovej výmere 476 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mgr. A. B.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Predmetom preskúmania v danej veci je rozhodnutie o umiestnení stavby a podstatnou námietkou žalobcov (vlastníkov susediacich pozemkov) skutočnosť, že umiestnením stavby rodinného domu stavebníka Mgr. A. B. neboli dodržané štandardné vzdialenosti odstupov rodinných domov podľa 6 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej len „vyhláška“).

Podľa § 36 ods. 1, 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že pre územie je spracovaná územno-plánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 dní.

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 (§ 37 ods. 1 stavebného zákona).

Podľa ods. 2 vyššie citovaného zákonného ustanovenia, 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 ods. 3, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky, a neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona **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.

Podľa § 39a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. *v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky*

*a/ na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,*

*b/ 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 siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,

c/ vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,

d/ vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. 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.

*Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel (§ 6 ods. 2 vyhlášky).*

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky, **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.**

Podľa § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. *v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiahlych 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 č. 532/2002 Z.z. 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.

Rozhodnutie o umiestnení stavby vo vzťahu k námietkam žalobcov týkajúcich sa odstupov stavieb bolo odôvodnené tým, že predmetné parcely sú v zmysle ÚPN Mesta Piešťany a ÚPN CMZ Piešťany určené na zástavbu (plochy zmiešané mestské) a rozhodnutie o umiestnení stavby je vydané na základe listu Krajského stavebného úradu Trnava č. AS2-2008/00600/Mi zo dňa 12.05.2008, kde bolo na základe preskúmania postupu stavebného úradu v územnom konaní skonštatované, že nie sú žiadne adekvátne dôvody pre zamietnutie návrhu stavebníka na umiestnenie stavby 0,60 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. X v k.ú. P. Pre dané územie je spracovaný a schválený ÚPN mesta, ktorý bol podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parc. č. X a č. X v k.ú. P. a z územnoplánovacieho hľadiska je výstavba rodinného domu na predmetných pozemkoch vhodná a možná – pozemky sú v ÚPN CMZ určené na zastavanie. Návrh umiestnenia stavby spĺňa ust. § 5 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002

Z.z.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní (odkaz na zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

***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 (§ 33 ods. 2 správneho poriadku).***

Odvolačí súd vyhodnotil rozsah a dôvody podaných odvolaní vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Trnave po tom, ako sa oboznámil s obsahom pripojeného súdneho a administratívneho spisu a s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. dospel k záveru, že nie je dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku a na doplnenie dodáva:

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona (v znení účinnom ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia), *v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.* Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Predovšetkým je potrebné zdôrazniť, že v tomto prípade boli porušené všeobecné zásady správneho konania, keď v priebehu správneho konania na podnet žalobkyne 1. došlo k vypracovaniu „Posúdenia odstupeu navrhovanej stavby rodinného domu na P. ul. č. z hľadiska zachovania pohody bývania“ posudkom P. B. dňa 28.08.2008 predloženým žalobcami v odvolacom konaní, s ktorým sa stavebník nemal možnosť oboznámiť, vyjadriť sa k nemu a vzniesť prípadné námietky. Po tom, ako bol tento posudok do spisu doručený, je potrebné hodnotiť postup žalovaného ako postup, ktorý je v rozpore so zákonom.

S poukazom na zistené vady preskúvaných rozhodnutí, ktoré sú v ich nedostatočnom odôvodnení k namietanému nedodržaniu štandardných odstupových vzdialeností stavieb (vyššie citované ustanovenie § 6 ods. 3, 4 a 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.) ako i v tom prečo nebolo možné námietke žalobcov vyhovieť, prípadne vyporiadať sa s tým, či pozemok umožňuje realizáciu rodinného domu v navrhovanom rozsahu, ďalej či je možné bez vyhodnotenia námietok týkajúcich sa pohody bývania (posudkov Ing. I. K. a P. B.) vydať zákonné rozhodnutie. Vyhodnotenia odborného stanoviska krajinného architekta Ing. P. Š. a vyjadrenia Obvodného úradu životného prostredia, ale predovšetkým s poukazom na vady týkajúce sa postupu žalovaného (odňal účastníkovi konania možnosť oboznámiť sa s podkladom rozhodnutia) je potrebné podľa názoru senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konštatovať, že rozhodnutia správnych orgánov boli vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a sú nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Nakoniec nemožno nechať bez povšimnutia ani interné listy referátu životného prostredia

Mesta Piešťany (zo dňa 11.01.2008 a zo dňa 20.02.2008) z ktorých vyplýva, že sa neodporúča umiestnenie stavby bližšie ako 2 m od oplotenia pozemku a zároveň žiada, aby stavebník preriešil umiestnenie stavby alebo zmenil jej dispozíciu tak, aby bola dodržaná vzdialenosť min. 2 m od hranice pozemku stavebníka s parcelou č. X.

Úlohou správnych orgánov v novom konaní bude tieto pochybenia odstrániť, pričom sú viazané právnym názorom súdu (§ 250j ods. 6 O.s.p.).

Vzhľadom k tomu, že sa v územnom konaní stavebné úrady zodpovedajúcim spôsobom nevysporiadali s námietkami účastníkov a nepostupovali v súlade so zákonom, keď nerešpektovali ustanovenie § 36 ods. 1 stavebného zákona, § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ako aj ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku, Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že krajský súd rozhodol vecne správne, keď rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu o umiestnení stavby zrušil a preto napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/133/2008-128 zo dňa 29.04.2010 podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. v spojení s § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil. Záverom senát odvolacieho súdu dodáva, že v tomto prípade bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, ktoré žalobcovia nenapadli ani v správnom ani súdnom konaní, z čoho vyplýva, že ďalší účastník Mgr. B. realizuje stavbu legálne, na podklade právoplatného stavebného rozhodnutia.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že úspešným žalobcom priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Najvyšší súd priznal žalobcom trovy právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby:

1. vyjadrenie k odvolaniu účastníka konania zo dňa 15.07.2010 (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, ďalej len vyhláška č. 655/2004 Z.z.) vo výške 4x 60,115 € (§ 11 ods. 4 v spojení s 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) a režijný paušál vo výške 7,21 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.), t.j. 247,67 € + 19% DPH = 294,73 €,
2. vyjadrenie k odvolaniu žalovaného zo dňa 15.07.2010 (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) vo výške 4x 60,115 € (§ 11 ods. 4 v spojení s 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) a režijný paušál vo výške 7,21 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.), t.j. 247,67 € + 19% DPH = 294,73 €,
3. účasť na pojednávaní pred najvyšším súdom dňa 02.08.2011 (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) vo výške 4x 61,75 € (§ 11 ods. 4 v spojení s 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) a režijný paušál vo výške 7,41 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.), t.j. 254,41 € + 20% DPH = 305,29 €.

Celkom 294,73 € + 294,73 € + 305,29 € = **894,75 €**.

Podľa § 15 písm. a/ v spojení s § 16 ods. 4 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. a so zákonom č. 283/2002 Z.z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, najvyšší súd priznal

žalobcovi náhradu cestovných výdavkov právneho zástupcu za cestu na pojednávanie pred najvyšším súdom dňa 02.08.2011 z P. do Bratislavy a späť,

- náhrada za spotrebované pohonné látky 30,19 € (196 km x 1,51 €/l x 0,102 l/km),

- základná náhrada za použitie motorového vozidla 35,87 € (0,183 €/km x 196 km).

Celkom **66,06 €**.

Podľa § 15 písm. b/ v spojení s § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. najvyšší súd priznal žalobcovi náhradu za stratu času právneho zástupcu za cestu z P. do Bratislavy a späť dňa 02.08.2011 za 6 polhodín vo výške 12,35 €, celkom 74,1 € + 20% DPH = **88,92 €**.

**Spolu trovy právneho zastúpenia pred súdom prvého stupňa 894,75 € + 66,06 € + 88,92 € = 1049,73 €.**

Pretože najvyšší súd pri určení výšky odmeny za právne služby postupoval podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení účinnom v čase vykonania právnej služby, nemohol úspešným žalobcom priznať náhradu trov právneho zastúpenia vo výške, ktorú požadovali a vyčíslili v písomnom podaní zo dňa 02.08.2011 prihliadnuc najmä na účinné znenie § 13 ods. 2 citovanej vyhlášky, podľa ktorého od 01.06.2011 sa základná sadzba tarifnej odmeny zníži o 50%, ak ide o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch alebo viacerých osôb (a nie len o 20% ako požadoval právny zástupca žalobcov vo vyčíslení trov).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **nie je** prípustný.

V Bratislave dňa 02. augusta 2011

**JUDr. Jana Z e m k o v á PhD.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Emília Čičková