

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžk/17/2017
Identifikačné číslo spisu: 6016200369
Dátum vydania rozhodnutia: 10.04.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Nora Halmová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:6016200369.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej a zo sudcov JUDr. Jany Zemkovej PhD. a Mgr. Viliama Pohančeníka v právnej veci žalobcu: Okresná prokuratúra Banská Bystrica, Partizánska cesta 1, Banská Bystrica proti žalovanému: Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, Banská Bystrica, za účasti: MIKEA s.r.o., so sídlom Haškova 31, Banská Bystrica, IČO: 31579302, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. OVZ-SU 32838/2012/MM, ev. č. 257/2012 zo dňa 15. januára 2013, konajúc o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/43/2016-62 zo dňa 23. marca 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/43/2016-62 zo dňa 23. marca 2017 z a m i e t a.

Žiaden z účastníkov n e m á n á r o k na náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

1.

1.1 Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Banskej Bystrici podľa § 191 ods. 1 písm. g/ zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. OVZ-SU 32838/2012/MM, ev. č. 257/2012 zo dňa 15.01.2013 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Napadnutým rozhodnutím žalovaný povolil stavebníkovi MIKEA s.r.o. trvalé užívanie stavby „Polyfunkčný dom - nadstavba Námestie SNP 18, Banská Bystrica“ na pozemku v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) J. J. parcela č. KN-C 1765, súpisné číslo 18. Podaniu žaloby predchádzalo podanie protestu prokurátora proti napadnutému rozhodnutiu (kolaudačnému rozhodnutiu) žalovaného, ktorému Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky svojím rozhodnutím č. OU-BB-OVBP2-2016/005765-MR zo dňa 05.02.2016 nevyhovel.

1.2 Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku z úvodu skúmal včasnosť podania žaloby, vzhľadom na námietku premlčania práva na podanie žaloby, vznesenú žalovaným. Konštatoval, že žaloba bola podaná na správnom súde dňa 08.04.2016, t. j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. V

zmysle § 491 ods. 2 SSP veta prvá, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované. Podľa § 250b ods. 5 O.s.p. (za účinnosti ktorého bola žaloba podaná) prokurátor mohol podať žalobu do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým nebolo vyhovené protestu. Z administratívneho spisu vyplýva, že v preskúvanom prípade rozhodnutie, ktorým nebolo vyhovené protestu, nadobudlo právoplatnosť 11.02.2016. Žaloba bola podaná 08.04.2016. Z uvedeného vyplýva, že dvojmesačná subjektívna lehota na podanie žaloby, ktorá je upravená rovnako aj v § 181 ods. 2 SSP, bola dodržaná.

1.3 Správny súd zistil, že v administratívnom spise sa nenachádzajú žiadne listinné dôkazy o tom, že by bol stavebný úrad postupoval v zmysle cit. § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „správny poriadok“) a upovedomil všetkých známych účastníkov konania o začatí správneho konania. V zmysle § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) bol žalovaný súčasne povinný upozorniť účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní s poučením, že inak sa na ne neprihliadne. Žalovaný vyššie uvedeným zákonným spôsobom nepostupoval.

1.4 V preskúvanom prípade sa jedná o stavbu, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 2471/1, a preto orgánom štátnej správy, ktorého záujmy by mohli byť, resp. sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté, je nepochybne Krajský pamiatkový úrad (ďalej aj ako „KPÚ“), ktorý je v zmysle § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Právomoc KPÚ je presne špecifikovaná v § 11 ods. 2 cit. zákona, v zmysle ktorého ustanovenia § 11 ods. 2 písm. e/ okrem iného vydáva záväzné stanoviská podľa § 30 a § 32 tohto zákona. Z § 32 ods. 10 pamiatkového zákona vyplýva pre vlastníka nehnuteľnosti pred začatím obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území povinnosť predložiť KPÚ prípravnú a projektovú dokumentáciu podľa ods. 4, 7 až 9, pričom KPÚ vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Z administratívneho spisu vyplýva, že žiadosť stavebníka o zmenu stavby pred jej dokončením (po posúdení podanej žiadosti podľa jej obsahu) neobsahuje prílohu, ktorú by bolo možné označiť za doklad o prerokovaní s orgánom štátnej správy (KPÚ), t.j. neobsahovala žiadne vyjadrenie, stanovisko, ani zápisnicu o prerokovaní predmetných zmien stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou. Neobsahovala ani záväzné stanovisko vydané KPÚ, z ktorého by bol zrejмый súhlas s vykonaním zmien stavby pred jej dokončením v zmysle žiadosti a jej príloh. Z administratívneho spisu nevyplýva ani tá skutočnosť, že by bol žalovaný stavebníka na predloženie takejto prílohy (dokladu) vyzval. Z uvedeného teda vyplýva, že stavebný úrad - žalovaný nepostupoval spôsobom stanoveným v § 19 ods. 3 správneho poriadku, podľa ktorého v prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti alebo prílohy stanovené zákonom v znení vykonávacej vyhlášky, bol žalovaný povinný postupovať podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku a vyzvať žiadateľa - stavebníka, aby tieto nedostatky odstránil a zároveň bol povinný poučiť ho o možnosti zastavenia konania v prípade nesplnenia výzvy. Žalovaný takýmto spôsobom nepostupoval.

1.5 Krajský súd taktiež zistil, že žalovaný nepostupoval v súlade s § 68 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, keď po tom, ako stavebník doručil stavebnému úrodu návrh - žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, žalovaný ako stavebný úrad o predmetne žiadosti stavebníka nevydal rozhodnutie spĺňajúce náležitosti podľa § 46 a § 47 správneho poriadku. Oznámenie zo dňa 14.11.2012, v ktorom stavebný úrad žiadateľovi oznámil, že „súhlasí so zmenou stavby“, nie je možné považovať za rozhodnutie v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona, pretože toto oznámenie jednak neobsahuje náležitosti stanovené v § 46 a § 47 správneho poriadku a jednak vydaniu takéhoto oznámenia nepredchádzal postup stanovený zákonom (§ 68 ods. 2 stavebného zákona). Navyše toto oznámenie bolo doručené stavebníkovi až potom, ako stavebník dňa 30.10.2012 doručil žalovanému návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia a bolo vydané (vyhotovené) v deň, keď žalovaný vydal (vyhotovil) Oznámenie o začatí kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby, v ktorom súčasne nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 04.12.2012, vrátane poučenia o možnosti podať námietky, stanovenia lehoty na podanie námietok a poučenia o následkoch nepodania námietok, resp.

zmeškania tejto lehoty. Správny súd (zhodne ako žalobca) nespochybňoval, že stavebný úrad môže v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona spojiť s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby (§ 68), môže tak však urobiť len za podmienok stanovených zákonom. Zo žiadneho ustanovenia stavebného zákona, a teda ani z § 81 ods. 4 však nevyplýva, resp. nemožno vyvodit' záver, že by v prípade, keď stavebný úrad spojí kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred jej dokončením, nemal povinnosť vydať rozhodnutie.

1.6 Pre postup podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona sa vyžaduje, aby mal orgán verejnej správy (stavebný úrad) ešte pred spojením týchto konaní dostatok podkladov pre posúdenie splnenia podmienok na takýto postup, a to najmä vo vzťahu k posúdeniu otázky, či sa skutočné realizovanie stavby neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Stavebný úrad by mal teda mať k dispozícii projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, ako aj projektovú dokumentáciu, prípadne výkresovú dokumentáciu týkajúcu sa zmeny/zmien stavby, ktorej porovnaním by bolo možné zistiť, o aké zmeny sa jedná a či realizáciou týchto zmien nedošlo k podstatnému odchýleniu sa pri realizácii stavby od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Súčasne by mal mať stavebný úrad k dispozícii žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, ktorá musí obsahovať všetky náležitosti stanovené v § 11 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ako aj všetky prílohy v zmysle § 11 ods. 2 písm. a/ a b/ cit. vyhlášky, t. j. okrem iného aj doklady o prerokovaní s orgánmi štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté, teda v tomto prípade o. i. doklad o prerokovaní zmien s KPÚ Banská Bystrica. Len v prípade, ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré sú demonštratívne uvedené v § 11 ods. 3 cit. vyhlášky, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.

1.7 Žalovaný postupoval podľa krajského súdu v rozpore so zákonom, keď neprihliadal na stanovisko KPÚ s vydaním kolaudačného rozhodnutia a povolením zmeny stavby, ako aj procesným postupom stavebného úradu s odôvodnením, že toto stanovisko nebolo uplatnené v konaní, a to napriek účasti KPÚ na kolaudačnom konaní, ale bolo stavebnému úradu doručené po ukončení kolaudačného konania. V administratívnom spise sa nachádza iba prvá a tretia strana tohto stanoviska, podaného vo forme faxu. Z predmetného faxového (i keď neúplného) podania jednoznačne vyplýva, že KPÚ ako dotknutý orgán vyslovil nesúhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia a s povolením zmeny predmetnej stavby. Žiadal vyčleniť konanie o zmene stavby na samostatné konanie a prerušiť kolaudačné konanie do doby rozhodnutia o zmene stavby podľa § 68 stavebného zákona s odôvodnením, že zmena stavby nespočívala iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, a preto vyslovil názor, že vykonané zmeny stavby bez ich odsúhlasenia KPÚ nie je možné prerokovať v kolaudačnom konaní. Krajský súd zdôraznil, že takéto stanovisko dotknutého orgánu jednoznačne tvorí podklad rozhodnutia, ktoré je výsledkom kolaudačného konania (v tomto prípade spojeného s konaním o zmene stavby), pričom toto bolo nepochybne a preukázateľne doručené stavebnému úradu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, t.j. stavebný úrad bol povinný sa takýmto podaním zaoberať a s jeho obsahom sa vysporiadať v napadnutom rozhodnutí. Predmetné telefaxové podanie bolo v zmysle skutočností vyplývajúcich z administratívneho spisu doplnené písomným podaním, toto písomné podanie sa však v administratívnom spise nenachádza. Vo vzťahu ku konštatovaniu žalovaného v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že predmetné stanovisko bolo doručené až po ukončení kolaudačného konania, správny súd uviedol, že akékoľvek konanie, ktoré bolo začaté podaním žiadosti, je ukončené až momentom nadobudnutia právoplatnosti vydaného rozhodnutia, v tomto prípade právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia. Pokiaľ mal žalovaný na mysli ukončenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zistením, správny súd len pre úplnosť uviedol, že vykonaním a „ukončením“ ústneho pojednávania sa kolaudačné konanie nekončí.

1.8 Kolaudačné rozhodnutie musí obsahovať náležitosti stanovené v § 82 stavebného zákona, ako aj náležitosti stanovené v § 20 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu i náležitosti stanovené v § 47 správneho poriadku. V dôsledku skutočnosti, že žalovaný ako stavebný úrad v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o zmene stavby pred jej dokončením neprihliadol na nesúhlasné záväzné

stanovisko, nezistil spoľahlivo skutočný stav veci potrebný pre rozhodnutie. V dôsledku takéhoto nezákonného postupu žalovaného krajský súd považoval zistenie skutkového stavu za nedostačujúce na riadne posúdenie veci, čo zakladá dôvod pre zrušenie rozhodnutia žalovaného aj podľa § 191 ods. 1 písm. f/ SSP.

2.

2.1 Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť a navrhol sa, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a konanie zastavil.

2.2 Žalovaný v kasačnej sťažnosti poukázal na to, že krajský súd nesprávne interpretoval § 68 ods. 1 a § 81 ods. 4 stavebného zákona na daný skutkový stav. Ak správny orgán procesne spojí dve konania, je logické, že výsledkom tohto konania bude jedno rozhodnutie; v danom prípade teda, ak žalovaný spojil konanie o zmene stavby pred dokončením s kolaudačným konaním, nevznikla povinnosť vydať osobitné rozhodnutie, ktorým rozhodne o zmene stavby pred jej dokončením.

2.3 Postup podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona je špecifickým postupom správneho orgánu, ktorý tento zákon umožňuje, ak stavebník podá návrh na zmenu stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona a návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, ktorým sa začína kolaudačné konanie. Postup stavebného úradu spočívajúci v spojení konania o zmene stavby pred jej dokončením a kolaudačným konaním bol teda prejavom diskrečnej právomoci žalovaného, t. j. jeho správnej úvahy. V tomto prípade žalovaný v rámci správnej úvahy uzavrel, že skutočné realizovanie stavby „Polyfunkčného domu - nadstavba Námestie SNP 18, Banská Bystrica“ sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. V danej veci sa žalovaný dostatočne vysporiadal s obidvomi návrhmi stavebníka.

2.4 Krajský súd podľa žalovaného nesprávne interpretoval § 18 ods. 3 správneho poriadku a § 61 ods. 1 stavebného zákona vo vzťahu k § 81 ods. 4 stavebného zákona. Žalovaný si Oznámením o začatí kolaudačného konania spojeného s konaním o zmene stavby a o nariadení ústneho pojednávania a miestneho zisťovania zo dňa 14.11.2012 splnil povinnosť podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, keď o spojených konaniach oboznámil účastníkov konania aj dotknuté osoby, aj Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica. V tejto súvislosti tiež podľa názoru žalovaného spočíva nesprávne právne posúdenie krajského súdu v tom, že krajský súd na daný skutkový stav neaplikoval § 27 ods. 2 SSP, ktorý stanovuje rozsah preskúmvacej právomoci krajského súdu pri rozhodnutí, ktoré bolo vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy.

2.5 Krajský súd sa pri skúmaní, či zmena stavby spočívala v podstatných odchýlkach, odvolal na ustanovenie § 11 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Uvedené ustanovenie však uvádza demonštratívny spôsobom len nepodstatné odchýlky na vyhodnotenie toho, či je stavebník povinný predložiť ďalšiu projektovú dokumentáciu, alebo sa zmeny stavby vyznačia priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby. To však podľa žalovaného nezakladá argument a zákonný rámec pre správnu úvahu správneho orgánu podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona, či sa skutočné zrealizovanie podstatne odchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Krajský súd tak na daný skutkový stav aplikoval nesprávny právny predpis, a to ustanovenie § 11 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a nerešpektoval ustanovenie § 27 ods. 2 SSP.

2.6 V súvislosti so stanoviskom Krajského pamiatkového úradu, podaného faxom žalovaný uviedol, že sa jednalo o neúplné podanie, za daného skutkového stavu nevyvolávajúce hmotnoprávne účinky. Žalovanému nevznikla povinnosť podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku, keďže KPÚ v lehote uvedenej v oznámení zo dňa 14.11.2012 až do skončenia ústneho pojednávania nedoručil úplné podanie; len neúplné faxové podanie doručené dňa 03.12.2012 nemožno považovať ako podanie, ktoré sa má posudzovať podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku podľa obsahu, keďže podľa tohto paragrafu sa posudzuje

podanie, ktoré je ale podaním v právnom slova zmysle. Žalovaný by v danom prípade, za daného skutkového stavu mohol považovať záväzné stanovisko KPÚ zo dňa 03.12.2012 za podanie doručené v lehote danej žalovaným v súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona len vtedy, ak by:

- zástupca za KPÚ na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 04.12.2012 najneskôr do jeho skončenia predložil žalovanému ako správne orgánu úplné písomné podanie zo dňa 03.12.2012, príp. úplné písomné stanovisko inak úradne číselne označené alebo ak by
- zástupca za KPÚ na ústnom konaní dňa 04.12.2012 najneskôr do jeho skončenia ústne do zápisnice uviedol záväzné stanovisko za KPÚ.

2.7 Krajský súd sa podľa žalovaného vôbec nevysporiadal s tvrdením zástupkyne žalovaného na pojednávaní dňa 23.03.2017, že v prípade, ak by krajský súd zrušil kolaudačné rozhodnutie žalovaného zo dňa 15.01.2013, toto rozhodnutie by bolo nevykonateľné, a to vo vzťahu k § 140b ods. 7 stavebného zákona v spojení s § 63 ods. 3 správneho poriadku. Zároveň žalovaný poukázal na analogiu legis vo vzťahu revízie právoplatného rozhodnutia správneho orgánu, keď lex specialis, stavebný zákon ustanovuje v 140b ods. 7 ako ďalší, a to mimoriadny prostriedok nápravy rozhodnutia založeného na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, obnovu konania.

2.8 Žalovaný taktiež namietal, že konanie smerujúce k zrušeniu právoplatného kolaudačného konania vychádzalo z iniciatívy prokurátora, ktorý nebol účastníkom kolaudačného konania. Práve z toho dôvodu je podanie žaloby prokurátora limitované ochranou iných ako subjektívnych práv, verejného záujmu podľa § 177 ods. 2 SSP a zákona o prokuratúre. Krajský súd sa touto materiálnou podmienkou v konaní nezaoberal.

2.9 Krajský súd podľa žalovaného neuviedol, porušenie ktorých ustanovení zákona spôsobilo nezákonnosť rozhodnutia žalovaného. Zároveň krajský súd neuviedol, aké konkrétne objektívne právo bolo kolaudačným rozhodnutím porušené, prípadne verejný záujem, ktorého ochrana pri rozhodovaní správneho súdu je zakotvená v § 5 ods. 3 SSP. Krajský súd tak nesprávne právne vec posúdil, keď neaplikoval § 5 ods. 2 SSP, § 5 ods. 3 SSP a § 177 ods. 2 SSP a nesprávne aplikoval § 119 SSP.

3.

3.1 Žalovaný spolu s kasačnou sťažnosťou podal aj návrh na priznanie odkladného účinku tejto kasačnej sťažnosti. Namietal, že rozhodnutím krajského súdu zo dňa 23.03.2017, t. j. zrušením kolaudačného rozhodnutia zo dňa 15.01.2013 došlo k výraznej disproporcii medzi faktickým a právnym stavom predmetnej stavby. Predmetná stavba „Polyfunkčný dom-nadstavba, Nám. SNP 18, Banská Bystrica“ bola skolaudovaná v súlade s 81 ods. 1 stavebného zákona, takže z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení je užívateľschopná. Polyfunkčný dom pozostáva z bytov a prevádzok, ktoré sú vo vlastníctve a užívaní tretích osôb, ktoré nadobudli vlastnícke právo od stavebníka ako účastníka konania v dobrej viere.

3.2 Postupom krajského súdu podľa § 191 ods. 4 SSP bude žalovaný povinný začať nové konanie, a to konanie za zmeneného rozšíreného okruhu účastníkov konania a zmenenej legislatívy v čase, keď v dôsledku podanej kasačnej sťažnosti nebude zrejmé, či v konaní žalovaného došlo k takému porušeniu zákonnosti a verejného záujmu, ktorý odôvodňuje nové konanie pred správnym orgánom.

3.3 Všetky vyhradené zariadenia, kde sú povinné pravidelné revízne správy podľa zákona sa v zmysle vtedy platnej legislatívy posudzovali podľa stavu v danom čase, v čase spojených konaní, pričom v súčasnosti došlo v dôsledku zmenenej legislatívy v tejto oblasti k zmenám; k tomuto bude musieť žalovaný ako správny orgán v novom konaní prihliadať.

3.4 Keďže konanie a rozhodovanie o kasačnej sťažnosti nie je SSP časovo limitované, a naopak konanie podľa správneho poriadku časovo limitované je, môže žalovaný v správnom konaní v dôsledku nového

konania a vydania nového rozhodnutia založiť zmätočný stav, keď bude konať a rozhodne v čase, keď kasačný súd nerozhodne o podanej kasačnej sťažnosti, alebo keď kasačný súd zruší rozsudok krajského súdu v čase, keď bude existovať nové právoplatné kolaudačné rozhodnutie na predmetnú stavbu. Rovnako tak v dôsledku vyjadrení dotknutých orgánov v novom konaní a zmenenej legislatíve od právoplatnosti pôvodného kolaudačného rozhodnutia, napr. v oblasti energetiky bude nutné vykonať zásahy na nehnuteľnosti za situácie, keď nie je ustálený právny stav smerujúci k vydaniu rozhodnutia orgánu verejnej správy, ktorým je nehnuteľnosť v právnom slova zmysle užívateľiaschopná. Hrozí tak závažná ujma na právach vlastníkov nehnuteľností v polyfunkčnom dome, napr. vznik škody, ako aj tretím osobám.

3.5 Vyššie uvedený neistý právny stav, keď je fakticky užívaná stavba bez kolaudačného rozhodnutia, je závažnou ujmovou práv vlastníkov a užívateľov v polyfunkčnom dome nadobudnutých v dobrej viere, a preto podľa názoru žalovaného, priznanie odkladného účinku nebude v rozpore s verejným záujmom.

4.

4.1 K podanej kasačnej sťažnosti sa vyjadril ďalší účastník konania, ktorý sa plne stotožnil s kasačnou sťažnosťou. Mal za to, že predmetná kasačná sťažnosť v plnej miere objasňuje priebeh a konanie o žalobe Okresnej prokuratúry v Banskej Bystrici. Bol toho názoru, že predmetným rozsudkom môže dôjsť k závažným škodám, či už v spoločnosti MIKEA s.r.o. alebo u tretích osôb a zároveň sa plne stotožnil s vyjadrením mesta Banská Bystrica.

4.2 Žalobca sa k podanej kasačnej sťažnosti nevyjadril.

5.

5.1 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).

5.2 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.

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

5.4 Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že spoločnosť MIKEA, s.r.o. podala dňa 30.10.2012 na Mestskom úrade Banská Bystrica - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby „Polyfunkčný dom - nadstavba, Nám. SNP 18, Banská Bystrica“ (ďalej aj ako „stavba“). Uskutočnenie stavby povolilo mesto Banská Bystrica stavebným povolením vydaným pod číslom OVZ 130347/2010-ŽE, evidenčné číslo 09/2011 zo dňa 19.01.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2011. V stavebnom konaní KPÚ vydal okrem iného záväznú stanovisko k prepracovanej projektovej dokumentácii pod č. BB-10/1860-2/8348/LIE zo dňa 20.12.2010.

5.5 Dňa 14.05.2012 podala spoločnosť MIKEA, s. r. o. žiadosť označenú ako Žiadosť o dodatočné povolenie stavby podľa § 88a stavebného zákona, súčasťou tejto žiadosti bol dokument označený ako Príloha k žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením - postup realizácie nadstavby. Pri uskutočňovaní

stavby boli totiž vykonané zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii stavby overenej v stavebnom konaní. Vykonané zmeny nebolo potrebné podľa žalovaného posudzovať v samostatnom konaní, keďže zmenou stavby sa nezmenila veľkosť pôdorysu pôvodne povolenej stavby, vonkajší obrys stavby ani pripojenie na verejné rozvodové siete a dopravné komunikácie. Zmena pozostávala z vybudovania troch strešných okien na presvetlenie nového podkrovia v druhej úrovni strechy. Zmena stavby podľa žalovaného podstatne neovplyvnila práva a právom chránené záujmy účastníkov pôvodného stavebného konania. Zmenu stavby odsúhlasil stavebný úrad oznámením č. OVZ-SU 32818/2012/MM, ev. č. 274/2012 zo dňa 14.11.2012, z ktorého ďalej vyplývalo, že túto zmenu mal prerokovať v konaní spojenom s kolaudačným konaním podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona. Predmetné oznámenie bolo doručené iba spoločnosti MIKEA, s.r.o., t. j. stavebníkovi.

5.6 Následne stavebník podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, avšak ešte predtým, ako stavebný úrad vydal Oznámenie o súhlase zmeny stavby. Žalovaný vydal dňa 14.11.2012 Oznámenie o začatí kolaudačného konania a o zmene stavby a o nariadení ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

5.7 Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica zaslal stavebnému úradu faxom záväzné nesúhlasné stanovisko s vydaním kolaudačného rozhodnutia a nesúhlasné stanovisko s povolením zmeny stavby pred jej dokončením, ktoré bolo doručené žalovanému dňa 03.12.2012. Aj napriek tomu, že vo faxovom podaní chýbala druhá strana, bolo z neho zjavné, že sa jedná o nesúhlasné stanovisko KPÚ. Dňa 05.12.2012 bolo stavebnému úradu poštou doručené nesúhlasné stanovisko KPÚ ku kolaudačnému konaniu spojeného s konaním o zmene stavby, v ktorom KPÚ namietal, že na objekte národnej kultúrnej pamiatky sa uskutočnili práce nad rámec a v rozpore s projektom schváleným KPÚ, a teda v rozpore s rozhodnutím KPÚ č. BB-07/937/3294/LIE zo dňa 25.05.2007 a záväznými stanoviskami KPÚ č. BB-10/184/545/LIE zo dňa 21.01.2010 a č. BB-10/1860/7316/LIE zo dňa 09.11.2010, vydanými k obnove národnej kultúrnej pamiatky. Projektovú dokumentáciu k predmetným stavebným zmenám spoločnosť MIKEA, s. r. o. nepredložila v rámci obnovy kultúrnej pamiatky KPÚ na vydanie záväzného stanoviska. KPÚ sa nestotožnil s procesným postupom žalovaného, ktorý spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby.

5.7 Dňa 04.12.2012 bolo uskutočnené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Kolaudovaná stavba bola obhliadnutá a bolo zistené, že stavba je stavebno-technicky dokončená, schopná trvalého užívania pre účel 6 b.j.

5.6 Kolaudačným rozhodnutím OVZ-SU 32838/2012/MM Ev.č.: 257/2012 zo dňa 15.01.2013 žalovaný povolil podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. trvale užívať stavbu „Polyfunkčný dom - nadstavba, Nám. SNP 18, Banská Bystrica“ v rozsahu 6 bytov, pre účel: byty. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad v napadnutom kolaudačnom rozhodnutí neprihliadol na nesúhlasné stanovisko KPÚ.

6.

6.1 Podľa § 5 ods. 11 SSP, konanie pred správnym súdom funkčne súvisí s výkonom dozoru prokurátora nad zachovávaním zákonnosti orgánmi verejnej správy podľa osobitného predpisu.

6.2 Podľa § 45 ods. 1 SSP, prokurátor je oprávnený podať správnu žalobu podľa § 6 ods. 2 písm. a) až d) proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy, proti ktorému podal protest, ktorému nebolo vyhovené.

6.3 Podľa § 178 ods. 2 SSP, prokurátor môže podať správnu žalobu proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy, ak orgán verejnej správy nevyhoviel jeho protestu a nezrušil ním napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

6.4 Podľa § 181 ods. 2 SSP, prokurátor musí správnu žalobu podať v lehote dvoch mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy o nevyhovení protestu prokurátora.

6.5 Podľa § 54 stavebného zákona, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

6.6 Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona, stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

6.7 Podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona, žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

6.8 Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

6.9 Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

6.10 Podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona, v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

6.11 Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona, dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

6.12 Podľa § 80 ods. 1 a 2 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

6.13 Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

6.14 Podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona, s kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

6.15 Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

6.16 Podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona, v kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

6.17 Podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona, v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

6.18 Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

6.19 Podľa § 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), táto vyhláška upravuje podrobnosti o obsahu

- a) rozhodnutí podľa zákona,
- b) návrhov na vydanie rozhodnutí a rozsahu a obsahu dokumentácie, ktorú k nim treba priložiť,
- c) ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác.

6.20 Podľa § 11 ods. 1 až 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.:

(1) Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením obsahuje

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) označenie stavby a časti, ktorej sa zmena týka,
- c) opis zmien a ich porovnanie so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou.

(2) K žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením sa prikladá

- a) projektová dokumentácia v troch vyhotoveniach, ktorá obsahuje
 1. súhrnnú správu obsahujúcu údaje ustanovené v § 9 ods. 1 písm. a) a b) v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena stavby bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby,
 2. situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby,
 3. stavebné výkresy v rozsahu navrhovanej zmeny,
 4. ak ide o zásah do nosnej konštrukcie, statické posúdenie navrhovanej zmeny,
- b) doklady o prerokovaní s orgánmi štátnej správy, ktorých záujmy sú navrhovanou zmenou stavby dotknuté.

3) Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (napr. sa nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie), možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.

6.21 Podľa § 17 ods. 1 a 2 vyhlášky 453/2000 Z. z.:

(1) Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia obsahuje

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) označenie a miesto stavby,
- c) dátum a číslo stavebného povolenia alebo povolenia zmeny stavby pred jej dokončením,
- d) predpokladaný termín dokončenia stavby,
- e) termín úplného vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby,
- f) údaj, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka, a čas jej trvania.

(2) K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podľa potreby pripojí

- a) opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
- b) ak ide o stavbu, na ktorej geodetické činnosti zabezpečujú oprávnení geodeti a kartografi, doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím,
- c) geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľností; tento doklad sa nedoplní, ak nedošlo k zmene vonkajšieho pôdorysného ohraničenia stavby,
- d) ak ide o stavbu, v ktorej bolo alebo má byť zabudované jadrové zariadenie, súhlas úradu jadrového dozoru udelený na základe posúdenia bezpečnostnej dokumentácie,
- e) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy,
- f) ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal, napr. doklad o splnení základných požiadaviek na stavby.

6.22 Podľa § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., kolaudačné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,
- b) označenie stavby,
- c) vymedzenie účelu užívania stavby,
- d) podmienky pre užívanie stavby, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, zdravie ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- e) lehotu na odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby, ktoré vo svojom súhrne nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby.

6.23 Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

6.24 Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

6.25 Podľa § 19 ods. 1 správneho poriadku, podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.

6.26 Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

6.27 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.

6.28 Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „zákon č. 49/2002 Z. z.“), Krajský pamiatkový úrad

- a) vykonáva štátny dohľad nad stavom, využívaním a zabezpečením ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezísk,
- b) schvaľuje zásady ochrany pamiatkového územia vypracované osobou oprávnenou podľa § 35 ods. 3, vypracúva podklady súvisiace s prípravou územnoplánovacej dokumentácie pre príslušné orgány štátnej správy a územnej samosprávy, spolupracuje s nimi v procese spracovania prípravnej, projektovej a reštaurátorskej dokumentácie na záchranu, obnovu a využitie kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a archeologických nálezov a nálezísk,
- c) poskytuje obvodným úradom na ich požiadanie, ako aj vyšším územným celkom a obciam výpisy z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len "ústredný zoznam") podľa ich územných obvodov,
- d) usmerňuje činnosti právnických osôb a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc,
- e) rozhoduje podľa § 24, 31 až 33, 37, 39, 42 a 43, vydáva záväzné stanoviská podľa § 30 a 32 a stanoviská podľa § 29 tohto zákona,
- f) spolupracuje pri zabezpečovaní osobitnej ochrany kultúrnej pamiatky s orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy v období krízovej situácie a mimoriadnej situácie 11) a pri príprave opatrení na uvedené situácie,
- g) zabezpečuje v nevyhnutných prípadoch dočasnú odbornú úschovu hnutelých kultúrnych pamiatok,
- h) poskytuje obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní miestnych pamätihodností obce,
- i) dohliada na dodržiavanie tohto zákona a prijíma opatrenia na odstránenie nedostatkov pri ochrane pamiatkového fondu,
- j) ukladá pokuty podľa § 42 a 43.

6.29 Podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z., záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom.

6.30 Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z., obnova kultúrnej pamiatky (ďalej len „obnova“) podľa tohto zákona je súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

6.31 Podľa § 32 ods. 10 zákona č. 49/2002 Z. z., pred začatím obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu podľa odsekov 4, 7 až 9. Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.

6.32 Podľa § 32 ods. 11 zákona č. 49/2002 Z. z., územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, v kolaudačnom konaní, v konaní o zmene v užívaní stavby, v konaní o povolení terénnych úprav, prác a zariadení alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky alebo stavby v pamiatkovom území a v ochrannom pásme rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

7.1 Najvyšší súd po podrobnom oboznámení sa s obsahom súdneho a administratívneho spisu nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré spolu so správnu citáciou dotknutých zákonných ustanovení vytvárajú dostatočné právne východiská pre zrušenie napadnutého rozhodnutia žalovaného. Preto sa s týmto odôvodnením najvyšší súd stotožňuje v celom rozsahu považujúc i právne posúdenie veci krajským súdom za správne, a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty v prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku k žalovaného námietkam uvedeným v kasačnej sťažnosti, uvádza, že postup žalovaného, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia, bol v rozpore s citovanými ustanoveniami stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z. z. i správneho poriadku, čo následne viedlo k vydaniu nezákonného rozhodnutia.

7.2 Predmetom stavebného a následného kolaudačného konania je nadstavba a vybudovanie podkrovných bytov v polyfunkčnom objekte na námestí v Banskej Bystrici. Daný objekt sa nachádza v centrálnej zóne mesta Banská Bystrica na ulici SNP, súpisné č. 18, parcelné č. 1756. Objekt je vedený ako kultúrna pamiatka.

7.3 Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v § 1 ods. 1 upravuje, že tento zákon upravuje podmienky ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkových území v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná. Predmetný zákon ochraňuje verejný záujem na zachovaní kultúrneho dedičstva, stanovuje, že projektovú dokumentáciu vypracovanú a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s krajským pamiatkovým úradom z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky alebo nehnuteľnosti na pamiatkovom území a v ochrannom pásme. Podľa ods. 10 tohto ustanovenia krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a o každej projektovej dokumentácii obnovy a projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v pamiatkovom území a v ochrannom pásme. V konaní o povolení zmeny stavby rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu.

7.4 Z vyššie popísaného skutkového stavu jednoznačne vypláva, že stavebný úrad vybavil žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie stavby oznámením zo dňa 14.11.2012, v ktorom súhlasil so zmenou rozostavanej stavby v rozsahu podľa projektovej dokumentácie „Polyfunkčný dom - nadstavba, Nám. SNP č. 18, Banská Bystrica. Žalovaný tak nepostupoval v súlade s citovanými ustanoveniami, keď vydal predmetné oznámenie. Tak, ako správne konštatoval žalobca, pomerne zásadným pochybením je už tá skutočnosť, že v administratívnom spise absentuje žiadosť stavebníka o povolenie zmien stavby pred jej dokončením. Stavebník síce podal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby, z uvedeného podania však vôbec nie je zrejmé, či žiadal o povolenie zmien na stavbe pred dokončením. Vyhodnotením predmetného podania podľa jeho obsahu a v kontexte priložených príloh však možno konštatovať, že predmetné zmeny boli už v čase podania žiadosti zrealizované, a to aj napriek tomu, že neboli schválené KPÚ a taktiež neboli v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Bolo teda v prísnom rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona skolaudovať stavbu s takýmito zmenami.

7.5 Účelom kolaudačného konania je zistiť, či sa dokončená stavba resp. stavebné práce vykonali podľa podmienok určených v územnom pláne zóny a ak územný plán zóny nie je schválený, tak v územnom rozhodnutí. Zároveň sa zisťuje súlad so stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Stavebný úrad je taktiež povinný v kolaudačnom konaní skúmať vplyv stavby na životné prostredie, na život a zdravie osôb, bezpečnosť práce a technických zariadení.

7.6 Stavebný úrad je povinný postupovať v kolaudačnom konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, je povinný chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Jeho povinnosťou je tiež postupovať v tomto konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie

týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Rozhodnutie stavebného úradu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Úrad je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a pre tento účel si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie.

7.7 Pokiaľ ide o samotnú žiadosť stavebníka zo dňa 14.05.2012, bez ohľadu na to, či stavebník zamýšľal podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby alebo žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, v oboch prípadoch sa jedná o procesné návrhy, o ktorých je stavebný úrad povinný rozhodnúť riadnym rozhodnutím, s náležitosťami, tak ak to ustanovuje stavebný zákon i správny poriadok. Oznámenie zo dňa 14.11.2012 takýmto rozhodnutím nie je, navyše stavebný zákon takúto formu vybavenia uvedenej žiadosti vôbec nepredpokladá.

7.8 V zmysle § 68 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavby musí stavebník podať ešte pred vykonaním požadovaných zmien, inak by sa jeho činnosť kvalifikovala ako vykonávanie stavebnej činnosti v rozpore so stavebným povolením s následným sankčným postihom. Podľa rozsahu požadovaných zmien stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka posúdi, ako sa tieto zmeny môžu dotknúť práv a právom chránených záujmov, ako aj povinností účastníkov konania, prípadne podmienok určených dotknutými orgánmi. Podľa výsledkov tohto posúdenia stavebný úrad postupuje primerane podľa ustanovení upravujúcich stavebné konanie. Samotná žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením musí obsahovať náležitosti taxatívne stanovené v § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a musia k nej byť pripojené požadované prílohy. Stavebník však k svojej žiadosti nepriložil všetky požadované prílohy a žiadosť neobsahovala náležitosti stanovené vyhláškou č. 453/2000 Z. z.

7.9 Žalovaný sa teda v zmysle vyššie uvedeného dopustil závažného procesného pochybenia, keď sa podanej žiadosti stavebníka v prvom rade nevenoval v potrebnom rozsahu, nepokúšal sa odstrániť vady, ktoré predmetná žiadosť obsahovala a následne žiadosť vybavil nulitým právnym úkonom vo forme opatrenia, pričom zo stavebného zákona vyplýva potreba riadneho rozhodnutia. Zmeny nepodstatného rozsahu síce môže stavebný úrad prerokovať v konaní zlúčenom s kolaudačným konaním, najvyšší súd je však toho názoru, že v prejednávanej veci sa nejednalo o nepodstatné odchýlky od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. V neposlednom rade, ohľad treba brať aj na skutočnosť, že predmetná stavba je vedená ako kultúrna pamiatka, a teda v konaní bolo potrebné zohľadniť aj § 32 ods. 9 a 10 zákona č. 49/2002 Z. z. Stavebník totiž nepredložil doklad o prerokovaní zmien s KPÚ.

7.10 Pokiaľ ide o nesúhlasné stanovisko KPÚ podané faxom, doručené stavebnému úradu dňa 03.12.2012, najvyšší súd má jednoznačne za to, že stavebný úrad bol povinný na toto podanie prihliadať. Stanovisko podané formou faxu bolo doručené stavebnému úradu ešte pred uskutočnením ústneho pojednávania, následne bolo písomne doplnené o dva dni neskôr. Neobstojí teda tvrdenie žalovaného v tom zmysle, že stanovisko KPÚ nebolo uplatnené v stavebnom konaní. Žalovaný opomenul ustanovenie § 19 ods. 1 správneho poriadku, podľa ktorého podanie možno urobiť aj telefaxom a takéto podanie obsahujúce návrh vo veci samej treba písomne doplniť do troch dní. Uvedené podmienky KPÚ splnil, a teda stavebný úrad mal pri vydaní kolaudačného rozhodnutia prihliadať na jeho nesúhlasné stanovisko.

7.11 Na základe uvedených skutočností, Najvyšší súd Slovenskej republiky nemohol považovať rozhodnutie žalovaného za zákonné, a preto kasačnú sťažnosť žalovaného podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol. Rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci a zistenie skutkového stavu je pre posúdenie veci nepostačujúce. Žalovaný je v ďalšom konaní viazaný názorom kasačného súdu, jeho povinnosťou bude predovšetkým odstrániť vady žiadosti stavebníka zo dňa 14.05.2012, následne posúdiť splnenie podmienok stanovených v § 81 ods. 4 stavebného zákona a následne, pri ďalšom postupe v konaní zohľadniť nesúhlasné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica zo dňa 03.12.2012. žalovaný je povinný postupovať v súlade s citovanými

ustanoveniami stavebného zákona, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., zákona č. 49/2000 Z. z. i správneho poriadku, taktiež je povinný vychádzať z náležite zisteného skutkového stavu a v konaní prihliadať na záväzné stanoviská krajského pamiatkového úradu.

8.

8.1 O trovách kasačného konania rozhodol najvyšší súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s 170 písm. c/ SSP tak, že žiaden z účastníkom nemá právo na náhradu trov konania, ak bolo konanie začaté na základe žaloby prokurátora.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.