



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. J. Milučkého v právnej veci žalobcov: **1/ R. R., 2/ M. R., 3/Prof. RNDr. P. H., DrSc., 4/ Ing. N. H., všetci zastúpení JUDr. J. N., advokátom**, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Bratislave**, za účasti: **1/ M. E., 2/ M. E., zastúpení M., s.r.o.**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. A/2007/1729/BHN zo dňa 21. januára 2007, konajúc o odvolaní účastníkov konania M. E. a M. E. proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 2. júla 2009, č.k. 1 S 80/2008-250, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 1 S 80/2008-250 zo dňa 2. júla 2009 **z m e ň u j e** tak, že **žalobu zamieta**.

Účastníkom náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave podľa § 250j ods. 2 písm. a/, c/, d/ Občianskeho súdneho poriadku zrušil napadnuté rozhodnutie žalovaného č. A/2007/1729/BHN zo dňa 21. januára 2007 (správne má byť rok 2008) a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcom trovy konania

na účet právneho zástupcu JUDr. J. N. vo výške 288,53 Eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Uvedeným rozhodnutím žalovaný ako druhostupňový správny orgán zmenil odvolaním napadnuté rozhodnutie Mesta Malacky č. SOÚ/2007/244/Fa zo dňa 28. februára 2007 tak, že vo výroku napadnutého rozhodnutia na strane 2 vypustil nasledovný text: „Zároveň ukladá povinnosť podľa § 135 ods. 1 stavebného zákona vlastníkom susednej nehnuteľnosti parcela č. X.X. v k.ú. M. Prof. RNDr. P. H., DrSc. a manželke Ing. N. a vlastníkom parcely č. X. v k.ú. M. R. R. a manželke M., aby strpeli vykonanie nevyhnutných prác spojených s nadstavbou rodinného domu parcely č. X. v k.ú. M. zo svojich stavieb a pozemku pre stavebníkov M. E. a manželku M. “. Ďalej vypustil podmienku č. 1, 2, 3, 4 a 5 na strane 2 napadnutého rozhodnutia. Vo zvyšnej časti odvolací orgán napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Krajský súd po preskúmaní veci a postupu správnych orgánov v rozsahu dôvodov uvedených v žalobe dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, keďže žalovaný správny orgán sa dopustil procesného pochybenia majúceho za následok nezákonný postup, pričom napadnuté rozhodnutie žalovaného je čiastočne nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a samotné zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci. Krajský súd preto rozhodnutie žalovaného ako nezákonné zrušil podľa ustanovenia § 250j ods. 2 písm. a/, c/ a d/ Občianskeho súdneho poriadku.

Poukázal na ustanovenie čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, § 244 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, § 37 ods. 2, § 39a ods. 2 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), § 4 ods. 2 vyhlášky 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.), § 3, § 46 a § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len zákon o správnom konaní).

Uviedol, že žalovaný ako i prvostupňový správny orgán nevychádzali z platnej územno-plánovacej dokumentácie obce M. zo dňa 23. januára 2004 schválenej uznesením MsZ č. 112/2002 zo dňa 20. októbra 2002 a uznesením MsZ č. 194/2003 zo dňa 18. decembra 2002 označené ako BR 1, z ktorých vyplýva, že v danej lokalite, kde sú postavené rodinné domy žalobcov 1/ - 4/ je možné postaviť len jednopodlažný rodinný dom. Realizáciou nadstavby obytného podkrovia, tak ako je uvedené na strane 1 stavebného povolenia v podmienkach pre uskutočnenie a umiestnenie stavby, sa podmienka územnoplánovacej

dokumentácie obce M. poruší, čo je v rozpore s ustanovením § 37 stavebného zákona. Nadstavbou obytného podkrovia sa vytvorí ďalšie obytné podlažie a tým sa z jednopodlažného domu rodiny E. stane dvojpodlažný rodinný dom a nezostane pri jednopodlažnosti, tak ako to tvrdil žalovaný vo svojom rozhodnutí na strane 6 ods. 1 a taktiež i prvostupňový správny orgán. Súd je tiež toho názoru, že prvostupňové rozhodnutie je zmätočné a zavádzajúce. Samotným stavebným povolením sa povoľuje stavebníkovi M. E. a manželka M. rod. D. nadstavba strechy na rodinný dom a prístavba na pozemku parc. č. X., v k.ú. M. Zmätočnosť vidí súd v tom, že prvostupňový správny orgán v ďalšom texte svojho rozhodnutia pod písmenom A na strane 1 „Urbanistické a architektonické podmienky“ povoľuje nadstavbu jednopodlažného rodinného domu typ R 4160-14105 súpisné číslo X. Nadstavbou sa vytvorí obytné podkrovia a samostatný vstup do obytného podkrovia. Rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu je v rozpore s ustanovením § 66 stavebného zákona.

Taktiež podľa názoru krajského súdu žalovaný sa dostatočne nevenoval urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Správne orgány spoľahlivo nezistili skutkový stav ohľadne porušenia ochrany súkromia, pohody bývania vzhľadom na výškový rozdiel novo navrhovanej stavby a rozhodli o umiestnení a povolení takejto stavby. Žalovaný sa dostatočným spôsobom nevysporiadal s rozšírením rodinného domu manželom E. na parcele č. X. o 75cm do priestoru ich átria, pri styku s rodinným domom na parcele X. vlastníkov žalobcov Prof. RNDr. P. H., DrSc. a Ing. N. H., pričom rozšírenie má vplyv na vzdialenosť medzi rodinnými domami na parcele č. X., ktorých vlastníkmi sú R. R. a M. R. a na právny stav hraníc s pozemkom na parcele X. Svojvoľné predĺženie rodinného domu manželov E. na parcele č. X. asi o 15cm pri styku s rodinným domom na parcele č. X. a do pozemku X. vlastníkov Prof. RNDr. P. H., DrSc. a Ing. N. H. má vplyv na právny stav hraníc s pozemkom na parcele č. X. a parcele č. X. Najzávažnejšou skutočnosťou je, že nadstavba bude realizovaná aj na nosnej stene a atike rodinných domov vo vlastníctve žalobcov Prof. RNDr. P. H., DrSc. a manželky Ing. N. H. parcela X.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku ďalej uviedol, že správny orgán vôbec neskúmal rozdielne umiestnenie komínov od krbových telies podľa stavebného povolenia č. J vyst. 1711-1030/1980 zo dňa 12. decembra 1980 nielen na rodinný dom manželov R. ale aj M. a M. E. Skutočnosť je taká, že krb a komín manželov E. je tiež priamo na hranici pozemkov a stavieb rodinných domov, taktiež bez zmeny projektu stavebného povolenia. Správne orgány vôbec neposudzovali, že povolenou

stavbou sa komín rodinného domu R. znefunkční, pričom značne ovplyvní hygienické pomery v miestnostiach s otvorenými výplňami do átria, a to nielen strešných okien nadstavby rodinného domu E., ale aj pôvodného rodinného domu E., a aj rodinného domu R. Žalovaný sa dostatočne nevysporiadal, či zasahuje nehnuteľnosť rodinného domu M. E. a M. E. do pozemkov parcela č. X. a aj do príľahlej parcely č. X. Žalovaný sa taktiež nevysporiadal s tvrdením žalobcov, že nové oplechovanie atík rodinných domov žalobcov a omietnutie štítových nosných stien nadstavby je bez vstupu nielen na pozemky žalobcov, ale aj na novo zrekonštruované strešné krytiny na plochých stenách ich rodinných domov, nerealizovateľné, preto uvedená skutočnosť vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Špecifickosť spočíva v tom, že predmetná nadstavba vzhľadom na situáciu umiestnenia rodinných domov sa nedá realizovať bez vstupu na pozemky a stavby vo vlastníctve žalobcov. Súd poukazuje na to, že žalovaný nezohľadnil túto špecifickosť a neurčil povinnosť vypracovať technologický postup, ktorý by jednoznačne demonštroval spôsob výstavby bez použitia susedných pozemkov a stavieb. Je toho názoru, že atiky sú súčasťou nehnuteľnosti vlastníkov rodinných domov žalobcov, do ktorých v dôsledku už povolenej nadstavby bude jednoznačne zasahované. Z vydaného, v časti zmeneného rozhodnutia, nie je jednoznačné, ako sa zásah zrealizuje bez vstupu na stavby žalobcov a nie je jednoznačne vyjadrené, kto má niesť náklady prípadných vzniknutých škôd spôsobených stavebníkom na majetku žalobcov. Požiadavku žalobcov o vypracovaní jednoznačných konštrukčných detailov pre styky a zásahy do susediacich nehnuteľností ešte v stavebnom konaní prvostupňový stavebný úrad zamietol, žalovaný sa ňou vôbec nezaoberal.

Podľa názoru krajského súdu žalobcovia správne namietali s poukazom na rozpor s § 66 ods. 3 písm. d/ stavebného zákona, odvádzanie povrchových vôd zo strechy nadstavby do voľného priestoru na hranice susediacich rodinných domov a ich pozemkov (pred vstupom do garáže) rodinného domu parcela č. X. a na hranicu s rodinným domom parcela č. X. žalobcov R. R. a M. R., kde by dochádzalo k podmáčaniam suterénu. Žalovaný námietku žalobcov vôbec neskúmal ani si neoveril, že zrážková voda z celej strechy rodinného domu je odvedená do kanalizácie, pričom obe susediace nehnuteľnosti mali poistné udalosti pri prívalových zrážkach.

Súd ďalej poukázal na to, že na časť pozemku žalobcov Prof. RNDr. M. H., DrSc. a Ing. N. H. nikdy nebolo a nie je uplatnené právo vecného bremena ani právo nájmu zo strany stavebníka, a za tohto stavu s nimi v súvislosti s realizáciou stavby

nesúhlasia. Stavebníci bez vyznačenia zmeny projektu stavby rozširujú stavbu a aj predlžujú na úkor žalobcov. Právo stavebníka v danej veci bolo neprimerane posilnené oproti susediacim vlastníkom stavieb.

Ďalej je súd toho názoru, že žalovaný nesprávne vyhodnotil námietku žalobcov týkajúcu sa zasahovania do konštrukčných častí susedných rodinných domov, ale aj styku rodinných domov v časti atík, čo sú najkritickejšie miesta celého projektu. Tieto závažné námietky boli opomenuté a aj nesprávne pochopené žalovaným, a preto bol porušený § 46 a § 59 ods. 1 stavebného zákona. V rozhodnutí žalovaného nie je uvedené, akými úvahami dospel k svojmu rozhodnutiu v súvislosti s vyššie uvedeným. Rozhodnutím žalovaného sa zasiahlo do samotnej podstaty vlastníckeho práva žalobcov a výrazne sa obmedzilo právo vlastníka disponovať s rodinným domom a pozemkom. Taktiež dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia žalovaného je jeho nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov, keď žalovaný sa veľmi stručne a v podstate nepreskúmateľne vysporiadal s námietkami uvedenými v odvolaní žalobcov proti stavebnému povoleniu, pričom s námietkou pohody bývania, ochrany súkromia a ochrany svojho vlastníctva sa nevysporiadal vôbec.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali účastníci konania M. E. a M. E. odvolanie prostredníctvom právneho zástupcu a žiadali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobu zamietol, nakoľko rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že v prípade realizácie nadstavby nad ich rodinným domom zostane splnená podmienka jednopodlažnosti, pretože povolenou nadstavbou nevznikne ďalšie podlažie. V tejto súvislosti poukázali na územnoplánovaciú informáciu zo dňa 17. júla 2009, ktorú vydalo mesto Malacky pod č. ODSP-2040/2009/Re a na stanovisko stavebného úradu k rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12. augusta 2009 pod č. ODSP/2009/2164/Fa, v ktorom označený úrad jednoznačne zaujal stanovisko, podľa ktorého povolením nadstavby sedlovej strechy na rodinný dom, doposiaľ s plochou strechou, sa neporušilo ani smerné číslo počtu nadzemných podlaží, nakoľko zastrešenie rodinného domu novou strechou s vytvorením obytného podkrovia sa nepovažuje za plnohodnotné nadzemné podlažie ani v tom prípade - ak je v podkrovnom priestore vytvorená bytová jednotka.

Taktiež podľa ich názoru žalobcovia R. R. a M. R. nie sú aktívne legitimovaní v uvedenej právnej veci na podanie žaloby. Stavba ich rodinného domu nie je

skolaudovaná a taktiež majú adresu trvalého bydliska v Bratislave, preto ani nie sú právne vlastníkami rodinného domu.

Uviedli že súd nesprávne posúdil súlad územno-plánovacej dokumentácie obce M. s realizáciou nadstavby strechy na rodinnom dome účastníkov konania, čím nesprávne aplikoval pojem „jednopodlažnosť“ na danú stavbu. Krajský súd len v plnom rozsahu prevzal argumentáciu, ktorú uplatnili žalobcovia vo svojej žalobe, bez toho, aby sa podrobnejšie po skutkovej a právnej stránke zaoberal dôkazmi, ktoré už boli vykonané. Lokalita, kde sú umiestnené rodinné domy účastníkov, ako aj žalobcov, je podľa územnoplánovacej dokumentácie obce M. určená ako „plochy bývania mestského typu - rodinné jednopodlažné domy“. Nadstavbou strechy a vytvorenie obytného podkrovia bude táto jednopodlažnosť zachovaná. Nadstavbou podkrovia na rodinnom dome nevznikne ďalšie nadzemné podlažie, nepôjde teda o dvojpodlažnú stavbu. V súčasnosti je stavba rodinného domu účastníkov považovaná za jednopodlažnú stavbu, teda pokiaľ by sa vytvorilo nadstavbou podkrovia, bez ohľadu na to, či je obytné alebo nie, naďalej sa stavba musí považovať za jednopodlažnú.

Podľa názoru účastníkov pojem „podkrovia“ nie je totožným pojmom s pojmom „podlažie“, čo striktne rozlišuje i zákonodarca. Podľa ustanovenia § 43 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. pri bytových budovách pojem „podlažie“ je vymedzené ako dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie. Obdobne je definícia nadzemného podlažia riešená aj v Slovenskej technickej norme STN 73 4301 (Budovy a bývanie), podľa ktorej je podlažie, časť budovy vymedzená dvoma najbližšími nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Sedlová strecha nie je horizontálnou konštrukciou. Taktiež je uvedená skutočnosť podporne riešená i v ustanovení § 43b ods. 3 a § 139b ods. 1 písm. b/ stavebného zákona. V predmetnej veci bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko obce Malacky č.j. OÚR-A/2006/01510/Re zo dňa 11. mája 2006, v ktorom sa uvádza, že predmetná nadstavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce M.

Vo svojom odvolaní ďalej poukázali na svetlo-technický posudok Ing. Š. R., CSc. zo dňa 30. mája 2006, v ktorom bol posúdený vplyv denného osvetlenia a tienenia navrhovanej nadstavby rodinného domu na okolitú existujúcu a plánovanú výstavbu z hľadiska platných technických noriem. Závery posudku odporujú ničím nepodloženým tvrdeniam žalobcov. To, že ide len o čisto subjektívny názor žalobcov, potvrdzujú aj názory ďalších susedov bývajúcich v radovej zástavbe

átriových rodinných domov. Nadstavba sedlovej strechy je v danej lokalite pomerne bežná, keďže už 5 domov takúto nadstavbu realizovalo.

Taktiež uviedli, že tvrdenie žalobcov týkajúce sa znemožnenia využívania komínov susediacich nehnuteľností, zadymenie átriových susediacich domov a následný nepriaznivý efekt a negatívny dopad na životné prostredie a pohodu bývania nebolo ničím podložené, odborne zdôvodnené. Uvedené argumenty nemajú oporu v zákone.

V odôvodnení svojho odvolania konštatovali, že realizáciou štítového múru pri spoločnej atike nedôjde k realizácii stavby na nosnej stene a atike žalobcov Prof. RNDr. M. H. a Ing. N. H.. Spoj medzi posunutým murivom a spoločnou atikou bude vyplnený montážnou penou. Uvedená problematika bola riešená v prvostupňovom konaní, kedy na výzvu prvostupňového správneho orgánu účastníci predložili zmenu projektovej dokumentácie v časti atiky tak, že atika nebude rozobraná, a že nad ich atikou nebude stavba realizovaná.

Taktiež konštatovali, pokiaľ sa jedná o odôvodnenie rozsudku krajského súdu ohľadne znefunkčnenia komínov a ovplyvnenia hygienických pomerov v miestnostiach s otvorenými výplňami do átria, že predložili vyjadrenie revízneho technika komínov ako osoby oprávnenej, ktorý posúdil funkčnosť komína z pohľadu protipožiarnej ochrany, pričom komín vedľajších účastníkov bude ukončený lapačom iskier, ktorý bude zodpovedať zákonným požiadavkám. Vo vzťahu k žalobcom R. R. a M. R. umiestnenie komína správny orgán nemohol posudzovať, keďže postavený komín uvedených žalobcov bol postavený v rozpore so stavebným povolením, a preto ani nebol riadne skolaudovaný. Umiestnenie komína účastníkov konania je v súlade so zákonom. Nemožno teda rozumne očakávať, že stavba a umiestnenie komína vedľajších účastníkov s právoplatným stavebným povolením sa bude prispôbovať „čiernej stavbe“ žalobcov.

Ďalej poukázali na rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu - stavebné povolenie, kde v podmienkach pre uskutočnenie a umiestnenie stavby je uvedené, že strecha stavby bude zrealizovaná tak, že žiadnou časťou nebude zasahovať nad rodinný dom na parcele č. X. a rodinný dom na parcele č. X., ktoré sú vo vlastníctve žalobcov. Správne orgány oboch stupňov sa s uvedenou problematikou už vysporiadali, pričom je presne určené a stanovené akým spôsobom sa bude nadstavba realizovať.

Rovnako i ďalšie tvrdenia žalobcov týkajúce sa realizácie nadstavby považovali účastníci za irelevantné. Účastníci vyhlásili, že nadstavbu budú a dokážu realizovať bez vstupu na pozemok ktoréhokoľvek zo žalobcov, čo zohľadnil i správny orgán. V danej veci je teda i irelevantná otázka vypracovania technologického postupu prác. Takže nie je v kompetencii žalovaného skúmať, kto bude niesť náklady v prípade vzniknutých škôd spôsobených stavebníkom na majetku žalobcov.

Správny orgán sa zaoberal i otázkou odvedenia zrážkovej vody, a to je navrhnuté tak, aby voda odtekala na pozemok stavebníka, teda účastníkov. Vnútoraná strana sedlovej strechy bude odvedená do stávajúcich zvodov, čím sa situácia oproti doterajšiemu nezmení. Voda z vonkajšej strany sedlovej strechy (z dvora stavebníka) bude odvedená novými zvodmi do voľného priestoru.

Konštatovali, že na základe uvedeného majú za to, že krajský súd v odôvodnení rozsudku iba vytrháva z kontextu žalobcov, ktoré mu vyhovujú pre jeho výklad bez toho, aby sa bližšie oboznámil s tvrdeniami správnych orgánov a účastníkov konania. V rozsudku krajského súdu absentuje argumentačná sila a svojim obsahom je len neodôvodneným aplikovaním tvrdení žalobcov. Žalobcovia nepredložili súdu ani jeden dôkaz svojich tvrdení, ktorý by mohol byť relevantným dôkazom zakladajúcim sa na odbornosti a znalosti.

Žalovaný správny orgán a žalobcovia sa k odvolaniu účastníkov nevyjadrili. Odvolací návrh nepodali.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné. Rozsudok krajského zmenil a žalobu zamietol podľa § 250ja ods. 3, § 220 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 18. augusta 2010 (§ 156 ods. 1 a 3 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku).

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za správne orgány sa považujú orgány štátnej správy, orgány územnej samosprávy, ako aj orgány záujmovej samosprávy a ďalšie právnické osoby, ako aj fyzické osoby, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy (ods. 2). Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť (ods. 3). Pre súd je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia správneho orgánu (§ 250i ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

Za dôkazy nevyhnutné na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia v intenciách ustanovenia § 250i ods.1 OSP treba považovať také dôkazy, ktoré vedú k zisteniu, či skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania rozhodnutia správneho orgánu, bol pre rozhodnutie správneho orgánu postačujúci.

Správny súd pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu v konkrétnej veci sa v zásade obmedzí na otázku, či vykonané dôkazy, z ktorých správny orgán vychádza, nie sú pochybné, najmä kvôli prameňu, z ktorých pochádzajú alebo pre porušenie niektorej procesnej zásady správneho konania a ďalej na otázku, či vykonané dôkazy logicky robia vôbec možným skutkový záver, ku ktorému správny orgán dospel. Správny súd pri preskúmaní zákonnosti správneho rozhodnutia a postupu správneho orgánu posudzuje, či správny orgán aplikoval na predmetnú právnu vec relevantný právny predpis.

Podľa § 250i ods. 3 OSP pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Ako bolo zistené z celého priebehu konania ako i z celého spisového materiálu Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím č. A/2007/1729/BHN zo dňa 21. januára 2007 zmenil odvolaním napadnuté rozhodnutie mesta Malacky č. SOÚ/2007/244/Fa zo dňa 28. februára 2007, tak, že vo výroku rozhodnutia vypustil nasledovný text: “Zároveň ukladá povinnosť podľa § 135 ods. 1 stavebného

zákona vlastníkom susednej nehnuteľnosti parcela č. X., X. v k.ú. M. Prof. RNDr. P. H. a manželke Ing. N. H. a vlastníkom parcely č. X. v k.ú. M. R. R. a manželke M. R., aby strpeli vykonanie nevyhnutných prác spojených s nadstavbou rodinného domu parcela č. X. v k.ú. M. zo svojich stavieb a pozemku pre stavebníkov M. E. a manželku M. Ďalej vypustil podmienku č. 1, 2, 3, 4 na strane 2 napadnutého rozhodnutia. Vo zvyšnej časti odvolací orgán napadnuté rozhodnutie potvrdil. Prvostupňový správny orgán rozhodnutím Č.j.: SOÚ/2007/244/Fa zo dňa 28. februára 2007 povolil stavbu: Nadstavba strechy na rodinný dom a prístavba na pozemku parcela č. X., X., X. v k.ú. M. pre stavebníka M. E. a manželku M. E.

Z obsahu odôvodnenia žalovaného vyplýva, že stavebný úrad ako prvostupňový správny orgán v konaní a rozhodovaní postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona ako i Zákona o správnom konaní, vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Stavebný úrad v územnom konaní posudzoval vplyv predmetnej stavby na okolitú zástavbu a životné prostredie komplexne v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a súvisiacich vykonávacích predpisov, ako aj osobitných predpisov, podľa ktorých dotknuté orgány chránia v konaní verejné záujmy.

Ako uviedol žalovaný, návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, prvostupňový správny orgán postupoval v konaní v súlade s príslušnými právnymi predpismi, zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, preskúmal, či dokumentácia spĺňa podmienky stavebného povolenia, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, rozhodol o ich námietkach, dostatočne zistil skutkový stav veci. Stavebný úrad sa v stavebnom konaní zaoberal ustanoveniami § 62 ods. 1 a § 66 ods. 1 stavebného zákona. Námietkami uvedenými v odvolaní, ktoré boli totožné s námietkami vznesenými v stavebnom konaní sa Krajský stavebný úrad v Bratislave nezaoberal, nakoľko boli zhodné a stavebný úrad sa nimi v stavebnom konaní podrobne zaoberal a vyhodnotil ich v odvolaní napadnutého rozhodnutia. S ich vyhodnotením sa odvolací správny orgán stotožnil.

Preverením vecnej správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že stavebný úrad pri povoľovaní stavby vychádzal z platného územného plánu mesta M. Predmetná lokalita je podľa územného plánu určená ako plochy bývania mestského typu - rodinné jednopodlažné domy. Po nadstavbe strechy a vytvorení obytného podkrovia bude táto jednopodlažnosť zachovaná. Ďalej

je zo spisu zrejmé, že mesto Malacky, ktoré v zmysle § 4 ods. 3 písm. d/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, najmä vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci, vydalo súhlasné záväzné stanovisko č.j. OÚR-A/2006/01510/Re zo dňa 11. mája 2006, v ktorom uvádza, že predmetná stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

V odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na to, že prvostupňový správny orgán vo výroku rozhodnutia v podmienkach na uskutočnenie stavby určil, že „Strecha nadstavby bude zrealizovaná tak, že žiadnou časťou nebude zasahovať nad rodinné domy parcela č. X. a parcela č. X., ktoré sú vo vlastníctve žalobcov“. Taktiež v stavebnom konaní bola overená projektová dokumentácia: “Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby“, z obsahu ktorej vyplýva, že nadstavba vyhovuje protipožiarnej bezpečnosti v zmysle vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb. K námietke týkajúcej sa znefunkčnenia susedných komínov žalovaný uviedol, že podľa vyjadrenia revízneho technika komínov pripravovaná nadstavba strechy nebude mať vplyv na ich funkčnosť. Podľa stavebného povolenia č.j. Výst. 1711-1031/1980 zo dňa 12. decembra 1980 pre stavebníkov R. R a manž. M., bol krb a teda aj komín povolený vo vzdialenosti 2,3m od hraníc nehnuteľnosti manželov E.

Odvolací súd zastáva názor, že v odvolacom konaní boli medzi účastníkmi konania sporné tie isté otázky ako v prvostupňovom súdnom konaní a v konaní pred správnymi orgánmi. Obsah žaloby podanej žalobcami je v podstate zhodný s obsahom odvolania, ktorí žalobcovia podali ako účastníci konania, a s ktorého obsahom sa odvolací správny orgán zaoberal v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa nestotožnil s odôvodnením rozsudku krajského súdu a to najmä v posúdení zisteného skutkového stavu, ako aj jeho právneho odôvodnenia. Najvyšší súd Slovenskej republiky taktiež udáva, že krajský súd sa pri svojom rozhodovaní neriadil vyššie citovanými ustanoveniami upravujúcimi správne súdnictvo.

O správnosti skutkových zistení správnych orgánov nemal odvolací súd pochybnosti.

Spornou bola právna otázka, či správne orgány pri vydávaní rozhodnutia postupovali v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou obce M. schválenou uznesením MsZ č. 112/2002 zo dňa 28. októbra 2002.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, ako vyplynulo z územného plánu, že pre danú lokalitu platí regulatív BRM, čo je územie mestského bloku, ktoré slúži najmä na bývanie, a to v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží, s vyšší stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku. Ako dominantné funkcie je stanovené bývanie v mestských rodinných a malopodlažných bytových domoch a v polyfunkčných malopodlažných bytových mestských domoch.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že označenie na komplexnom urbanistickom výkrese je BRM 1 a skladá sa z dvoch častí. Označenie BRM je záväzným regulatívom, číslo 1 stanovuje smerné číslo počtu nadzemných podlaží.

Podľa názoru odvolacieho súdu povolením nadstavby strechy na existujúci rodinný dom s plochou strechou sa neporušili záväzné regulatívy a ani smerné číslo počtu nadzemných podlaží, nakoľko zastrešenie rodinného domu novou strechou s vytvorením obytného podkrovia sa nepovažuje za plnohodnotné nadzemné podlažie ani v tom prípade, ak je v podkrovnom priestore vytvorená bytová jednotka. Okrem toho, nakoľko čísla stanovené sú len smerné, bolo možné podľa záväzného regulatívu BRM povoliť aj viacpodlažné budovy.

Samotný stavebný zákon v ustanovení § 139b ods. 1 písm. a/ uvádza, že jednoduchou stavbou sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie. Je teda jednoznačné, že nemôže mať ďalšie nadzemné podlažie. Zákon teda jednoznačne rozlišuje medzi podlažím a podkrovím. Rozdiel medzi podkrovím a podlažím je ustanovený i v STN 73 7301 Budovy na bývanie, podľa ktorej podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi konštrukciami. Taktiež vyhláška č. 532/2002 Z.z. vymedzuje pojem "podlažie", ako dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie.

Následne, podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, je správny záver stavebného úradu, že námietka ohľadne právneho stavu hraníc a vzájomnej polohy susediacich nehnuteľností, je takého charakteru, ktorú stavebný úrad

nie oprávnený riešiť a vyhodnotiť ako námietku, ktorá vyplýva z vlastníckych alebo iných práv k pozemku. Je zrejmé, že problém vznikol pri výstavbe v 80-rokoch a priebeh hraníc nebol v tomto období spochybnený. Skutočnosť, že rodinný dom M. E. bol pri výstavbe v roku 1983 posunutý, vtedajší stavebný úrad neriešil a stavbu skolaudoval. Stavebný úrad pri povoľovaní stavby v roku 2007 musel vychádzať z daného skutkového stavu. Situácia umiestnenia stavby je v súlade so skutkovým stavom a GP č. X. Povolenou nadstavbou nepríde k zmene osadenia stavby na hranici pozemkov a v tejto časti sa nemení zastavaná plocha.

Taktiež i námietka žalobcov ohľadne zasahovania nehnuteľnosti rodinného domu stavebníkov do pozemkov vo vlastníctve žalobcov bola riešená v stavebnom povolení. Odvolací súd sa v danom prípade stotožňuje so záverom žalovaného správneho orgánu poukazujúc na vydané stavebné povolenie, že v stavebnom povolení v podmienkach pre uskutočnenie a umiestnenie stavby je táto otázka jednoznačne riešená, pričom námietky žalobcov považuje za neopodstatnené.

Z predloženého spisového materiálu tiež jednoznačne vyplýva, že stavebný úrad pri povoľovaní nadstavby nariadil stavebníkom predložiť podrobnejšiu dokumentáciu ohľadne konštrukčného riešenia atiky, nakoľko sa dôsledne zaoberal tým, aby atika rodinného domu H. zostala zachovaná. Realizáciou štítového múru pri spoločnej atike nedôjde k realizácii stavby na nosnej stene a atike žalobcov manželov H. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje i na vyhlásenie stavebníkov, že nadstavbu budú a dokážu realizovať bez vstupu na pozemok ktoréhokoľvek žalobcov.

Zo svetlo-technického posudku Ing. Š. R., CSc. zo dňa 30. mája 2006 vyplýva, že bol posúdený vplyv denného osvetlenia a tienenia navrhovanej nadstavby rodinného domu na okolitú existujúcu a plánovanú výstavbu z hľadiska platných technických noriem. Najvyšší súd Slovenskej republiky v tomto smere nemôže prisvedčiť tvrdeniu žalobcov, ohľadne ovplyvnenia ich pohody bývania uvedenou nadstavbou rodinného domu. Ako vyplynulo z predložených dôkazov nadstavba sedlovej strechy je v danej lokalite pomerne bežná.

Pokiaľ žalobcovia namietali nezákonnosť stavebného povolenia týkajúce sa umiestnenia komína, podľa názoru odvolacieho súdu je táto námietka žalobcov právne irelevantná. Ako už bolo vyššie uvedené stavebníci predložili vyjadrenie revízneho technika komínov ako osoby oprávnenej, ktorý posúdil funkčnosť komína z pohľadu protipožiarnej ochrany. Umiestnenie komína stavebníkov je v súlade so zákonom.

Pokiaľ sa jedná o námietku žalobcov ohľadne odvádzania odpadových vôd, i tu odvolací súd poukazuje na stavebné povolenie, v ktorom je táto problematika riešená a kde je uvedené, že odvedenie zrážkovej vody je navrhnuté tak, aby voda odtekala na pozemok stavebníka.

Vychádzajúc z pripojeného spisového materiálu námietky žalobcov uvedené v žalobe nie sú takými námietkami, s ktorými by sa už nebol žalovaný vo svojom rozhodnutí o odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu dostatočne podrobne vypořiadal. Tieto námietky preto nemohli obstať v súdnom konaní odvolacom. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými zisteniami správnych orgánov ako i s ich právnym posúdením.

Vychádzajúc z uvedeného, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil rozsudok krajského súdu postupom podľa ustanovenia § 220 Občianskeho súdneho poriadku s poukazom na ustanovenie § 246c ods. 1 v spojení s ustanovením § 250ja ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku a žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Pokiaľ účastníci namietali nedostatok pasívnej legitímácie žalobcov R. R a M. R. na podanie žaloby o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, tak túto námietku považuje odvolací súd za právne irelevantnú, nakoľko žalobcovia sú vlastníkami susednej parcely, pričom rozhodnutím správneho orgánu môžu byť ukrátení na svojich právach.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1, § 250l ods. 2 OSP tak, že žalobcom nepriznal ich náhradu, pretože neboli v tomto konaní úspešní a žalovanému preto, že mu žiadne nevznikli.

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

V Bratislave dňa 18. augusta 2010

JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová