



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého, v právnej veci žalobcu: **JUDr. M. K.**, *zastúpený JUDr. M. K., advokátom*, proti žalovanému: **1. Krajský stavebný úrad v Košiciach**, **2. M. Ž.**, *zastúpený P. & P., spol. s.r.o.*, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného v 1.rade Krajského stavebného úradu v Košiciach číslo: 2009/00259 zo dňa 16. februára 2009, konajúc o odvolaní žalovaného v 1.a 2. rade proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 4. novembra 2009, č.k. 7S/49/2009-40, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 7S/49/2009-40 zo dňa 4. novembra 2009 **m e n í** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v druhom rade trovy konania vo výške 358,38 Eur na účet jeho právneho zástupcu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

O d ô v o d n e n i e :

Rozsudkom č.k. 7S/49/2009-49 zo dňa 4.novembra 2009 Krajský súd v Košiciach podľa § 250j ods.2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku zrušil rozhodnutie žalovaného Krajského stavebného úradu v Košiciach číslo: 2009/00259 zo dňa 16. februára 2009 ako aj rozhodnutie Mesta Košice MK-08/222 327-04/IV-KA zo dňa 20. októbra 2008 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, nakoľko dospel k záveru, že zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci.

Žalobcovi priznal náhradu trov konania.

V odôvodnení rozsudku poukázal na znenie ustanovenia § 66 ods. 1, § 62 ods. 4 zákona č. 56/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ustanovenia § 10 ods. 1 písm. e/ vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa názoru krajského súdu vysloveného v odôvodnení napadnutého rozsudku napriek tomu, že bol doplnený výrok prvostupňového rozhodnutia o bod 6a, uvedená podmienka obsahuje neisté skutočnosti, od ktorých závisí možnosť realizácie stavby.

Stavebné povolenie môže byť vydané až potom, keď sú splnené zákonné podmienky. Zákonná podmienka má byť stavebnému úradu známa ešte pred určovaním daných podmienok, ktoré vedú k vydaniu stavebného povolenia. V danom prípade, námietky účastníka stavebného konania na strane žalobcu boli opodstatnené v rozsahu, ktorými namietal, že v prípade neprimeraného zásahu do terénnych úprav dôjde k prípadnému zosuvu pôdy, čo aj naznačujú praskliny v opornom múre, s týmito námietkami sa správny orgán vôbec nevysporiadal. Výsledok geologického prieskumu ako obsah stanovenej podmienky nebol stavebnému úradu známy, pričom od neho závisí, či stavba môže byť povolená alebo nie. Stanovenie tejto podmienky pre realizáciu stavby nevylúči napríklad takú skutočnosť, že stavba by mohla ohrozovať verejný záujem a vlastnícke práva účastníkov konania. V záujme ochrany práva účastníka konania – žalobcu nie je vylúčené v stavebnom konaní, aby stavebný úrad na zhodnotenie určenej podmienky prizval konzultanta, prípadne znalca z odboru stavebníctva, ktorý sa vyjadrí k zámerom stavebníka pred začatím realizácie

stavby, v tomto prípade k námietke účastníka konania, či statika postaveného oporného múru zodpovedá príslušným technickým požiadavkám. Stavebný úrad súčasne zistí, v akom rozsahu má byť zmenený terén stavebníka, v súvislosti s navázanou, resp. upravovanou zeminou v okolí stavby, teda výsledok geologického prieskumu použije nielen vo vzťahu k navrhovanej stavbe, ale aj k celkovému terénu, najmä vo vzťahu k susednému pozemku (žalobcu).

V časti žalobnej námietky, pokiaľ ide o odstupové vzdialenosti od posudzovaných požiarnych úsekov, boli posúdené podľa STN920201-4. V požiarne nebezpečnom priestore stavby sa nenachádzajú žiadne susedné objekty, ani posudzovaná stavba neleží v požiarne nebezpečnom priestore iného objektu, čo potvrdzuje technická správa a výpočty (júl 2008).

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný v prvom rade Krajský stavebný úrad v Košiciach a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil, zamietol žalobu a žalobcovi právo na náhradu trov konania nepriznal. Rozsudok súdu prvého stupňa považoval za vecne nesprávny, vydaný v rozpore so skutkovým a právnym stavom veci.

Poukázal na skutočnosť, že v prípade povoľovania stavby „V. H. - rodinný dom“, ktorá bola povolená stavebným úradom, žalovaný ako odvolací orgán zväžil vzhľadom na okolnosti prípadu, že je potrebné, aby sa zabezpečili právom chránené záujmy účastníkov konania, t.j. žalobcu tak, že doplnil do výrokovej časti rozhodnutia bod 6a v jeho znení tam uvedenom v súlade s ustanovením § 66 ods. 3 písm. a/ a c/ stavebného zákona. Odvolací orgán zistil, že z technickej správy dokumentácie pre stavebné povolenie vyplýva, že na pozemku stavebníka sa vykonáva geologický prieskum, ktorý určí definitívne založenie stavby.

Ďalej uviedol, že v územnom konaní, ktoré predchádzalo stavebnému konaniu, bolo overené, či je možné stavbu umiestniť na danom mieste. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK-08/216530-2/IV-Ka zo dňa 19.júna 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. júla 2008. Samotné umiestnenie stavby bolo vyznačené v grafickej prílohe územného rozhodnutia (§ 39a stavebného zákona). Bola preskúmaná projektová dokumentácia podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona, pričom nebolo zistené, že by vzhľadom na účel stavby, táto dokumentácia nebola v súlade s ustanovením

§ 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z..

Podľa názoru žalovaného v prvom rade súd prvého stupňa neodôvodnil v rozsudku v čom vidí porušenie ustanovenia § 66 ods. 1, § 62 ods. 4 stavebného zákona a § 10 ods. 1 písm. e/ vyhlášky č. 453/2000 Z.z., a to vzhľadom na doplnenie výrokovej časti rozhodnutia stavebného úradu o bod 6a. Umiestnenie stavby bolo v súlade s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a geologický prieskum, ktorý sa vykonával na predmetných pozemkoch, na ktorých bola stavba povolená nezistil, že by stavbu nebolo možné realizovať. Skutočné pomery v území i obavy vlastníka susednej nehnuteľnosti – žalobcu, mali za následok, že aj keď predmetné územie bolo geologicky posúdené, a z toho dôvodu je aj geologicky ďalej sledované, mal žalovaný za to, aby pri realizácii zemných prác súvisiacich so založením stavby, bolo územie naďalej preverované, a tým aby bolo zabezpečené realizovanie stavby tak, aby táto vyhovovala všeobecným technickým požiadavkám na stavby, ktoré vyplývajú zo stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Taktiež uviedol, že stavebný úrad a ani žalovaný nezodpovedajú za kvalitu realizovaných stavebných prác zo strany dodávateľa stavby, okrem toho „praskliny v opornom múre“ môžu mať rôznu príčinu, ktorá absolútne nemusí mať nič spoločné s realizovaním stavebných prác na stavbe. Stavebníkovi bolo stavebným úradom vydané v samostatnom konaní stavebné povolenie na stavbu oporný múr na parcele č. X. v k.ú. J. M. (rozhodnutie č. MK-07/08/212841-03/IV-Ka zo dňa 8.januára 2008, právoplatné dňa 5.februára 2008), t.j. na jednom z pozemkov, na ktorých bola stavba „V. H. - rodinný dom“ povolená.

Žalovaný zdôraznil, že nie je možné, aby sa spájalo a zamieňalo konanie o povolení stavby s jej fyzickou realizáciou. Fyzická realizácia stavby nie je možná bez toho, aby bola stavba povolená. Možné problémy, ktoré môžu vzniknúť pri fyzickej realizácii stavby neznamenajú, že by stavebné povolenie nebolo vydané v súlade so stavebným zákonom.

Žalovaný v druhom rade M. Ž. podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu v zákonom stanovenej lehote odvolanie proti rozsudku krajského súdu a žiadal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobu zamietá, žalobca nemá právo na náhradu

trov konania, žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v druhom rade náhradu trov konania do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku. Podľa jeho názoru krajský súd rozhodol nesprávne. Napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a krajský súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, pričom napadnutý rozsudok je navyše zmätočný.

Uviedol, že skutkové a právne závery a správne uváženie krajského stavebného úradu v odôvodnení napadnutého rozhodnutia sú dostatočné a udržateľné a sú v medziach a hľadiskách sledovaných stavebným zákonom.

Poukázal na skutočnosť, že na predmetnú stavbu vydalo Mesto Košice územné rozhodnutie zo dňa 19.júna 2008, č. MK-08/216530-2/IV-Ka, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.júla 2008, pričom v zmysle § 39a ods. 1 stavebného zákona sa územným rozhodnutím 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. Stavebné povolenie organicky nadväzuje na územné rozhodnutie a stavebník si nie je vedomý, že by akýmkoľvek spôsobom porušil podmienky určené v územnom rozhodnutí. K záveru, či daná stavba môže byť umiestnená na danom mieste dospeli stavebné úrady už v územnom konaní. Mesto Košice a Krajský stavebný úrad v Košiciach posúdili žiadosť o vydanie stavebného povolenia v súlade s ustanovením § 62 ods. 1 až 3 stavebného zákona. Krajský súd nad rámec limitov, ktorými je pri prejednaní žaloby o preskúmanie zákonnosti viazaný, dospel k záveru, že krajský stavebný úrad mal aplikovať správnu úvahu odlišným spôsobom.

Taktiež podľa názoru žalovaného v druhom rade stavebný úrad nemôže už v stavebnom konaní skúmať, a teda predvídať tie problémy, ktoré sa môžu objaviť až pri fyzickom uskutočňovaní stavby, a ktoré majú byť riešené v realizačnom projekte.

Vyslovil pochybnosti o procesnej správnosti postupu krajského stavebného úradu v odvolacom konaní. Krajský stavebný úrad v Košiciach v odvolacom konaní nesprávne vyhodnotil, že odvolanie žalobcu je podané včas a skúmal odvolanie žalobcu (nesprávne) aj po vecnej stránke a neodmietol ho ako podané oneskorene. Krajský súd rozhodol nesprávne, keď okrem napadnutého rozhodnutia zrušil aj stavebné povolenie a rozhodol o vrátení veci priamo prvostupňovému správnomu orgánu, Mestu Košice. Ak bolo odvolanie

žalobcu podané oneskorene, mal krajský súd rozhodnúť o vrátení veci krajskému stavebnému úradu a nie Mesto Košice.

Žalobca navrhol rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. Podľa jeho názoru konajúci súd náležite zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie vo veci a tieto tiež správne vyhodnotil.

Poukázal na znenie ustanovenia § 39a ods.1 a 2 stavebného zákona a uviedol, že účelom rozhodnutia o umiestnení stavby v žiadnom prípade nemôže byť stanovenie podmienok jej uskutočnenia. Nie je tak zrejmé, prečo sa žalovaný odvoláva na rozhodnutie o umiestnení stavby, keď sám v stavebnom povolení doplnením bodu 6a deklaroval, že vykonanie geologického prieskumu je otázkou stavebného konania, nie územného konania. Práve doplnenie bodu 6a do stavebného povolenia bolo dôsledkom odvolania žalobcu voči stavebnému povoleniu. Uskutočnením stavby dochádza k ohrozeniu majetku žalobcu ako i jeho zdravia aj osobám s ním žijúcim, nakoľko už postavený oporný múr na pozemku žalovaného v druhom rade ako aj oporný múr na pozemku žalobcu, ktorý však nikdy nebol dimenzovaný na funkciu oporného múru, vykazuje značné praskliny pod vplyvom stavebných prác, s ktorými sa v podstate ešte ani riadne nezačalo. Stavebné povolenie bolo vydané v rozpore s ustanovením § 62 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko stavebný úrad mal preukázanú možnosť ohrozenia verejných záujmov chránených stavebným zákonom a osobitnými predpismi vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí. Samotný geologický prieskum nemôže byť záväznou podmienkou uskutočnenia stavby, avšak len podkladom, z ktorého mal vychádzať žalovaný v prvom rade pri stanovení záväzných podmienok.

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 žalovaného v prvom a druhom rade je dôvodné. Rozsudok krajského súdu 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 24. novembra 2010 (§ 156 ods. 1 a 3 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku).

V správnom súdnictve preskúmavajú 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 Občianskeho súdneho poriadku 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 Občianskeho súdneho poriadku 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky udáva, že krajský súd sa pri svojom rozhodovaní neriadil vyššie citovanými ustanoveniami upravujúcimi správne súdnictvo.

Ako bolo zistené z celého priebehu konania ako i z celého spisového materiálu Krajský stavebný úrad v Košiciach rozhodnutím číslo: 2009/00256 zo dňa 16.februára 2009 zmenil odvolaním napadnuté rozhodnutie Mesta Košice č. MK-08/222 327-04/IV-Ka zo dňa 20.októbra 2008 tak, že v časti „Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky“ výroku rozhodnutia za bod č. 6 dopĺňa **„bod č. 6a, v súlade s ustanovením § 66 ods. 3 písm. a/ a c/ stavebného zákona, ktorý znie:**

stavebník pred začatím uskutočňovania stavby predloží stavebnému úradu výsledky geologického prieskumu a ak to vyplynie z jeho výsledkov, podrobnejšiu dokumentáciu, ktorá je potrebná pre kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby“.

V bode č. 12 v texte, za slovomustanovenia, dopĺňa „§ 45 v spojení s § 2 ods. 2“ vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ...

Ostatné časti rozhodnutia potvrdzuje.

Z obsahu odôvodnenia rozhodnutia žalovaného vyplýva, že žalovaný po oboznámení sa s podkladmi pre rozhodnutie, z ktorých vychádzal prvostupňový správny orgán a obsahom jeho rozhodnutia využil možnosť mu danú zákonom v ustanovení § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej len „správny poriadok“) a odvolaním napadnuté rozhodnutie zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Uvedené vyplýva z toho, že žalovaný po oboznámení sa s podkladmi predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia zistil, že z technickej správy dokumentácie pre stavebné povolenie vyplýva, že na pozemku stavebníka sa v súčasnosti vykonáva geologický prieskum, ktorý určí definitívny spôsob založenia stavby. V statickom posúdení B.2 v časti 6.2 Základové konštrukcie sa uvádza, že základové konštrukcie je nutné prehodnotiť (posúdiť) pri vypracovaní realizačného projektu na základe výsledkov geologického prieskumu.

Ako uviedol žalovaný, predmetom povolenia je stavba obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 16,80 x 46,10m, ktorá výškovo kopíruje dané územie, terasovitý terén a pozostáva z troch nadzemných podlaží. Statickým posúdením stavby bol poverený

zodpovedný projektant Ing. I. J., autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb, vzhľadom na vedomosti žalobcu o zaznamenaných zosuvoch pôdy v danej lokalite. V závere posúdenia je uvedené, že pre realizáciu stavby je potrebné zpodrobniť statický výpočet a predložiť realizačnú projektovú dokumentáciu.

Preverením vecnej správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací orgán Krajský stavebný úrad v Košiciach zistil, že na stavbu vydal stavebný úrad územné rozhodnutie č. MK-08/216-530-2/IV-Ka dňa 19. júna 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. júla 2008. Na základe námietok podaných žalobcom JUDr. M. K. stavebný úrad prerušil stavebné konanie. Stavebník doplnil situáciu o projekt protipožiarnej bezpečnosti so zakreslením rodinného domu na parcele č. X., kat. úz. J. M. a so správnym očíslovaním parciel. Projekt protipožiarnej bezpečnosti (technická správa a výpočty) vypracoval špecialista požiarnej ochrany – Ing. I. B., reg. č. X.. V technickej správe je posúdené, že veľkosti požiarneho úsekov, požiarne odolnosť, únikové cesty a odstupové vzdialenosti stavby vyhovujú požiadavkám príslušných STN. K uvedenému projektu bolo vydané kladné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach – č. ORHZ-2239-4/2008 dňa 4. septembra 2008.

Žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že z predloženého statického posudku, ktorý vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. I. J. vyplýva, že navrhovaná stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby v zmysle § 43d ods. 1 písm. a/ stavebného zákona – mechanická odolnosť a stabilita stavby a spĺňa požiadavku spoľahlivosti (t.j. bezpečnosti, použiteľnosti a trvanlivosti) v zmysle STN 73 0002. Stavebný úrad zohľadnil skutočnosť, že projekt protipožiarnej bezpečnosti vypracoval špecialista požiarnej ochrany a odsúhlasil ho príslušný dotknutý orgán. Vzhľadom k tomu považoval námietku za neopodstatnenú.

Odvolací súd zastáva názor, že v odvolacom súdnom konaní boli medzi účastníkmi konania sporné tie isté otázky ako v prvostupňovom súdnom konaní a v konaní pred správnymi orgánmi, s výnimkou námietky žalobcu, týkajúcej sa požiadavky na stavbu z hľadiska požiarnej bezpečnosti v zmysle § 43d ods. 3 písm. c/ stavebného zákona a odstupových vzdialeností od posudzovaných požiarneho úsekov v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktoré ako uviedol krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku „tieto boli posúdené podľa STN920201-4 s tým, že v požiarnej priestore stavby

sa nenachádzajú žiadne susedné objekty, ani posudzovaná stavba neleží v požiarne nebezpečnom priestore iného objektu, čo potvrdzuje technická správa“. Žalobca odvolací návrh nepodal, preto sa touto námietkou ďalej odvolací súd nezaoberal, nakoľko v odvolacom konaní nebola sporná a krajským súdom bola posúdená ako nedôvodná.

Obsah žaloby podanej žalobcom je v podstate zhodný s obsahom odvolania, ktorý žalobca podal ako účastník konania proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu. Spornou bola otázka týkajúca sa neúplnosti skutkového stavu zisteného správnymi orgánmi ohľadom stability terénu vo vzťahu k plánovanej stavbe rodinného domu ako i právneho posúdenia tejto veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa nestotožnil s odôvodnením rozsudku krajského súdu, pričom o správnosti skutkových zistení správnych orgánov a ich právneho posúdenia nemal odvolací súd pochybnosti. Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní napadnutých rozhodnutí správnych orgánov dospel k záveru, že žalovaný sa náležite vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu a rozhodnutie o odvolaní náležite odôvodnil.

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 iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 66 ods. 3 písm. a/ stavebného zákona v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhodnotenie stavby.

V záväzných podmienkach uskutočnenia stavby sa podľa potreby ďalej určí predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov (§ 66 ods. 3 písm. c/ stavebného zákona).

Odvolací súd konštatuje, že stavebný úrad preskúmal žiadosť o stavebné povolenie žiadateľa M. Ž. podanú dňa 25. júla 2008 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „V. H. – rodinný dom na parcele č. X.,X., kat. úz. J. M.“ z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 3 stavebného zákona, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, 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 a správne posúdil, že predložená dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia, spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a príslušným technickým normám.

Podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ odvolací správny orgán zmenil rozhodnutie stavebného úradu a doplnil podmienky uskutočňovania stavby o predloženie výsledkov geologického prieskumu a v prípade nutnosti podrobnej dokumentácie zabezpečil stabilitu územia ako aj bezpečnosť realizovanej stavby. Pokiaľ sa jedná o námietku týkajúcu sa stability oporných múrov odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že tieto boli predmetom samostatného konania a povolenia.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že Krajský stavebný úrad v Košiciach tak urobil vzhľadom na okolnosti prípadu pretože zvažil, že je potrebné zabezpečiť právom chránené záujmy účastníkov konania, nakoľko zistil, že z technickej správy dokumentácie pre stavebné povolenie vyplynulo, že na pozemku stavebníka sa vykonáva geologický prieskum, ktorý určí definitívny spôsob založenia stavby. Odvolací súd tak poukazuje práve na vyššie citované ustanovenie § 66 ods. 3 písm. a/ a c/, v ktorých je uvedené, čo sa určí v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby podľa potreby, t.j. podľa okolností prípadu.

Z vyššie uvedeného je teda zrejmé, že zákonné podmienky pre vydanie stavebného povolenia boli jednoznačne splnené. Stavebník splnil podmienky územného rozhodnutia. Až pri založení stavby, t.j. konkrétnom fyzickom budovaní jej základov je potrebné sledovať, či budú stačiť navrhnuté základové konštrukcie, alebo ich bude potrebné spevniť. Skutočné pomery v území i obavy vlastníka susednej nehnuteľnosti – žalobcu mali za následok, že aj keď predmetné územie bolo geologicky posúdené, a z toho dôvodu je aj geologicky ďalej sledované, bolo územie naďalej preverované a tým, aby bolo zabezpečené realizovanie

stavby tak, aby táto vyhovovala všeobecným technickým požiadavkám na stavby, ktoré vyplývajú zo stavebného zákona ako aj vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na záver zhodne s názorom žalovaného udáva, že nie je možné, aby sa spájalo a zmieňalo konanie o povolení stavby s jej fyzickou realizáciou. Možné problémy, ktoré môžu vzniknúť pri fyzickej realizácii stavby neznamenajú, že by stavebné povolenie nebolo vydané v súlade so stavebným zákonom.

Na základe vyššie uvedeného Najvyšší súd Slovenskej republiky ako sú odvolací dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v prvom a druhom rade je dôvodné, a preto napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach pre nesprávne právne posúdenie veci zmenil (§ 220 Občianskeho súdneho poriadku) a žalobu zamietol.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd SR podľa § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že úspešnému žalovanému v druhom rade, ktorý mal úspech vo veci, priznal právo na náhradu trov konania vo výške vyplývajúcej zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia, t. j. vo výške 358,38 €. Výška náhrady trov konania bola určená v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Výška náhrady trov konania bola určená:

- zo zaplatených súdnych poplatkov:
- zaplatený súdny poplatok za odvolanie v sume 66,- €

1. z vyčíslenia trov právneho zastúpenia uvedeného v podaní žalovaného v druhom rade zo dňa 24.novembra 2010:

- prevzatie veci – 115,90 € (§ 14 ods. 1 písm. a) vyhlášky)
- podanie odvolania proti rozsudku krajského súdu – 115,90 € (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky v znení účinnom do 31.mája 2010)
- režijný paušál – 2 x 6,95 € = 13,90 € (§ 15 písm. a), § 16 ods. 3 vyhlášky),
- DPH

Úspešnému žalovanému v prvom rade náhradu trov konania nepriznal, nakoľko zo zákona nemá nárok na ich náhradu a ani mu žiadne nevznikli.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 24. novembra 2010

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

Za správnosť vyhotovenia:

Nikoleta Adamovičová