

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Sžo/17/2014
Identifikačné číslo spisu:	6013200402
Dátum vydania rozhodnutia:	17.02.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Kováčová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:6013200402.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Kataríny Benczovej, v právnej veci žalobkýň: 1. Ing. Q. W., bytom Q. B., G. K. Z., 2. A. W., bytom Q. B., G. K. Z., zastúpených advokátkou Evou Kováčekovou, so sídlom advokátskej kancelárie v Banskej Bystrici, Komenského 21, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, so sídlom Nám. Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica, za účasti: 1. Y. X., bytom Q. B., G. K. Z., 2. J. X., bytom Q. B., G. K. Z., 3. X. J., bytom Q. B., G. K. Z., 4. Q. J., bytom V. X., G. K. Z., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OBU-BB-OVBP-2013-120/2, St zo dňa 16. januára 2013, konajúc o odvolaní žalobkýň proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/53/2013-65 zo dňa 23. októbra 2013, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/53/2013-65 zo dňa 23. októbra 2013, p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

Krajský súd v Banskej Bystrici napadnutým rozsudkom č. k. 23S/53/2013-65 zo dňa 23.10.2013 podľa ustanovenia § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyne domáhali zrušenia rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného, Obvodného úradu Banská Bystrica, č. OBU-BB-OVBP-2013-120/2, St zo dňa 16.01.2013, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom č. 1263/2010;2248/2012 zo dňa 14.09.2012, ktorým mesto ako stavebný úrad podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) stavebníkovi Y. X. dodatočne povolilo stavbu: „Stavebné úpravy rodinného domu“.

V dodatočnom stavebnom povolení stavebný úrad konštatoval, že nadstavba bola zrealizovaná nad existujúcou vstupnou časťou domu (ktorá tvorí vystupujúcu časť prístavby na východnej strane rodinného domu). Dodatočne povolená nadstavba bola zrealizovaná v pôvodných rozmeroch pôdorysu vstupnej časti domu, má drevený krov, strechu sedlového tvaru s nerovnakým sklonom strešných rovín, na východnej strane je osadený plastový okenný rám so sklenou nepriehľadnou výplňou. V nadstavbe je zrealizované WC a kúpeľňa. Štít strechy novej nadstavby je v mieste pôvodného vikiera. Stavebný úrad zároveň stanovil podmienky pre dokončenie stavby podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona.

V preskúvanom rozhodnutí žalovaný správny orgán uviedol, že rodinný dom, na ktorom bola začatá realizácia nadstavby sa nachádza v lokalite, kde je v zmysle ustanovenia § 3 ods. 4 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom regulatív maximálnej podlažnosti dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia. S poukazom na STN 734301 (budovy na bývanie), kde je podkrovie definované ako vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie a podlažie je definované ako časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami, mal za to, že predmetná stavba je v súlade s platným územným plánom. Taktiež mal z predloženej projektovej dokumentácie pri porovnaní umiestnenia pôvodného vikiera a zrealizovanej nadstavby za preukázané, že najvyšší bod nadstavby neprevyšuje hrebeň pôvodného vikiera. Nakoľko žalobkyne namietali aj zväčšenie hmoty nadstavby, bol vypracovaný svetlotechnický posudok, z ktorého záverov vyplýva, že predmetná nadstavba môže byť zrealizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a jej realizáciou sa neznižia požiadavky kladené na denné osvetlenie a presnenie susedných objektov pod požadované hodnoty. Žalovaný tiež v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že oslňovanie a osvecovanie oknom na predmetnej stavbe je zanedbateľné vzhľadom na dobu odrazu slnečného svitu a vzhľadom na to, že na stavbe sa nenachádza obytná miestnosť, ale kúpeľňa s WC. Nakoľko predmetné okno nadstavby smeruje do záhrady stavebníka a jeho výplň je z nepriehľadného skla, nedochádza tým podľa žalovaného k narušeniu súkromia a pohody bývania. Taktiež žalovaný poukázal na to, že zrealizovanou nadstavbou nedošlo ani k zásahu do pôvodných odstupových vzdialeností stavieb. Na záver žalovaný uviedol, že námietky týkajúce sa vlastníckeho páva sú mimo jeho kompetencie.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku poukázal na to, že účelom konania o dodatočnom povolení stavby je dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorá predstavuje prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka. V konaní stavebník musí preukázať skutočnosti, že ďalšia existencia stavby už postavenej nie je v rozpore s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami a záväznými časťami technických noriem.

Krajský súd vychádzajúc zo záväznej časti územného plánu Mesta Žiar nad Hronom, vyhláseného VZN č. 1/2009 v znení VZN č. 7/2011, podľa ktorého má byť na predmetnom území maximálna podlažnosť dve nadzemné podlažia plus podkrovie, dospel k záveru, že dodatočným povolením nadstavby neboli porušené záväzné regulatívy pre počet nadzemných podlaží. Krajský súd nesúhlasil s tvrdením žalobkyní, že stavebník prestaval pôvodné podkrovie na tretie nadzemné podlažie. Podľa krajského súdu vytvorenie predmetnej nadstavby (kúpeľňa spolu s WC) nemožno považovať za plnohodnotné nadzemné podlažie. Poukázal pritom na rozdiel medzi podkrovím a podlažím definovaný v STN 737301 - budovy na bývanie, podľa ktorej podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi konštrukciami, a tiež na vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z."), ktorá vymedzuje pojem podlažie ako dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie. Krajský súd dospel k záveru, že vytvorenie podkrovnej miestnosti sa nemôže považovať za nadzemné podlažie.

Krajský súd mal tiež za to, že v súvislosti s dodatočným povolením stavby nedošlo a ani nemohlo dôjsť k rozporu s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. v súvislosti s odstupmi stavieb, upravenými v § 6, pretože ako

to vyplýva z obsahu rozhodnutí, z projektovej dokumentácie, ale aj z obsahu vyjadrení žalobkýň, stavebnými úpravami stavebníka nedošlo k zmene rozmerov pôdorysu pôvodnej stavby, ale len k nadstavbe nad pôvodnou vstupnou časťou do rodinného domu.

Čo sa týka namietaného zásahu do vlastníckeho práva a do práva na súkromie žalobkýň, a to najmä v súvislosti s tým, že v nadstavbe sa nachádza okno, cez ktoré je podľa žalobkýň vidieť do dvora, ako aj do domu žalobkýň, pričom okno aj osvecuje aj oslňuje smerom k nehnuteľnostiam žalobkýň, krajský súd uviedol, že predmetné okno podľa priloženej projektovej dokumentácie, ako aj v zmysle vyjadrení účastníkov, sa nenachádza na protihľej stene smerom k pozemku žalobkýň, ale nachádza sa na stene smerujúcej do záhrady stavebníkov. Je pravda, že vzhľadom na charakter pôvodnej zástavby, keď rodinný dom žalobkýň je stavaný do tvaru „L“, teda smerujúci viac do dĺžky pozemku a rodinný dom stavebníka je postavený len na šírku pozemku s vystupujúcou časťou, ktorá predstavuje vstupnú časť, na ktorej je postavená predmetná nadstavba, tak vzhľadom na takýto spôsob zástavby je možné vidieť z okna nadstavby na nehnuteľnosti žalobkýň aj vtedy, keď sa okno nachádza na stene nadstavby smerujúcej len do záhrady stavebníka. Okno s nepriehľadnou úpravou výplne, nachádzajúce sa v neobytnnej miestnosti a nesmerujúce priamo na pozemok a dom žalobkýň nemôže v neprimeranej miere spôsobovať zásah do práva na súkromie a pohody bývania žalobkýň. Okrem toho, aj na pôvodnej stavbe sa nachádzal na v podstate rovnakom mieste vikár s oknom smerom do záhrady stavebníka. Rozdiel, čo sa týka pohody bývania a zaistenia práva na súkromie, bol však oproti terajšiemu stavu hlavne v tom, že dom stavebníka Y. X. nebol predtým, ako ho vo februári 2010 kúpil, niekoľko rokov riadne užívaný. Žalobkyne nemohli do budúcnosti spravodlivo očakávať, že takýto stav zostane aj naďalej. Krajský súd poukázal na to, že aj stavebník má tiež právo svoje vlastníctvo nielen užívať, ale aj vytvoriť si pohodu bývania.

Krajský súd nepovažoval za opodstatnené tvrdenie žalobkýň, že stavebník nepreukázal súlad stavby s verejným záujmom. Krajský súd uviedol, že aj keď stavebník pôvodne na výzvy stavebného úradu na predloženie dokladov včas nereagoval, vzhľadom na to, že neskôr potrebné doklady predložil, stavebný úrad už nemohol nariadiť odstránenie stavby, ale iba pokračovať v konaní o dodatočnom povolení stavby, pretože z podania bolo zrejmé, že vlastník stavby mal záujem na jej právnom usporiadaní.

Pokiaľ žalobkyne poukazovali v žalobe na nekonanie stavebného úradu napriek opakovaným ústnym podaniam a podnetom zo strany žalobkýň, krajský súd mal za to, že tieto nedostatky konania nemali v danej etape pri vydaní konečného rozhodnutia vplyv na jeho zákonnosť. Okrem toho tieto nedostatky mali byť riešené pred vydaním konečného rozhodnutia priamo na správnom orgáne, prípadne u orgánu nadriadeného, ako aj na Slovenskej stavebnej inšpekcii. V zmysle ustálenej judikatúry platí, že rozhodnutie správneho orgánu sa nezrušuje iba preto, aby sa zopakoval proces a odstránili sa formálne vady, ktoré nemajú vplyv na zákonnosť rozhodnutia, ak nemôžu privodiť iné výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka. K námietke, že v konaní rozhodovala pracovníčka stavebného úradu, v prípade, ktorej vzhľadom na jej pomer k veci a účastníkom možno mať pochybnosti o jej nepredpojatosti, krajský súd poukázal na rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom č. 3663/2012 zo dňa 04.07.2012, ktorým bola námietka zaujatosti zamietnutá. V žalobe pritom ani neboli bližšie uvádzané skutočnosti, pre ktoré by mala byť pracovníčka stavebného úradu vylúčená z konania. V súvislosti s vylúčením pracovníčky stavebného úradu krajský súd z obsahu spisu zistil, že námietku zaujatosti proti uvedenej pracovníčke podal aj stavebník, pričom aj o tejto námietke bolo rozhodnuté záporne (rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom č. 1263-1/2010 zo dňa 07.07.2010).

Proti rozsudku krajského súdu podali žalobkyne v zákonnej lehote odvolanie a žiadali, aby odvolací súd vo veci sám rozhodol a žalobe vyhovel. V odvolaní uviedli, že stavebný úrad pri dodatočnom povoľovaní stavby ignoroval príslušné znenia stavebného zákona. Vlastník stavby v konaní nikdy nepreukázal, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejným záujmom. Svojím nekonaním stavebný úrad porušil základné zásady správneho konania uvedené v § 3 ods. 1 a 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), keď až do konca konania nevyžadoval od stavebníka zákonom predpísané predloženie dokladov. Žalobkyne poukázali na priebeh správneho konania, v ktorom bolo pred vydaním napadnutého rozhodnutia dvakrát zrušené

rozhodnutie Mesta Žiar nad Hronom o dodatočnom povolení stavby, pričom namietali najmä to, že stavebník v konaní nepredložil požadované dokumenty - svetlotechnický posudok a prepracovanú projektovú dokumentáciu, resp. že tieto doklady predložil až po uplynutí určenej lehoty. Ak stavebný zákon obsahuje ustanovenia o dodatočnom povolení stavby, ktorú stavebník stavia bez povolenia, je to určitý ústupok zákonodarcu z požiadaviek stanovených pre všetkých stavebníkov. Ustanovenie § 88a stavebného zákona však neznamená, že stavebný úrad má niekoľkokrát opakovane vyžadovať od stavebníka predloženie nevyhnutných podkladov. Keď stavebník nepredložil požadované podklady, stavebný úrad mal nariadiť odstránenie nelegálne stavanej stavby.

Žalobkyne ďalej namietali, že krajský súd nedostatočne zistil a overil skutkový stav, nakoľko namietané rozhodnutie nepravdivo uvádza okolnosti začatia stavebného konania. Stavebníci začali uskutočňovať nepovolenú stavbu ešte v čase, kedy nehnuteľnosti nevlastnili. Prvé ústne podanie vo veci urobila žalobkyňa v 1. rade na stavebnom úrade už 04.03.2010, avšak pracovníčka stavebného úradu o oznámení vykonanom žalobkyňou nevykonala žiadny záznam ani zápisnicu a nezačala ani vo veci konať. Vydané rozhodnutie konštatuje prijatie žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia od stavebníkov až dňa 17.03.2010 a bez zrejmych dôvodov uvádza až druhé ústne oznámenie žalobkyne v 1. rade z 23.03.2010. Až následne začína stavebné konanie dňa 24.03.2010, hoci správne malo začať dňa 04.03.2010. Žalobkyne sa domnievajú, že stavebný úrad nezačal konanie z toho dôvodu, že stavebník v tom čase nebol vlastníkom stavby. Manželia X. sa vlastníkmi stali až 26.03.2010.

Ďalšie námietky žalobkýň sa týkali otázky, či predmetom dodatočne povolenej stavby je podkrovie alebo tretie podlažie, pričom rovnako ako už uviedli v žalobe tvrdili, že nadstavba je jednoznačne tretím podlažím a nie podkrovím. Za podkrovie sa považuje podlažie, ktoré má len strešné či vikierové okná, v tomto prípade sa však okno nachádza v zvislej stene vzniknutého podlažia a má štandardnú veľkosť okien umiestňovaných v obytných miestnostiach. Podkrovím sa tiež rozumie taký priestor, ktorý má nad plochou minimálne 33% podlažnej plochy šikmý strop a jeho steny naväzujúce na šikmý strop sú maximálne 1,3 m vysoké. Výstavba tretieho nadzemného podlažia je v rozpore so všeobecne záväzným nariadením č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu Mesta Žiar nad Hronom, ktoré povoľuje pri stavbách maximálne dve podlažia.

Žalobkyne v odvolaní namietali tiež odstupové vzdialenosti susediacich stavieb, keď uviedli, že dvor stavebníkov sa nachádza 7,5 m od okien bytu žalobkýň za rozpadajúcim sa dreveným plotom, pôvodná bytová jednotka žalobkýň sa nachádza iba 2,7 m od domu stavebníka, nadstavba zrealizovaná na prístavbe domu sa nachádza 4,6 m od múru tohto bytu. Poukázali na ustanovenie § 6 ods. 4 a 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a v nadväznosti na to uviedli, že vystupujúca časť stavby (zádverie stavby na prekrytie vstupu do nej), na ktorej je umiestnená nadstavba, je vzdialená od prvej pôvodnej bytovej jednotky domu žalobkýň 4,6 m, na stene oproti nadstavbe je umiestnené okno obytnej miestnosti, ktoré je otočené juhovýchodným smerom, teda k slnku, a nadstavba spôsobuje, že v miestnosti od jesene do jari prakticky vôbec nesvieti slnko.

Poukázali na Výkladové stanovisko Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy (číslo 532/2004 - 920) k aplikácii ustanovenia § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. „vzhľadom na to, že z hľadiska zatienenia sa podľa príslušnej STN posudzujú iba obytné miestnosti rodinných domov, nie je v takýchto prípadoch potrebné zabezpečovať svetlotechnické posúdenie." To sa týka pôvodnej bytovej jednotky v dome žalobkýň. Rozhodnutia podľa žalobkýň tiež v plnom rozsahu ignorujú uvedené výkladové stanovisko k aplikácii ustanovenia § 6 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktoré ustanovuje, že toto ustanovenie vyhlášky „platí pre riešenia podmienené takými obmedzeniami, ktoré neumožňujú aplikáciu § 6 ods. 3 ani ods. 4 vyhlášky, teda dodržanie vyhláškou daných odstupových vzdialeností." Ustanovenie § 6 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. na predmetnú nadstavbu nemožno aplikovať, pretože skutočná odstupová vzdialenosť zohľadnenej prístavby 4,6 m predpokladá aplikáciu § 6 ods. 4 vyhlášky, podľa ktorého možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť zo 7m až na 4m. Keďže sa však na protihľých stenách nachádza okno obytnej miestnosti, nie je možná stavba povoliť.

Žalobkyne tiež poukázali na to, že opakovane namietali nepravdivé zakreslenie situácie domov a hraníc pozemkov medzi parcelami č. 1493 a 1495 a parcelami č. 1494 a 1496, teda pozemkov parc.č., na ktorých sa nachádza aj dom stavebníka so spornou nadstavbou. Napriek tomu stavebný úrad overil nepravdivý projekt. Žalobkyne poukázali na skutočnosť, že už doposiaľ atypická stavba stavebníka, ktorá nekorešpondovala so všetkými ostatnými stavbami v ulici, nadobudla dostavbou spornej časti úplne iný charakter, kedy sa otvorila smerom do dvora žalobkyní. Ich pohoda bývania je totálne a nenahraditeľne narušená, na dvore sa môžu pohybovať len za cenu toho, že obetujú svoje súkromie. Cez sporné okno na prístavbe stavebníkov možno bez akýchkoľvek prekážok sledovať život vo dvore a prípadne aj byte žalobkyní. Okno je síce z nepriehľadného skla, avšak je v štandardnej veľkosti a navyše je otvárateľné, keďže ide o plne funkčné okno. Žalobkyne žijú v bytovej jednotke, ktorá sa nachádza v zadnom trakte ich domu a teda nepretržite vystavené možným pohľadom zo strany susedov.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyní vzhľadom na totožnosť ich odvolacích námietok s námietkami uvádzanými v žalobe poukázal na svoje vyjadrenie k žalobe zo dňa 30.07.2013 a pokiaľ išlo o námietky žalobkyní ohľadne nezákonného postupu správnych orgánov vo veci nedoloženia požadovaných dokladov v určenej lehote, žalovaný poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžp/19/2012 z 10.10.2013, z obsahu ktorého vyplýva, že ustanovenie § 88a ods. 2 stavebného zákona nie je vyjadrením koncentračnej zásady a nemožno z neho vyvodzovať, že ak vlastníť stavby požadované doklady predloží po určenej lehote, tak že už správny orgán na tieto doklady neprihliada. K výkladovému stanovisku Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR k zmenám dokončených stavieb, ktoré žalobkyne uvádzajú v odvolaní, žalovaný uviedol, že má charakter usmernenia a nie je záväzným podkladom pre konanie a rozhodnutie stavebného úradu. Záverom žalovaný poukázal na skutočnosť, že na predmetné stavebné úpravy rodinného domu už bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 5254/2013 zo dňa 29.11.2013, právoplatné dňa 11.12.2013 a stavba sa užíva. Na základe uvedeného žalovaný navrhol, aby najvyšší súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

Pribratý účastník konania v 1. rade (stavebník) v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyní navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť a žalobkyniam nepriznať náhradu trov konania. Uviedol, že v stavebnom konaní vždy vyvíjal súčinnosť so stavebným úradom na doloženie dokladov preukazujúcich súlad stavby s verejným záujmom a teda vždy mal záujem na jej právnom usporiadaní. Prípadné menej závažné procesné pochybenia zo strany stavebníka spôsobené časovou tiesňou pri obstarávaní dokumentov vyžadovaných stavebným úradom nemajú podľa neho vplyv na to, že stavebník v konečnom dôsledku preukázal súlad stavby s verejným záujmom. V nadväznosti na ustanovenia § 60 ods. 2 písm. c/ v spojení s § 88a ods. 7 stavebného zákona, z ktorých vyplýva, že stavebný úrad konanie zastaví, ak stavebník nedoplní žiadosť o stavebné povolenie (dodatočné stavebné povolenie) stavebník má zato, že stavebný úrad v rámci stavebného konania, ktoré predchádzalo vydaniu druhého rozhodnutia stavebného úradu č. 1263/2010 zo dňa 21.11.2011, neporušil ustanovenia zákona tým, že nenariadil odstránenie stavby. Ďalej poznamenal, že námietky ohľadne postupu stavebného úradu v súvislosti s vydaním prvého a druhého rozhodnutia o povolení stavby sú de facto irelevantné vzhľadom k tomu, že uvedené rozhodnutia boli zrušené rozhodnutím nadriadeného správneho orgánu. Ďalej uviedol, pokiaľ ide o súlad stavby s verejným záujmom, že stavebný zákon ani žiadny iný všeobecne záväzný právny predpis, neobsahuje výpočet, resp. zoznam dokladov, ktoré má vlastníť stavby predložiť na preukázanie skutočnosti, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Posudzovanie toho, ktoré doklady musí vlastníť stavby predložiť, je vecou správnej úvahy stavebného úradu.

K tvrdeniu žalobkyní, že vykonaním stavebných úprav na dome stavebníka vzniklo tretie podlažie domu a nie podkrovie, poukázal na § 43 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie. Obdobne vymedzuje podlažie aj slovenská technická norma STN 73 4301. Podľa bodu 2.17 slovenskej technickej normy STN 734301 podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny

nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu. Stavebník v dôsledku prestavby zvýšil výšku múrov na 2565 mm, resp. 1735 mm. Zvislé obvodové steny stavby nadväzujúce na šikmú strešnú konštrukciu tak nie sú vyššie ako polovica bežného nadzemného podlažia domu. Z uvedeného vyplýva, že vykonaním stavebných úprav nevzniklo tretie podlažie rodinného domu, ale stavba dvojpodlažného rodinného domu s podkrovím, čo je v súlade s § 3 ods. 4 VZN o záväzných častiach územného plánu Mesta Žiar nad Hronom, ktorý stanovuje možnosť vybudovať dvojpodlažné rodinné domy s podkrovím v obytných územiach so zástavbou rodinných domov.

K vzdialenosti stavieb uviedol, že rodinný dom žalobkýň v lokalite s radovou zástavbou stojí už približne 80 rokov, rovnako ako rodinný dom stavebníka. Realizovaním stavby existujúca vzdialenosť medzi uvedenými rodinnými domami nebola nijakým spôsobom dotknutá. Z priloženej stavebnej dokumentácie vyplýva, že rodinný dom stavebníkov sa nachádza 4600 mm od rodinného domu žalobkýň. Nakoľko je daná lokalita typická radovou zástavbou rodinných domov, z uvedeného vyplýva, že sú dané predpoklady na aplikáciu § 6 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Minimálna vzdialenosť medzi stavbou a rodinným domom žalobkýň (4m) je každopádne zachovaná. Poukázal tiež na svetlotechnický posudok vypracovaný v tejto veci, z ktorého vyplýva, že zrealizovaná nadstavba neprispieva k skráteniu času preslzenia rodinnému domu žalobkýň.

Pribratí účastníci konania v 3. a 4. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobkýň zhodne uviedli, že prístavba, ktorá je predmetom podaného odvolania, im nijakým spôsobom neprekáža a nezasahuje do ich súkromia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal rozsudok krajského súdu v rozsahu napadnutom v odvolaní (§ 212 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku), a dospel k záveru, že odvolanie žalobkýň nie je dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil s tým, že termín verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk (§ 156 ods. 1, ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

V prejednávacom prípade boli v stavebnom konaní stavebným úradom (mesto Žiar nad Hronom) postupne vydané tri rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, pričom prvé dve z nich boli zrušené odvolacím orgánom (Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici) a vec bola vrátená stavebnému úradu na ďalšie konanie. Odvolací správny orgán vytkol stavebnému úradu najmä procesné nedostatky pri vedení stavebného konania, okrem iného napríklad aj to, že stavebný úrad nepribral do konania Všeobecnú úverovú banku, a.s., v prospech ktorej bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, a tiež stavebný úrad podľa odvolacieho orgánu pochybil, keď od stavebníka nevyžadoval príslušné doklady (svetlotechnický posudok a prepracovanú projektovú dokumentáciu) potrebné na posúdenie stavby. Stavebný úrad doplnil konanie v zmysle pokynov odvolacieho orgánu a vo veci tretíkrát rozhodol dňa 14.09.2012 rozhodnutím č. 1263/2010;2248/2012, ktorým stavebníkovi Y. X. dodatočne povolil stavbu: „Stavebné úpravy rodinného domu“. V odvolacom konaní právny predchodca žalovaného, Obvodný úrad Banská Bystrica, rozhodnutím č. OBU-BB-OVBP-2013-120/2, St zo dňa 16.01.2013 uvedené rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby potvrdil. Toto rozhodnutie je predmetom súdneho prieskumu v prejednávanej veci.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej

lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Podľa ICS 91.040.30, STN 73 4301 z júna 2005, bod 2.19 je podkrovie vnútorný priestor domu prístupný s posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu.

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

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

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu a s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou

dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku. S týmito sa odvolací súd stotožňuje v celom rozsahu a zhodne so závermi krajského súdu konštatuje nasledovné.

Pokiaľ žalobkyne v konaní namietali, že konanie malo byť začaté na základe ústneho oznámenia žalobkyne zo dňa 04.03.2010, ale stavebný úrad začal stavebné konanie dňa 24.03.2010, pričom sa domnievali sa, že stavebný úrad zámerne začal konanie o dodatočnom povolení stavby neskôr z dôvodu, že stavebník v tom čase nebol vlastníkom stavby (stal sa ním až 26.03.2010), čo bolo podstatné z hľadiska ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona, Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že tento fakt nie je pre posúdenie zákonnosti rozhodnutia relevantný, nakoľko zo znenia ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že stavebník musí vlastnícky, resp. iný právny vzťah k pozemku preukázať v priebehu konania. Aj podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona, vzťahujúceho sa na prejednávajúcu vec, má vlastník nepovolennej stavby povinnosť preukázať v priebehu konania vlastníctvo k pozemku zastavanému nepovolenou stavbou. V prejednávanom prípade tomu tak bolo a vlastnícke právo k pozemku bolo preukázané výpisom z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie G., ktorý je súčasťou spisu. V prípade, ak takýto doklad stavebník nepredloží spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad ho vyzýva na doplnenie, pričom až v prípade, že by stavebník požadované doklady nedoplnil a vlastník pozemku by s dodatočným povolením nesúhlasil, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší. V prejednávanom prípade nenastal dôvod, aby došlo k takémuto postupu stavebného úradu, vlastníctvo k pozemku bolo v priebehu konania preukázané.

K námietke, že pri realizácii predmetnej stavby sa jedná o vybudovanie ďalšieho podlažia, Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že nakoľko podkrovie je definované ako vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, a podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi konštrukciami, nemožno súhlasiť s názorom žalobkýň, že posudzovaná nadstavba je ďalším plnohodnotným nadzemným podlažím. Nadstavba zrealizovaná nad existujúcou vstupnou časťou domu (v pôvodných rozmeroch jej pôdorysu) je zhora ohraničená sedlovou strechou s nepravidelným sklonom strešných rovín, pričom nad tretinou podlahovej plochy sa nachádza šikmá konštrukcia krovu, a teda zjavne s nejedná o priestor oddelený dvoma horizontálnymi konštrukciami. Pokiaľ ide o dodržanie regulatívu maximálnej podlažnosti v zmysle územného plánu mesta, podstatné je v tejto veci aj to, že realizáciou nadstavby nedošlo k zvyšovaniu pôvodnej stavby, nakoľko najvyšší bod nadstavby neprevyšuje hrebeň pôvodného vikiera.

Dodatočným povolením nedošlo ani k zásahu do odstupových vzdialeností, nakoľko realizovanou stavbou sa tieto nemenili (nastavba bola realizovaná nad pôvodnou vstupnou časťou domu v pôvodných rozmeroch jej pôdorysu). Ku kritériám odstupových vzdialeností ustanovených v § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že okno na zrealizovanej nadstavbe sa nenachádza na protihľej stene a nie je umiestnené ani na obytnej miestnosti, nakoľko sa jedná o hygienické zariadenie predstavujúce príslušenstvo k bytu. Žalobkyne namietali vzdialenosť spornej nadstavby (ktorá je od prvej pôvodnej bytovej jednotky domu žalobkýň vzdialená 4,6 m) s tým, že táto nadstavba spôsobuje tienenie obytnej miestnosti žalobkýň. Ako Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil z predloženého spisu žalovaného, žalobkyne neboli spokojné so záverom predloženého svetlotechnického posúdenia, podľa ktorého nadstavba neprispieva k skráteniu času preslnenia susedného rodinného domu a jej realizáciou sa neznižia požiadavky kladené na denné osvetlenie a preslnenie susedných objektov. Najvyšší súd Slovenskej republiky nemá dôvod tento svetlotechnický posudok vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom spochybňovať. Tvrdenie žalobkýň o zhoršení osvetlenia rodinného domu nebolo z ich strany podložené relevantným dôkazom, aj keď ich v konaní stavebný úrad opakovane vyzýval na predloženie svetlotechnického posudku, ktorý by preukazoval ich tvrdenie.

K namietanému totálnemu narušeniu pohody bývania a straty súkromia z dôvodu výhľadu na pozemok a dom žalobkýň Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že samotná možnosť výhľadu z okna na rodinnom dome stavebníka do dvora žalobkýň ešte automaticky neznamená narušenie pohody bývania a

straty súkromia. O narušovanie súkromia by mohlo ísť až v prípade mimoriadnej situácie, v ktorej by sústavne a závažným spôsobom reálne dochádzalo k narušovaniu súkromia vlastníkov susednej nehnuteľnosti, pričom o takýto prípad sa tu nejedná. Najvyšší súd Slovenskej republiky v tejto súvislosti poukazuje na skutkové okolnosti, ktoré uviedol krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku. Sporné okno nie je umiestnené na protiľahlej stene priamo oproti pozemku žalobkyní, ale smeruje do záhrady stavebníka v smere pozdĺžnej línie jeho pozemku. Aj keď okno nie je otočené smerom k pozemku žalobkyní, je pravdepodobné, že z neho možno mať nepriamy výhľad (v diagonálnom smere dovidieť) na ich pozemok, avšak táto možnosť ešte nie je reálnym narušením súkromia žalobkyní. Navyše je potrebné zdôrazniť skutočnosť, že namietané okno nie je v obytnej miestnosti, ale v kúpeľni, a okno má nepriehľadnú úpravu výplne. Ak by sa súd stotožnil s argumentáciou žalobkyní, na dome stavebníka by nesmeli byť okná z dvoch strán jeho rodinného domu - zo strany priamo protiľahlej k pozemku žalobkyní a zadnej strany domu orientovanej priamo do záhrady stavebníka a kolmo na pozemok žalobkyní, a tiež by musel byť medzi susediacimi nehnuteľnosťami vybudovaný dostatočne vysoký plot zabráňujúci možnosti výhľadu. Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že v tejto veci sa jedná o nehnuteľnosti v radovej zástavbe, kde predsa len znížený priestorový komfort ovplyvňuje aj komfort súkromia, avšak táto skutočnosť (stiesnenejších pomerov) nenastala vybudovaním spornej nadstavby, takýto stav bol už daný.

Žalobkyne namietali, že prvostupňový správny orgán nepostupoval v konaní zhodne s ustanoveniami stavebného zákona ako aj správneho poriadku, pričom poukazovali najmä na skutočnosť, že stavebný úrad mal nad mieru prípustnú zákonom príliš zhovievavý prístup k stavebníkom. Najvyšší súd Slovenskej republiky súhlasí s názorom žalobkyní, že právny inštitút dodatočného povoľovania stavieb postavených bez stavebného povolenia je určitým vybočením zo všeobecne platných pravidiel ustanovených v stavebnom zákone a zjavne sa jedná o veľkorysosť zákonodarcu voči stavebníkom nelegálnych stavieb. Ako už uviedol krajský súd, ide o dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorá predstavuje prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka. V tomto type konania je na stavebníkovi, aby preukázal, že stavba okrem absencie podstatnej zákonnej podmienky jej náležitého včasného povolenia inak nevykazuje žiadne vady a spĺňa kritériá kladené na stavby všeobecne záväznými právnymi predpismi. Už zo skutočnosti, že v priebehu konania bolo dvakrát zrušené prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu, a to aj z dôvodu, že stavebník nepredložil potrebné doklady, možno vyvodíť, že tak stavebník, ako aj stavebný úrad nepostupovali v konaní striktnie podľa litery zákona. Stavebníka musel stavebný úrad opätovne vyzývať na predloženie dokladov, pričom malo byť jeho imanentným záujmom tieto doklady predložiť ihneď a stavbu legalizovať. Vzhľadom na to, že napokon stavebník požadované doklady predložil a preukázal, že povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom, Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že nie je zákonný dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie bolo vydané na základe skutočností a podkladov, ktoré by sa zrušením rozhodnutia nezmenili a správny orgán by opätovne rozhodoval na ich základe. Nakoľko Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že správny orgán vec správne právne posúdil, nie je zákonný dôvod vrátiť mu vec na nové konanie, pretože by to nemohlo privodiť iný výsledok konania. Žalobkyňami namietanú nečinnosť, resp. nesprávny postup stavebného úradu bolo relevantné namietat' v čase, keď takýto stav trval, nie teraz, keď už boli nedostatky odstránené a vady konania možno považovať za zhojené. Najvyšší súd Slovenskej republiky tiež súhlasí s názorom vysloveným v rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 3Sžp/19/2012 z 10.10.2013, podľa ktorého z ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona nemožno vyvodzovať, že ak vlastník stavby požadované doklady predloží po určenej lehote tak odvolací stavebný úrad už na tieto doklady neprihliada. Uvedené ustanovenie by muselo obsahovať výslovnú formuláciu, že na neskôr predložené doklady sa neprihliada.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd slovenskej republiky potvrdil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/53/2013-65 zo dňa 23.10.2013 ako vecne správny v súlade s § 219 ods. 1 a 2 v spojení s § 250ja ods. 3 posledná veta Občianskeho súdneho poriadku.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobkyne v konaní neboli úspešné, preto im súd právo na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, žalovanému správne orgánu náhrada trov konania zo

zákona neprináleží.

Zo strany žalobkýň bolo dňa 12.02.2016 v tomto konaní Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky predložené podanie označené ako „dôkazy a následné materiály k odvolaniu sp. zn. 2Sžo/17/2014" a „žiadosť o vydanie predbežného opatrenia v súvislosti s odvolaním vo veci sp. zn. 2Sžo/17/2014 a novou nepovolenou stavbou na rovnakej nehnuteľnosti". Predložené listiny sa okrem dokladov týkajúcich sa prejednávanej veci (zväčša išlo o fotokópie listín z administratívneho spisu žalovaného) vo zvyšku týkali stavby, ktorá nie je predmetom tohto súdneho preskúmavacieho konania a o ktorej sa ešte len vedie konanie na správnom orgáne.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy, pričom podmienkou postupu podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku je, že sa jedná o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť, a podľa ustanovení tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Na konanie podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku sa primerane použijú ustanovení jeho prvej, tretej a štvrtej časti, a to na otázky, ktoré v piatej časti Občianskeho súdneho poriadku priamo upravené nie sú. Inštitút predbežného opatrenia je systematicky zaradený do druhej časti Občianskeho súdneho poriadku, ktorej ustanovenia sa však pre správne súdnictvo nepoužívajú vôbec. Nemožno preto o jeho vydanie v správnom súdnictve žiadať. V správnom súdnictve sa uplatňuje právny inštitút odkladu vykonateľnosti rozhodnutia správneho orgánu (§ 250c O.s.p.), pričom jeho uplatnenie je možné len v rámci konania o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, pre ktoré musia byť splnené všetky zákonné podmienky, teda vykonateľnosť možno odložiť len pri rozhodnutiach, ktoré sú spôsobilým predmetom súdneho prieskumu, a ktoré oprávnené osoby napadnú na súde. Ako už bolo uvedené vyššie, návrh žalobkýň sa týkal stavby, o ktorej sa ešte len vedie konanie na správnom orgáne, a nie je predmetom tohto súdneho preskúmavacieho konania a ako vyplýva z podania žalobkýň, ani iného súdneho konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.