



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci žalobcu: **1) D. K.**, bytom N.N. **2) I. K.**, bytom N.N. *obaja zast. Advokátskou kanceláriou P. s.r.o., so sídlom K., v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. D. S.*, proti žalovanému: **1) Krajský stavebný úrad v Žiline, odbor štátnej stavebnej správy**, A. Kmeťá 17, Žilina, **2) Mesto Kysucké Nové Mesto**, za účasti: **1) Ing. A.. Š., CSc.**, bytom C., **2) Ing. K. Š.**, bytom C., *obaja zastúpení JUDr. M. B., advokátom so sídlom P.* **3) J. N.**, bytom Š., **4) L. K.**, bytom X., **5) T. G.**, bytom H., **6) Ing. L. G.**, bytom H., **7) Ing. J. G.**, bytom Š. **8) J. K.**, bytom L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2009/01849/KRA zo dňa 30. októbra 2009, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/2/2010-193 zo dňa 13. januára 2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/2/2010-193 zo dňa 13. januára 2011 **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 .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali zrušenia rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Žiline, ktorý v odvolacom konaní zamietol odvolanie žalobcov a potvrdil rozhodnutie mesta Kysucké Nové Mesto č.j. Výst. 2630/2009-An zo dňa 28.7.2009, ktorým stavebný úrad vydal stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom, elektrická, vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka“ pre navrhovateľov – stavebníkov Ing. A. Š., CSc. a manželku K. Š., obaja bytom C. Krajský súd takto rozhodol, keď dospel k záveru, že rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu bol v súlade so zákonom. Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu vyplýva, že stavebný úrad sa v konaní riadil i koncentračnou zásadou a dal možnosť všetkým účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, keď v rámci územného konania umožnil na ohlásenom ústnom pojednávaní dňa 1.7.2009 účastníkom konania vyjadriť sa k navrhovanej stavbe a jej umiestneniu. Ako vyplýva zo zápisnice z ústneho pojednávania, zúčastnila sa ho žalobkyňa I. K., ktorá súhlasila s navrhovaným umiestnením stavby bez pripomienok a ostatní účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote písomne žiadne námietky a pripomienky. Rovnako tak i po oznámení o spojení územného a stavebného konania žiaden z účastníkov, a teda ani žalobcovia D. K. a I. K., nepodali do 7 dní od doručenia tohto oznámenia žiadne pripomienky či námietky. Žalobcovia svoje pripomienky voči umiestneniu a samotnej realizácii povolenej stavby uviedli až v podanom odvolaní proti stavebnému povoleniu a v súlade s § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Podľa názoru krajského súdu aj napriek tomuto sa žalovaný ako odvolací orgán vysporiadal s jednotlivými námietkami žalobcov, uvedenými v podanom odvolaní. Krajský súd poukázal na to, že územie, v ktorom sa nachádza pozemok, na ktorom má byť umiestnená povolená stavba, je určené na individuálnu bytovú zástavbu a správny orgán pri povolení umiestnenia stavby vychádzal z toho, že ide o svahovitý pozemok, a preto povolil jej umiestnenie v odstupovej vzdialenosti 1,91 m od hranice s parcelou č. X., na ktorej je postavený dom žalobcov, ktorý je umiestnený vo vzdialenosti 5,5 m od spoločnej hranice. Podľa krajského súdu takto navrhnutým umiestnením novostavby vznikne medzi dvomi susednými stavbami priestor viac ako 7 m široký, čo spĺňa požiadavky na umiestnenie susedných stavieb podľa § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách

na výstavbu a v prípade umiestnenia stavby vo vzdialenosti 1,91 m od spoločnej hranice s pozemkom – parcelou KN č. X. a od parcel KN č. X. a X. boli splnené a rešpektované požiadavky urbanistické, architektonické ako i požiarnej bezpečnosti. Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu taktiež vyplýva, že nebolo možné prihliadnúť na námietku žalobcov, v ktorej poukazujú na zníženie ich pohody bývania v dôsledku umiestnenia stavby, pretože umiestnenie stavby je v súlade so stavebným zákonom a najmä s požiadavkami určenými vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Žalobcovia sa taktiež nemohli s úspechom domáhať umiestnenia a realizácie samotnej stavby v zmysle situačného výkresu GP-243-241-39/88 zo dňa 12.10.1988, na ktorom je zachytená situácia IBV P., pretože tento výkres neobsahuje žiadne údaje o odstupe stavieb od miestnej komunikácie ani údaje o vzájomnom odstupe, resp. odstupových vzdialenostiach stavieb od spoločných hraníc a nie je z neho zrejmé ani tvarové, výškové, resp. architektonické riešenie rodinných domov, ktoré už boli zrealizované, resp. môžu byť postavené v tejto lokalite. Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu ďalej vyplýva, že krajský súd nemohol na námietky žalobcov prihliadnúť, keď namietali, že nebol vypracovaný geologický posudok, že samotná realizácia prác podľa vypracovaného projektu je v rozpore s STN 731001, že v základových pásoch nie je oceľová výstuž, že stavebná jama nebola zabezpečená v zmysle STN 731001, že nebola skúmaná prítomnosť radónu ako ani na námietku vznesenú na pojednávaní pred krajským súdom, že v dôsledku umiestnenia stavby sa cítia byť žalobcovia poškodení do budúcnosti, najmä s ohľadom na prípadnú prestavbu, či rozšírenie rodinného domu a že nebol dodržaný maximálny koeficient zastavanosti. Tieto námietky totiž žalobcovia vzniesli až po uplynutí lehoty uvedenej v § 250b O.s.p., pričom rozširovanie žalobných dôvodov je možné len do uplynutia tejto lehoty.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie žalobca 1) a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím mesta Kysucké Nové Mesto zo dňa 28.7.2009 zruší a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie. Uviedol, že krajský súd svojím postupom odňal žalobcovi možnosť konať pred súdom tým, že sa nezaoberal jednou z jeho žalobných námietok, keď tvrdil, že rozhodnutie žalovaného nie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, keď v žalobe poukazoval na skutočnosť, že v odvolaní smerujúcom proti prvostupňovému rozhodnutiu správneho orgánu namietal jeho rozpor so schváleným územným plánom mesta a keď namietal, že žalovaný postupoval v rozpore so schválenou a záväznou individuálnou bytovou výstavbou v tejto časti, je podľa žalobcu napadnutý rozsudok nepreskúmateľný. Taktiež namietal v žalobe, že i rozhodnutie žalovaného je nepreskúmateľné, pretože žalovaný sa

taktiež opomenul zaoberať jeho námietkou nesúlady prvostupňového rozhodnutia s územnoplánovacou dokumentáciou. Taktiež nebol krajskému súdu predložený úplný administratívny spis, pretože nebola v ňom obsiahnutá územnoplánovacia dokumentácia. V danom prípade správny súd bez toho, aby bola relevantná časť územného plánu mesta Kysucké Nové Mesto súčasťou administratívneho spisu nemôže napadnuté rozhodnutie v intenciách žaloby preskúmať a posúdiť jeho zákonnosť. Túto skutočnosť žalobca zistil i z nahliadnutia do súdneho spisu dňa 23.3.2011, pričom v spise bola len farebná snímka bez označenia, ktorá nebola zažurnalizovaná a navyše sa v súdnom spise nenachádzala ani pri predchádzajúcich nahliadnutiach, napr. dňa 13.1.2011. V uvedených spisoch sa taktiež nenachádzalo ani všeobecne záväzné nariadenie obce, ktorým bol územný plán schválený, a o týchto skutočnostiach žalobca spísal úradný záznam. Z týchto dôvodov mal krajský súd zrušiť napadnuté rozhodnutie pre nezrozumiteľnosť spočívajúcu v neúplnosti administratívneho spisu. Podľa žalobcu taktiež krajský súd ako i žalovaný nesprávne po právnej stránke posúdili ust. § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., keď stavebný úrad umiestnil navrhovanú stavbu stavebníkov Ing. A. Š. s manželkou vo vzdialenosti 1,91 m od hranice pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobcov, keď krajský súd túto skutočnosť odôvodnil svahovitosťou pozemku. V danom prípade existenciu stiesnených podmienok umožňujúcu umiestnenie stavby vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hraníc s pozemkom žalobcov podľa presvedčenia žalobcov nie je možné odvodiť z toho, že si to vyžaduje architektonické a dispozičné riešenie stavby ako aj umiestnenie pozemku vo vzťahu k svetovým stranám, tak ako to zdôvodnil stavebný úrad. Existenciu stiesnených podmienok bolo potrebné skúmať objektívne a to bez ohľadu na navrhovanú stavbu. Stiesnené podmienky je potrebné špecifikovať v závislosti na vyhodnotení danosti konkrétnej lokality a vlastnosti stavebného pozemku v zmysle § 5 vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Existencia stiesnených pomerov podľa žalobcu nie je v danom prípade objektívne daná, ale vznikla samotnou veľkosťou navrhovanej stavby o pôdorysných rozmeroch 12,18 m x 10,18 m na pozemku, ktorý je široký len 16 m. Taktiež podľa žalobcu je nutné uvažovať s chodníkom v šírke 1 m. Potom sa po zohľadnení rozmerov aj v tejto časti stavby vzdialenosť stavby od hraníc s pozemkom vo vlastníctve žalobcov zúži len na 91 cm. V tej istej lokalite boli na susedných pozemkoch identickej veľkosti, kvality, rozmeru a svahovitosti umiestňované predchádzajúcimi rozhodnutiami aj všetky ostatné stavby rodinných domov, pričom u všetkých boli minimálne odstupové vzdialenosti dodržané. Podľa žalobcu bolo potrebné ustanovenie § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z. v súlade s princípom ústavne konformného výkladu s prihliadnutím na ústavnú zásadu rovnosti pri zachovaní zákonnej ochrany vlastníckeho práva u všetkých vlastníkov k druhovo rovnakej veci

formulovanú v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vykladať tak, že je vždy potrebné vyhodnotiť možnosti zastavania susedných pozemkov s cieľom vytvárania rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Podľa žalobcu umiestnením stavby stavebníka vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku žalobcov neodôvodnene stavebný úrad zvýhodnil stavebníkov na úkor žalobcov, a to v obmedzení možnosti vykonať stavebné úpravy pri rozšírení existujúcej stavby na svojom pozemku. Krajský súd taktiež nesprávne posúdil aj ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku, keď žalobca namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, pretože zistenie skutkového stavu, z ktorého vychádzalo správneho rozhodnutie, je v rozpore s obsahom spisov a taktiež je nedostačujúce na posúdenie veci. Z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného nie je možné zistiť, na základe akých vykonaných dôkazov žalovaný k svojim skutkovým zisteniam dospel a i s poukazom na skutočnosť, že z obsahu spisu správnych orgánov oboch stupňov nevyplýva, žeby vykonali akýkoľvek dôkaz umožňujúci takého skutkové zistenie. V tomto smere žalobca poukázal i na rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe publikované v časopise Správni právo pod č. S-207-SP č. 2/2004.

Krajský stavebný úrad v Žiline sa k odvolaniu žalobcu 1) písomne vyjadril a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil. Uviedol, že pokiaľ žalobca v odvolaní namietal, že napadnuté rozhodnutie nie je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, tak podľa žalovaného súladom navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou sa vysporiadava v prvom rade stavebný úrad, ktorému prislúcha takáto povinnosť z ust. § 37 stavebného zákona. Mesto Kysucké Nové Mesto má spracovaný UPN mesta z roku 2004, ktorý bol aktualizovaný zmenou a doplnkom č. 1 (Z-Dč. 1) z roku 2007, schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/2007 bod č. 85. Podľa týchto záväzných podkladov je pozemok parc. č. KN X. v kat. úz. K súčasťou plochy určenej na výstavbu rodinných domov. Pokiaľ žalobca poukazuje na záväznú individuálnu bytovú výstavbu a pokiaľ predložil fragment výkresu IBV P. z roku 1979, v ktorom je zakreslený návrh na umiestnenie rodinných domov v danej lokalite, a to iba vo vzťahu dodržania tzv. uličnej čiary, avšak bez údajov o type, podlažnosti, tvare rodinných domov a pod. bez konkrétneho umiestnenia stavby na pozemku (odstupové vzdialenosti od hraníc pozemku). Žalovaný ďalej poukázal na to, že žiadny predpis nestanovuje, aby územnoplánovacia dokumentácia sa nachádzala aj v administratívnom spise, resp. tvorila podklady k návrhu, pretože podľa § 28 ods. 3

stavebného zákona schválený územný plán obce a schválený územný plán zóny je uložený v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade. Podľa § 131 ods. 1 stavebného zákona územnoplánovacia dokumentácia (UPD) a všetky podklady k nej, ako aj doklady o prípadných zmenách a doplnkoch UPD je povinný evidovať a ich uskladnenie zabezpečovať orgán územného plánovania, ktorý UPD obstaráva. Preto stavebný úrad alebo obec ako obstarávateľ vychádza pri rozhodovaní práve z týchto podkladov, ktoré musia byť vždy k dispozícii aj ostatným občanom, ktorí môžu do nej nahliadnuť, robiť si výpisky a kópie. Krajský stavebný úrad v Žiline ako odvolací orgán pri spochybňovanom súlade navrhovanej stavby s UPD mesta Kysucké Nové Mesto tiež iba nahliadol do UPD, a to priamo na Krajskom stavebnom úrade v Žiline, urobil si kópie aktuálnych podkladov – výkresov a textovej časti súvisiacich s meritom veci a námietku odvolateľa zamietol ako neopodstatnenú. Podľa žalovaného žiadny vykonávací predpis nestanovuje aký tvar a architektonicko-konštrukčné riešenie musí stavebník dodržať, ak tieto podmienky priamo nevyplývajú zo záväzných častí platnej UPD (územný plán obce, resp. platný územný plán zóny) a vykonávacích vyhlášok. Čo sa týka námietky žalobcu ohľadne nesprávneho právneho posúdenia § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z. s touto námietkou sa žalovaný nestotožnil, pretože umiestnením navrhovanej stavby sa podrobne zaoberal s prihliadnutím a vyhodnotením danosti konkrétnej lokality a vlastnosti stavebného pozemku. V odôvodnení rozhodnutia, ktorým zamietol námietky odvolateľa, uviedol na str. 4 podrobne všetky skutočnosti a právne predpisy, na podklade ktorých mohol potvrdiť navrhované umiestnenie stavby.

K odvolaniu žalobcu 1) sa vyjadrilo i mesto Kysucké Nové Mesto a žiadalo, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil. Nie je pravdou, že by žalobcom bola odňatá možnosť konať pred súdom, žalobca sa pojednávania riadne zúčastnil a mal možnosť vyjadriť sa k predmetu sporu. Nie je pravdivé taktiež tvrdenie žalobcu, uvedené v odvolaní, že prvostupňový správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou neposudzoval a teda ani v odôvodnení svojho rozhodnutia túto skutočnosť neuviedol. Aktualizácia územného plánu mesta Kysucké Nové Mesto, zmena a doplnok č. 1 bola schválená mestským zastupiteľstvom K. dňa 22.5.2007 uznesením č. 7/2007 bod č. 85. Podľa schváleného územného plánu mesta vrátane dodatkov a doplnkov je pozemok KN č. X. v kat. úz. K. súčasťou obvodu 2-0, časť „S.“. Tento pozemok je súčasťou plochy určenej na výstavbu rodinných domov. Pokiaľ žalobca uvádza „farebnú snímku“, tak ide iba o časť grafickej časti platného územného plánu, ktorá súvisí s predmetnou lokalitou. Kompletný územný plán Kysuckého Nového Mesta obsahuje

grafickú časť, t.j. 8 výkresov formátu 18 x A4, textovú časť v rozsahu 143 strán a dokladovú časť, a preto nie je možné, aby bol súčasťou spisu každého stavebného povolenia, vydávaného stavebným úradom v Kysuckom Novom Meste, a to obzvlášť pri stavebných povoleniach pre jednoduché stavby, ktorou je i stavba rodinného domu stavebníkov Ing. A. Š. a manželky Ing. K. Š.. Predmetný územný plán mesta bol k dispozícii i v územnom a stavebnom konaní na predmetnú stavbu, ktorého sa D. K. i napriek doručeným oznámeniam ani raz nezúčastnil a v priebehu konania nevzniesol námietku a pripomienku voči umiestneniu stavby. Naopak žalobkyňa I. K. s umiestnením stavby súhlasila bez uvedenia pripomienok, čo potvrdila podpísaním zápisnice z územného konania. K umiestneniu stavby vo vzdialenosti menšej ako 2 m od hranice pozemku sa vyjadrili Krajský stavebný úrad v Žiline dňa 30.10.2009, Krajská prokuratúra Žilina dňa 7.9.2010, Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 17.3.2010, ktoré doklady sú súčasťou spisového materiálu.

K odvolaniu žalobcu 1) sa vyjadrili i stavebníci Ing. A. Š. a Ing. K. Š., ktorí žiadali rozhodnutie krajského súdu ako zákonné potvrdiť. Poukázali na jednotlivé vyjadrenia príslušných orgánov a podľa ich názoru ani jedno z tvrdení odvolateľa v odvolaní nemá oporu v zákone a vydané stavebné povolenie nenarušuje pohodu bývania ostatných vlastníkov rodinných domov. Nemožno súhlasiť s názorom odvolateľa, že stavby majú byť vzájomne zosúladené, takéto kritériá platili v minulosti a potom dochádzalo k výstavbe rodinných domov podobajúcich sa jeden druhému, čo spôsobovalo architektonickú rovnorodosť a nie rôznorodosť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 214 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s ohľadom na obsah podaného odvolania posudzoval, či správne orgány pri rozhodovaní vychádzali z dostatočne zistené skutkového stavu veci a s ohľadom na námietku žalobcu ohľadne hodnotenia dôkazov zisťoval, či preskúmovacie konanie na krajskom súde bolo vedené takým procesným postupom, ktorý zabezpečoval správny výsledok.

Podľa § 32 písm. a/ stavebného zákona umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o umiestnení stavby.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ods. 2 uvedeného ustanovenia stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia

v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods. 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, príp. predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

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

Podľa ods. 4 uvedeného ustanovenia ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa ods. 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa ods. 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v ods. 2, návrh zamietne.

Podľa § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ods. 4 uvedeného ustanovenia stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ods. 3 uvedeného ustanovenia stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania príp. ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí dokedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa ods. 6 uvedeného ustanovenia stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov, súhlasí.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

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, dodržiavanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, príp. ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa názoru odvolacieho súdu, správne orgány oboch stupňov v konaní postupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, riadne zistili skutočný stav veci a zo skutkových okolností vyvodili správny právny záver, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia i náležite odôvodnili a vysporiadali sa transparentným spôsobom i s námietkami žalobcov a to i napriek tomu, že námietky žalobcovia uplatnili v rozpore so zásadou koncentrácie konania.

Pokiaľ žalobcovia v konaní pred krajským súdom namietali, že stavba stavebníkov je osadená v rozpore so situačným výkresom GP-243-241-39/88 zo dňa 12.10.1988, kde je zachytená situácia IBV P., pokiaľ namietali nedodržanie vzájomných odstupových vzdialeností stavieb, tak odvolací súd nemohol akceptovať tieto tvrdenia žalobcov a je toho názoru, že správne orgány ako i krajský súd postupovali zákonným spôsobom, keď vychádzali správne o.i. i z aplikácie ust. § 6 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.

Podľa § 6 ods. 1 vyhl. 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 ods. 2 stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Podľa ods. 3 uvedenej vyhlášky ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako sedem metrov. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako dva metre.

Podľa ods. 4 v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na štyri metre, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc podľa ods. 3.

Podľa ods. 5 iné riešenia vzdialenosti rodinných domov, ako sú ustanovené v ods. 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa ods. 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Podľa ods. 7 uvedenej vyhlášky vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,5 m od steny.

V danom prípade je medzi účastníkmi konania nesporné a táto skutočnosť vyplýva aj z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise, že príslušné územie, kde sa nachádza stavebný pozemok stavebníkov, na ktorom má byť umiestnená povolená stavba, je územím určeným na individuálnu bytovú zástavbu. Navrhovaným umiestnením novostavby vznikne medzi stavbou žalobcov a stavbou stavebníkov, teda medzi rodinnými domami priestor, ktorý je široký viac ako sedem metrov a to vzhľadom k tomu, že rodinný dom stavebníkov bude v odstupovej vzdialenosti 1,91 m od hranice s parc. č. X., na ktorej je postavený dom žalobcov a ktorý je umiestnený a osadený vo vzdialenosti 5,5 m od spoločnej hranice pozemkov.

V danom prípade i podľa názoru Najvyššieho súdu SR postupovali správne orgány súladne so zákonom, pretože z ust. § 6 ods. 1, 3 a 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z. možno nesporne dospieť k záveru, že i vzhľadom na tú skutočnosť, že ide o svahovitý typ pozemku, bolo možné potom umiestniť stavbu stavebníkov takým spôsobom, akým o tom rozhodol stavebný úrad.

Taktiež podľa názoru odvolacieho súdu krajský súd v súlade so zákonom vyhodnotil i námietky žalobcov, pokiaľ poukazovali na zníženie pohody ich bývania v dôsledku umiestnenia stavby stavebníkov. V danom prípade námietky žalobcov sú viac-menej všeobecného charakteru, pokiaľ tvrdia, že bude znížená pohoda ich bývania. V danom prípade zo žiadneho z dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise nevyplýva, že by v dôsledku takto umiestnenej stavby na pozemku malo dôjsť u žalobcov napr. ku vlnutiu ich domu resp. takto umiestnená stavba stavebníkov by im mala spôsobovať prípadné tienenie a pod.. Odvolací súd je toho názoru, že takýmto umiestnením stavby stavebníkov nedochádza vo vzťahu k žalobcom k porušeniu ich základného práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života upraveného v čl. 19 ods. 2 Ústavy SR a v čl. 8 ods. 1 o ochrane ľudských práv a základných slobôd ako aj základného práva na priaznivé životné prostredie upravené v čl. 44 Ústavy SR. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné teda konštatovať, že v rámci rozhodovacieho procesu stavebný úrad ako i odvolací správny orgán pri umiestnení navrhovanej stavby stavebníkov rešpektovali ust. § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z.

Taktiež podľa názoru odvolacieho súdu správne žalovaný ako i krajský súd vyhodnotili listinný dôkazný prostriedok, a to situačný výkres GP-243-241-39/88 zo dňa 12.10.1988, na ktorom je zachytená situácia IBV P., keď dospeli k záveru, že žalobcovia sa nemôžu s úspechom domáhať umiestnenia a realizácie spornej stavby v zmysle tohto situačného výkresu, pretože tento výkres neobsahuje žiadne údaje o odstupe stavieb od miestnej komunikácie ani údaje o vzájomnom odstupe, resp. odstupových vzdialenostiach stavieb od spoločných hraníc a nie je z neho zrejmé ani tvarové, výškové resp. architektonické riešenie rodinných domov, ktoré už boli zrealizované resp. môžu byť postavené v tejto lokalite.

Ako vyplýva z administratívneho spisu mesto Kysucké Nové Mesto má spracovaný územný plán mesta z roku 2004, ktorý bol aktualizovaný zmenou a doplnkom č. 1 (Z-Dč. 1) z roku 2007, schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/2007 bod č. 85. Taktiež z územnoplánovacích podkladov vyplýva, že pozemok parc. č. KN X. v kat. úz. K. je územím resp. plochou určenou na výstavbu rodinných domov. Pre úplnosť veci odvolací súd uvádza, že pokiaľ samotní žalobcovia boli toho názoru, aby sa niektoré skutočnosti uvedené v situačnom výkrese GP-243-241-39/88 zo dňa 12.10.1988 premietli i do príslušnej územnoplánovacej dokumentácie, tak nič im nebránilo, aby prípadne

v minulosti pri aktualizácii územného plánu mesta, ktorá bola schvaľovaná uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/2007 bod č. 85, ako verejnosť pripomienkovali príslušnú územnoplánovaciú dokumentáciu a za takeého skutkového a právneho stavu by sa potom orgán územného plánovania bol musel vysporiadať s ich prípadnými stanoviskami resp. písomnými pripomienkami k návrhu územnoplánovacej dokumentácie (§ 22 ods. 7 stavebného zákona).

Ako vyplýva z rozhodnutia stavebného úradu teda mesta Kysucké Nové Mesto, vydalo v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodnutie zo dňa 28.7.2009, v ktorom rozhodlo, že stavbu stavebníkov Ing. A. Š., CSc. a Ing. K. Š. v spojenom územnom a stavebnom konaní na parc. CKN X. v kat. úz. K podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, povoľuje. Taktiež ako vyplýva z rozhodnutia stavebného úradu, stavebný úrad správne a v súlade so zákonom zároveň do rozhodnutia zakotvil podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

V súvislosti s príslušnými námietkami žalobcov resp. predovšetkým žalobcu v 1. rade D. K je potrebné zdôrazniť, že žalobcovia v príslušnom konaní pred stavebným úradom žiadne námietky neuplatnili, ktoré v zmysle stavebného zákona uplatniť mohli. Napriek skutočnosti, že žalobcovia 1., 2. boli zo strany stavebného úradu riadne poučení o svojich právach, v príslušnej lehote žiadne námietky vo vzťahu k navrhovanej stavbe resp. jej umiestneniu neuplatnili. V tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné zdôrazniť, že v predmetnom konaní, či už v rozhodovacom procese o umiestnení stavby resp. v konaní o povolenie stavby, sa uplatňuje v štádiu začatia týchto konaní zásada koncentrácie konania, ktorá znamená, že pokiaľ žalobcovia svoje pripomienky a námietky napriek poučeniu stavebným úradom v príslušnej lehote neuplatnili, tak táto skutočnosť má za následok, že v ďalšom priebehu konania pred stavebným úradom nie je už možné takéto námietky vznesené po príslušnej lehote akceptovať a zaoberať sa nimi, a to pokiaľ by mali i oporu v zákone. Najvyšší súd SR napriek tomu zistil, že správne orgány sa i s neskôr uplatnenými námietkami žalobcov riadne vysporiadali a venovali im dostatočnú pozornosť pri skúmaní, či predmetná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania v danej lokalite.

Pokiaľ žalobcovia prezentovali v preskúmovacom konaní na krajskom súde podľa piatej časti hlavy druhej O.s.p. ďalšie námietky, správne krajský súd konštatuje (strana 6, odsek druhý napadnutého rozhodnutia), že na tieto námietky nebolo možné prihliadnuť,

nakoľko boli uplatnené až po zákonom stanovenej lehote zakotvenej v ust. § 250b O.s.p.. Odvolací súd sa taktiež stotožňuje s dôvodením krajského súdu, že pokiaľ podľa žalobcov stavebníci nezabezpečili vypracovanie geologického posudku, že v základových pásoch nie je oceľová výstuž, že nebola skúmaná prítomnosť radónu na pozemku, kde je navrhovaná stavba, tak podľa názoru odvolacieho súdu, tieto skutočnosti v žiadnom prípade nemali a nemôžu mať vplyv na zákonnosť rozhodnutí správnych orgánov. Správne konštatuje krajský súd, že stavba stavebníkov nemá možnosť nijakým spôsobom ovplyvniť prípadnú existenciu radónu v danej lokalite, tá eventuálne bola, je a bude bez ohľadu na to, či by stavebníci postavili svoj rodinný dom alebo nie.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel Najvyšší súd SR k záveru, že správne orgány oboch stupňov v danej veci postupovali zákonným spôsobom, keď si pre svoje rozhodnutie zadovážili dostatok skutkových podkladov a zistený skutkový stav náležite vyhodnotili, pričom rozhodnutia správnych orgánov vydané v inštančnom postupe boli vydané v súlade i s ust. § 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v spojení s ust. § 140 stavebného zákona a svoje rozhodnutia aj náležite a transparentným spôsobom odôvodnili.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Najvyšší súd SR z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd žalobný návrh žalobcov zamietol, tak jeho napadnuté rozhodnutie v zmysle ust. § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 219 ods. 1, 2 O.s.p., potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. s použitím ust. § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.. Žalobcovia 1., 2. v odvolacom konaní úspech nemali. Správnym orgánom v odvolacom konaní trovy odvolacieho konania nevznikli a taktiež v odvolacom konaní nevznikli trovy ani ďalším účastníkom konania.

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

V Bratislave dňa 25. januára 2012

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Peter Szimeth