

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžo/168/2015
Identifikačné číslo spisu:	5014200779
Dátum vydania rozhodnutia:	28.09.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Berthotyová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:5014200779.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Henčekovej, PhD., v právnej veci žalobcu: G. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s.r.o., so sídlom V. Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Ul. A. Kmeťa č. 17, 010 01 Žilina, za účasti: Z. Y., bytom H., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2014/015041/KRA zo dňa 22.05.2014, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/116/2014-59 zo dňa 18.03.2015, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/116/2014-59 zo dňa 18. marca 2015 p o t v r d z u j e .

Žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2014/01504 zo dňa 22.05.2014, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Obce Kysucký Lieskovec ako stavebného úradu č. 620/2011 zo dňa 01.08.2011, ktorým povolil stavbu „Nadstavba rodinného domu č. XXX“ na parc. č. KNC 12/1 v k. ú. H..

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že čo sa týka námietky, že stavebné povolenie - rozhodnutie stavebného úradu Obce Kysucký Lieskovec č. 620/2011 zo dňa 01.08.2011 bolo vydané na základe neoverenej a neúplnej projektovej dokumentácie, že v administratívnom spise sa nachádza žiadosť o vydanie stavebného povolenia zo dňa 21.06.2011, pričom ako prílohy k tejto žiadosti sú uvedené dvakrát projektová dokumentácia stavby a vyhlásenie stavebného dozoru. Stavebný úrad o žiadosti vydania stavebného povolenia rozhodol. Stavebný úrad v zmysle § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. je povinný k stavebnému povoleniu pripojiť overenú projektovú dokumentáciu alebo

dokumentáciu stavbu alebo jej zmeny. Overenie sa vykoná na každom výkrese tak, že sa opatrí odtlačkom úradnej pečiatky, dátumom, číslom rozhodnutia a podpisom pracovníka, ktorý overenie vykoná. Stavebný úrad jeden exemplár overenej dokumentácie zašle aj obci, ktorá má pôsobnosť podľa § 122 Stavebného zákona prostredníctvom poverených pracovníkov podľa § 99 Stavebného zákona a zabezpečuje výkon štátneho stavebného dohľadu a jeden exemplár si ponechá stavebný úrad. Skutočnosť, že stavebník mal overenú a úplnú projektovú dokumentáciu potvrdzuje aj fakt, že na pojednávaní konanom na Krajskom súde v Žiline vo veci sp. zn. 21S/87/2012 žalovaný predložil overenú projektovú dokumentáciu, ktorú mal zapožičanú od stavebníka. Krajský súd v odôvodnení predmetného rozhodnutia vtedy konštatoval, že prvostupňový správny orgán je povinný v ďalšom konaní zabezpečiť overenú projektovú dokumentáciu z dôvodu, že je neprípustné, aby pre účely súdneho konania aj pre ďalšie stavebné konanie si správne orgány zapožičiavali overenú projektovú dokumentáciu od stavebníka. Vzhľadom na to, že krajský súd uložil žalovanému, resp. prvostupňovému správne mu orgánu zabezpečiť overenú projektovú dokumentáciu, nemožno teraz kvalifikovať ako mimoriadnu snahu pracovníčky žalovaného zabezpečiť túto overenú projektovú dokumentáciu, a ktorá zistila, že obec Kysucký Lieskovec má k dispozícii projektovú dokumentáciu, ktorá však nie je overená. Pokiaľ žalobca v žalobe namietal, že došlo k nejakému dodatočnému overovaniu, tak k tejto námietke krajský súd dodal, že stavebný úrad dodatočne neoveral, iba si splnil povinnosť, ktorá mu vyplývala z citovanej vyhlášky. Preto nebol ani dôvod, ani povinnosť k overeniu projektovej dokumentácie oznamovať ostatným účastníkom konania. Pokiaľ žalobca poukazoval aj na to, že stavebník nebol schopný predložiť opečiatkovanú overenú projektovú dokumentáciu slovenskej stavebnej inšpekcie (vyplýva to zo zoznamu zo dňa 22.06.2012), túto skutočnosť nie je možné podľa krajského súdu v tomto konaní považovať za dôkaz, ktorý by mal vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Čo sa týka ďalšej námietky žalobcu, že nebol spoľahlivo zistený skutočný stav veci týkajúci, že o posudzovanej odstupovej vzdialenosti krajský súd uviedol, že Okresný úrad Žilina vychádzal zo situačného nákresu vypracovaného projektantom, ktorý však má preukázateľné nedostatky, súd túto námietku vyhodnotil ako nedôvodnú a zároveň uviedol, že rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 20S/442/2011-42 zo dňa 29.05.2012 bola žalovanému uložená povinnosť vysporiadať sa so vznesenými námietkami žalobcu, ktoré sa týkali odstupových vzdialeností medzi rodinnými domami a postupoval tak, aby jednoznačne bolo preukázané, že povoľovaná nadstavba rodinného domu stavebníka v žiadnom prípade nebude zasahovať do vlastníckych práv žalobcu v súvislosti s vlastníctvom rodinného domu a pozemkov, t. j. skutočné umiestnenie stavieb rodinných domov žalobcu a stavebníka, porovnať ich umiestnenie s údajmi zakreslenými vo výkrese č. AA 00010 - situácia, obhliadkou vykonanou na mieste stavby dňa 01.12.2011 zistené a potvrdené skutočné vzdialenosti objektu rodinného domu stavebníka a rodinného domu žalobcu od jestvujúceho oplotenia a vzdialenosti stavieb navzájom. Na základe údajov o umiestnení stavby stavebníka zakreslených v predloženom vytyčovací nájere č. 121/11 vypracované Ing. I. U., oprávneným geodetom a spracovaného na podklade vytyčovacích prác zo dňa 18.08.2011 žalovaný zistil, že skutočný priebeh spoločnej hranice medzi parcelami č. KN-C 12/2 a 13, 14/2 nezodpovedá priebehu jestvujúceho oplotenia, pretože v tejto časti odstupná vzdialenosť spoločnej hranice pozemkov stavby rodinného domu č. XXX je 1 m a v najužšom mieste 0,80 m. Vytýčenia hranice sa zúčastnil aj vlastník parcely č. 13, 14/2 G. U., ktorý s vytýčenou hranicou nesúhlasil. Žalovaný s prihliadnutím na jestvujúci stav zistil, že navrhovanou stavbou rodinného domu súp. č. XXX nemôže dôjsť k zásahu do pozemkov žalobcu, pretože nedôjde k pôdorysnému rozšíreniu stavby. Posúdil aj údaje o navrhovanej novej streche, ktorá svojím riešením nezasiahne na pozemok žalobcu. K takémuto záveru dospel porovnaním výkresu č. AA 00010, kde je presah strechy zo západnej strany objektu smerom k pozemku žalobcu navrhnutý v šírke 300 mm, čo je menej ako vzdialenosť jestvujúceho oplotenia rodinného domu stavebníka, ktoré je umiestnené rovnobežne s domom vo vzdialenosti cca 0,50 m. Zároveň bola stavebníkom doplnená aj výkresová časť projektovej dokumentácie a opravený výkresy pôdorysu strechy, kde bola šírka ostrešia strechy zo západnej strany ustupujúcej časti objektu vo výkrese pôdorysu strechy upravená na 0,60 m namiesto 1,20 m, aby nedošlo k jej presahu na susedný pozemok parcela č. 14/3.

Čo sa týka ďalšej námietky žalobcu, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je nedostačujúce, pretože žalovaný sa nevysporiadal so všetkými spornými otázkami a námietkami žalobcu, krajský súd uviedol, že Krajský súd v Žiline v rozsudku č. k. 20S/442/2011-42 zo dňa 29.05.2012 uložil žalovanému povinnosť vyhodnotiť námietky žaloby týkajúce sa umiestnenia loggie v nadstavbe rodinného domu a

žalovaný preto túto námietku vyhodnocoval, resp. posudzoval v rozhodnutí č. OU-ZA-OVBP2-2014/015041/KRA zo dňa 22.05.2014. Uviedol, že z navrhovaného riešenia nadstavby rodinného domu stavebníka vyplýva, že terasa (loggia), vytvorená nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu bude slúžiť pre presvetlenie a čiastočne preslnenie novovzniknutých obytných priestorov spálne a obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou a jedálňou. Terasa, prístupná z obývacej miestnosti a zo spálne bude prekrytá strechou, pričom pochôdzná časť terasy vo výške +5,960 m bude opatrená kovovým zábradlím. Ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m, alebo ak by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, tak obytné miestnosti novej nadstavby rodinného domu orientované presklenými otvormi k terase by boli nedostatočne preslnené a presvetlené, čo by bránilo ich využitiu k navrhovanému účelu. Odvolací orgán aj prvostupňový správny orgán dospeli k záveru pri posudzovaní námietky žalobcu o zasiahnutí do jeho práva na súkromie umiestnením terasy smerom k jeho východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa), že sa nejedná o domáhanie sa ochrany jeho vlastníctva v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ale o posúdenie, či môže dôjsť navrhovaným riešením zásahu do jeho práva na nerušený výkon užívania rodinného domu v jeho vlastníctve. Odvolací orgán v súvislosti podľa stavebného zákona posúdil predložený návrh výlučne iba z hľadísk ustanovených týmto zákonom a súvisiacimi predpismi, ktoré žiadne z nich nemal ustanovené, ktoré by taxatívne obmedzovali stavebníka z hľadiska riešenia presvetlenia vnútorných priestorov smerom k susedným pozemkom alebo stavbám. K námietke žalobcu, že novovybudované okno na 2. nadzemnom podlaží, ktorý stavebník uskutočnil v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, krajský súd uviedol, že táto skutočnosť bude predmetom konania o nepovolenej zmene stavby a nesúvisí s prejednávanou vecou.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom opakovane poukazuje na to, že stavebné povolenie bolo vydané na základe neoverenej a neúplnej projektovej dokumentácie. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku dospel k záveru, že stavebné povolenie nebolo vydané na základe neoverenej a neúplnej projektovej dokumentácie, lebo odporca ako stavebný úrad mal takúto projektovú dokumentáciu zapožičanú od stavebníka, podľa žalobcu však nemožno súhlasiť s názorom súdu, že stavebný úrad dodatočne neoveroval, iba si splnil povinnosť, ktorá mu vyplýva z citovanej vyhlášky. Je neprípustné, aby sa so spätným dátumom „overili“ a „opečiatkovali“ dokumenty. Túto činnosť dokonca realizovala pracovníčka bývalej spoločnej úradovne, ktorá úradovňa dnes už neexistuje. Navyše skutočnosť, že ide o dodatočne overenú projektovú dokumentáciu je uvedený aj v samotnom napadnutom rozhodnutí č. j. OU-ZA-OVBP2-2014/015041/KRA zo dňa 22.05.2014, kde je uvedené: „Po urgencii o bezodkladné predloženie overenej projektovej dokumentácie stavby, ktoré OÚ Žilina doručil stavebnému úradu listom č. j. OU-ZA-OVBP2/V/2014/00124/KRA zo dňa 17.02.2014 bola OÚ Žilina predložená požadovaná kompletná dodatočne overená PD stavby dňa 27.02.2014.“ Krajský súd uviedol: „Pokiaľ žalobca poukazoval aj na to, že stavebník nebol schopný predložiť opečiatkovanú overenú projektovú dokumentáciu slovenskej stavebnej inšpekcii (viď záznam zo dňa 22.06.2012), túto skutočnosť nie je možné v tomto konaní považovať za dôkaz, ktorý by mal vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.“ Zo záznamu zo dňa 22.06.2012 je preukázané, že ani stavebník overenou projektovou dokumentáciou nedisponoval a teda je relevantným dôkazom v tomto konaní k námietke uvedenej v bode 1. žaloby a takisto aj v bode 1. tohto odvolania.

Krajský súd vo vzťahu k vzneseným námietkam žalobcu o nedodržaní odstupových vzdialeností (ich preverenie bolo žalovanému uložené rozsudkom KS Žilina č. j. 20S/442/2011-42 zo dňa 29.05.2012) v odôvodnení konštatoval, že podľa názoru súdu sa žalovaný s námietkou vysporiadal. S takýmto záverom súdu žalobca vyjadril nesúhlas. Pokiaľ sa krajský súd opiera o „údajné meranie zo dňa 18.08.2011“, žalobca opakovane poukázal na to, že žiadne meranie sa 18.08.2011 neuskutočnilo. Dňa 18.08.2011 sa na miesto samé dostavil „nejaký pán“, ktorý sa odmietol identifikovať a za pomoci „obyčajného metra“ ukázal dva body v teréne a to bolo všetko. Na podporu tvrdení o nedodržaní odstupových vzdialeností poukazuje na znalecký posudok súdneho znalca Ing. Z. K. 4/2015 zo dňa 25.03.2015, ktorý bol na nariadenie súdu vyhotovený v konaní pred OS Žilina č. j. 14C 23/2013 a na geometrický plán geodeta A. č. 12/2012 zo dňa 24.05.2012, úradne overený dňa 06.06.2012 pod číslom 188/2012. Súdny znalec jednoznačne konštatoval, že geometrický plán geodeta A. č. 12/2012 zo dňa 24.05.2012, úradne overený dňa 06.06.2012 pod číslom 188/2012, predstavuje presný obraz skutočností, ktoré sa nachádzajú v teréne s výnimkou plochy „A“ zobrazenej v prílohe č. 1. Okresným súdom Žilina v konaní

č. j. 14C/23/2013 nariadené znalecké dokazovanie teda potvrdzuje, že odstupové vzdialenosti nie sú tie, ako uvádza krajský súd v napadnutom rozsudku. Žalobca uviedol, že tento dôkaz nemohol použiť v konaní pred krajským súdom, pretože mu bol doručený až po vynesení rozsudku.

Žalobca namietal, že umiestnením loggie, tak ako je uvedené v rozhodnutí, dôjde k narušeniu súkromia a k obmedzeniu riadneho užívania jeho nehnuteľnosti, k jej znehodnoteniu a k strate pohody bývania. V odôvodnení dokonca samotný úrad pripúšťa narušenie súkromia, ale nesnaží sa to riešiť, práve naopak vec zahmlieva a obhajuje stavebníka. Nutnosť loggie odôvodňuje z hľadiska potreby presvetlenia a preslnenia a konštatuje, že vybudovaním múrika alebo ponechaním pôvodného štítového múru by boli miestnosti nedostatočne preslnené a presvetlené. Táto skutočnosť nebola nijako preukázaná a nie je ničím podložená. Nebol doložený posudok či diagram o zatienení či preslnení. Ide len o subjektívne pocity poverenej pracovníčky, prípadne stavebníka. Pokiaľ sa týka pohody bývania žalobca poukázal na to, že zachovanie pohody bývania, podľa vyhl. Ministerstva životného prostredia SR 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, je v stavebnom konaní skutkovo významná okolnosť. Zachovanie pohody bývania je ovplyvňovaná najmä vzdialenosťou stavieb, ale i ďalšími faktormi, medzi ktoré patrí i umiestňovanie okien v protiahlych stenách stavieb. I tieto skutočnosti sú preto predmetom stavebného konania. Posudzovanie umiestnenia okien v protiahlych stenách stavieb sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. V tejto súvislosti treba prihliadať na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka - stavebníka a vlastníka susednej stavby. Uvedenú problematiku rieši aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. j. 3Sžp/I/2012.

Čo sa týka okna na 2. poschodí žalobca poukázal na skutočnosť, že toto okno sa nachádza v projektovej dokumentácii, ktorá je vydávaná za dokumentáciu, ktorá mala byť predložená pri stavebnom konaní. Jeho umiestnenie teda malo byť posudzované v zmysle § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., preto neobstojí zdôvodnenie, že toto okno bolo uskutočnené v rozpore s projektovou dokumentáciou, bude predmetom konania o nepovolenej zmene stavby a nesúvisí s prejednávanou vecou.

Vzhľadom na uvedené žalobca navrhol napadnutý rozsudok zmeniť, tak, že sa zrušuje rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a vec sa mu vracia na ďalšie konanie.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že súhlasí s názorom krajského súdu, považuje jeho rozhodnutie za vecne správne v celom rozsahu a navrhuje odvolaciemu súdu toto rozhodnutie potvrdiť. Dôvody, uvádzané v odvolaní sú podľa žalovaného identické s námietkami odvolania, podaného proti rozhodnutiu stavebného úradu Obce Kysucký Lieskovec č. j. SP-325/2014-Ry zo dňa 17.04.2014 ako aj s námietkami, uvedenými v opakovanej žalobe proti odvolaciemu rozhodnutiu OÚ Žilina č. j. OU-ZA-OVBP2-2014/015041/KRA zo dňa 22.05.2014, ktorým bolo zamietnuté odvolanie G. U. a potvrdené stavebné povolenie, vydané Obcou Kysucký Lieskovec č. 620/2011 zo dňa 01.08.2011. Zastáva názor, že odvolacie rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom a zákonný a vecne správny je aj rozsudok Krajského súdu v Žiline.

S poukazom na ustanovenie § 492 odsek 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení od 01.07.2016 Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.) a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Podľa § 250ja ods. 2 O.s.p. odvolací súd rozhodne o odvolaní spravidla bez pojednávania, ak to nie je v rozpore s verejným záujmom. Na prejednanie odvolania nariadi pojednávanie, ak to považuje za potrebné, alebo ak vykonáva dokazovanie. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že krajský súd verejne prerokoval vec a verejne vyhlásil rozhodnutie dňa 18.03.2015. Odvolací súd nepovažoval za potrebné na prejednanie veci nariaďovať pojednávanie a takýto postup nebol v rozpore s verejným záujmom. Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený 28.09.2016 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom

súdnicte preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. 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.

Podľa § 247 ods. 1 O.s.p., podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

Predmetom odvolacieho konania bolo preskúmanie rozsudku krajského súdu ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania odvolací súd skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného a prvostupňového správneho orgánu. V danej veci odvolací súd sa stotožnil s názormi krajského súdu týkajúcimi sa predloženia overenej projektovej dokumentácie ako aj skutočného umiestnenia stavieb rodinných domov žalobcu a stavebníka, pričom v odvolacom konaní posudzoval najmä spornú skutkovú okolnosť, či pohoda bývania žalobcu môže byť narušená, pokiaľ ide o umiestnenie terasy (loggie), vytvorenej nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu, ktorá bude slúžiť pre presvetlenie a čiastočne preslnenie novovzniknutých obytných priestorov spálne a obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou a jedálňou, pričom terasa bude prístupná z obývacej miestnosti a zo spálne bude prekrytá strechou, pričom pochôdzná časť terasy vo výške + 5,960 m bude opatrená kovovým zábradlím.

Z obsahu administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že stavebník - Z. Y. (pribratý účastník konania) dňa 21.06.2011 podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Nadstavba rodinného domu č. XXX“, na pozemku č. KN 12/1 v k. ú. H. Spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia predložil dvakrát projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávnenou osobou a vyhlásenie stavebného dozoru, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby. Stavebné povolenie bolo vydané dňa 01.08.2011 pod č. 620/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2011. Proti predmetnému stavebnému povoleniu podal žalobca odvolanie dňa 16.09.2011. O odvolaní rozhodol Krajský stavebný úrad v Žiline rozhodnutím č. 2011/01586/KRA zo dňa 02.12.2011 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil rozhodnutie Obce Kysucký Lieskovec č. j. 620/2011 zo dňa 01.08.2011, ktorým stavebný úrad povolil stavbu: „Nadstavba rodinného domu č. XXX“ v k. ú. H. na pozemku pare. č. KN-C 12/1.

Proti rozhodnutiu žalovaného č. 2011/01586/KRA zo dňa 02.12.2011 podal žalobca na krajský súd dňa 23.12.2011 žalobu (sp. zn. 20S 442/2011). V žalobných dôvodoch poukázal na skutočnosť, ktorú namietol aj v zápisnici z územného konania zo dňa 08.12.2010, že v projektovej dokumentácii sú uvedené odstupové vzdialenosti od nehnuteľnosti žalobcu, teda KN-C 13, 14/2, 14/3 v rozpore so skutočným stavom. Tvrdil, že doložil snímku z pozemkovej mapy a situačný návrh, v ktorom sú uvedené iné odstupové vzdialenosti, ako vzdialenosti zamerania reálne v teréne. Tvrdil, že v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou spisu na prvostupňovom správnom orgáne, boli skutočne odstupové vzdialenosti vyšrafované, vybielené, teda neviditeľné, aby nemohli byť prekážkou vydania stavebného povolenia a že skutočné odstupové vzdialenosti označil na fotokópii situačného snímku z projektu žltou farbou. Vyslovil názor, že nesúladsť reálneho stavu so stavom evidenčným má byť predmetom skúmania v stavebnom konaní a mal sa s touto skutočnosťou stavebný úrad vysporiadať. Účastník navrhoval žalovanému, aby reálne vytýčil nehnuteľnosti a lokalizoval tak stavbu žalobcu, ako aj stavbu stavebníka. Z predloženého administratívneho spisu krajský súd zistil, že nebol predložený úplný (chýbala podstatná časť projektovej dokumentácie povoľovanej stavby) žurnalizovaný správny spis prvostupňového, ani druhostupňového orgánu - očíslovaný spis. Pri aplikácii § 250j ods. 3 O.s.p. rozhodnutie žalovaného zrušil a vec vrátil správnomu orgánu na ďalšie konanie. Krajský súd v predmetnom zrušujúcom rozhodnutí však okrajovo poznamenal z dôvodu nepredloženia originálneho kompletného správneho spisu, že nebolo v kompetencii žalovaného sa námietkami žalobcu týkajúcich sa umiestnenia loggie v nadstavbe rodinného domu zaoberať. Zo zápisnice z územného konania zo dňa 08.12.2010 súd zistil, že

žalobca vzniesol pripomienku k novovybudovanej loggii vtom zmysle, aby tá časť stavby zo západnej strany stavebníka bola opatrená murivom, nie zábradlím, a to do výšky 1,5 m. Zo zápisnice zo stavebného konania, ktoré bolo konané 21.07.2010 súd zistil, že pred prvostupňovým správnym orgánom žalobca vzniesol v lehote na podanie námietok, námietku, ktorú špecifikoval nasledovne: obvodové múry v štíte rodinného domu č. XXX (stavebníka) zachovať alebo alternatívne vybudovať múrik na loggii tak, ako uviedol v územnom konaní. Žalobca námietku stavebného konania koncipoval alternatívne, teda buď múrik zo západnej strany loggie v nadstavbe žalobcu vo výške 1,5 m alebo iná možnosť - zachovať murivo v štíte. Uviedol, že prvostupňový správny orgán sa bude musieť vysporiadať vznesenými námietkami žalobcu a postupovať tak, aby práva žalobcu na zabezpečenie súkromia na jednej strane a právo stavebníka na dostatočne presvetlených obytných miestnosti, ktoré ústia do loggie boli v rovnováhe.

Krajský stavebný úrad v Žiline, odbor štátnej stavebnej správy, rozhodnutím č. 2012/01235/KRA zo dňa 16.08.2012 opätovne rozhodol o odvolaní žalobcu a rozhodol tak, že odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie Obce Kysucký Lieskovec č. j. 620/2011 zo dňa 01.08.2011, ktorým stavebný úrad povolil stavbu: „Nadstavba rodinného domu č. XXX“ v k. ú. H. na pozemku pare. č. KN-C 12/1. V odvolacom konaní sa riadil rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k 20S/442/2011-42 zo dňa 29.05.2012. Dôvodom na zrušenie rozhodnutia č. j. 2011/01586/KRA zo dňa 02.12.2011 bola skutočnosť, že zo strany žalovaného nebol predložený úplný, zviazaný a očíslovaný spis prvostupňového správneho orgánu. Na pojednávaní dňa 29.05.2012 krajský súd zistil, že v spise chýba projektová dokumentácia stavby - PD architektúry, aby bolo zrejmé, v ktorej časti 1. nadzemného podlažia má byť umiestnená loggia, akým spôsobom je projektované zábradlie nielen zo severnej, ale aj z južnej strany tak, aby sa mohol súd zaoberať aj námietkami žalobcu vznesenými v žalobných bodoch. Hlavným dôvodom pre zrušenie bolo, že žalovaný sa mal námietkami týkajúcimi sa umiestnenia loggie v nadstavbe rodinného domu zaoberať. Ohliadkou vykonanou na mieste stavby dňa 01.12.2011 pracovníčkou KSÚ za prítomnosti žalobcu - G. U. boli zistené a potvrdené skutočné vzdialenosti objektov stavebníka rodinného domu od domu žalobcu od jestvujúceho oplotenia a vzdialenosti stavieb navzájom. Tieto údaje boli takmer zhodné s údajmi uvedenými na predloženej situácii a to nasledovne: Stavba rodinného domu stavebníka je umiestnená z južnej strany od jestvujúceho oplotenia vo vzdialenosti 0,55 m, od rodinného domu žalobcu je rodinný dom stavebníka vzdialený 1,90 m. V najužšom mieste je vzájomná odstupová vzdialenosť rodinných domov 0,90 m a vzdialenosť rodinného domu stavebníka od plota je 0,50 m. Porovnaním údajov o umiestnení stavby stavebníka, zakreslených v predloženom vytyčovacom náčrte č. 121/11, vypracovanom Ing. Štefanom Chládekom, oprávneným geodetom a spracovaného na podklade vytyčovacích prác zo dňa 18.08.2011 s označením hranice kolíkmi KSÚ zistil, že skutočný priebeh spoločnej hranice medzi pare. č. KNC 12/2 a 13, 14/2 nezodpovedá priebehu jestvujúceho oplotenia, pretože v tejto časti je odstupová vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov od stavby rodinného domu č. súp. XXX stavebníka 1,0 m a v najužšom mieste 0,80 m. Vytýčenia hranice pozemkov sa zúčastnil aj vlastník parcele č. 13, 14/2 G. U., ktorý s vytýčenou hranicou nesúhlasil, čo je zdokladované v protokole o vytýčení hranice pozemkov zo dňa 18.08.2011. Krajský stavebný úrad preto porovnal zistenie údajov o umiestnení stavby a s prihliadnutím na jej jestvujúci stav zistil, že navrhovanou nadstavbou rodinného domu súp. č. XXX nemôže dôjsť k zásahu do pozemku žalobcu, pretože navrhovanou nadstavbou rodinného domu č. súp. XXX stavebníka Z. Y. nedôjde k pôdorysnému rozšíreniu stavby. Posúdil aj údaje o navrhovanej novej streche, ktorá svojím riešením nezasiahne na pozemok žalobcu. K takémuto záveru došlo porovnaním výkresu č. AA 0010, kde je presah strechy zo západnej strany objektu (smerom k pozemku žalobcu) navrhnutý v šírke 300 mm, čo je menej ako vzdialenosť jestvujúceho oplotenia od rodinného domu stavebníka, ktorý je umiestnený rovnobežne s domom vo vzdialenosti cca 0,50 m. Teda aj s prihliadnutím na neodsúhlasený protokol o vytýčení hranice pozemkov, podľa ktorého skutočná hranica pozemkov nie je totožná s umiestnením oplotenia je zrejmé, že nadstavbou rodinného domu stavebníka nedôjde k zásahu do vlastníckych práv žalobcu v súvislosti s vlastníctvom rodinného domu a pozemkov. Zároveň bola stavebníkom doplnená výkresová časť projektovej dokumentácie o opravené výkresy pôdorysu strechy, kde bola šírka ostrešia strechy zo západnej strany ustupujúcej časti objektu vo výkrese pôdorysu strechy upravená na 0,60 m namiesto 1,20 m tak, aby nedošlo k jej presahu na susedný pozemok pare. č. 14/3.

Odvolací orgán sa vysporiadal aj s námietkou žalobcu vo vzťahu k jeho návrhu zachovať obvodové murivo v štíte domu stavebníka alebo alternatívne vybudovať múrik vo výške 1,50 m na loggii tak, ako

uviedol v územnom konaní. Predložený návrh dispozícií v novovzniknutej nadstavbe (pôvodné podkrovie rodinného domu, ktorý sa pôdorysne nerozširuje), zohľadnil nielen požiadavky investora, ale aj danosti stavby a pozemku s najoptimálnejším využitím orientácie stavby k svetovým stranám. Navrhované riešenie zodpovedá príslušným právnym predpisom stanovených vo vykonávacích vyhláškach a príslušných technických normách. Z navrhovaného riešenia nadstavby rodinného domu stavebníka vyplýva, že terasa (loggia) vytvorená nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu bude slúžiť pre presvetlenie a čiastočné preslnenie novovzniknutých obytných priestorov spálne a obývacej miestnosti, spojenej s kuchyňou a jedálňou. Terasa, prístupná z obývacej miestnosti a zo spálne bude prekrytá strechou, pričom pochôdzna časť terasy vo výške + 5,960 m bude opatrená kovovým zábradlím. Takéto riešenie umožní dostatočné presvetlenie oboch miestností a čiastočne aj preslnenie obývacej miestnosti. Ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal odvolateľ, tak by obytné miestnosti i časti orientované presklenými otvormi k terase mohli byť nedostatočne preslnené a presvetlené, čo by bránilo využitiu miestností k navrhovanému účelu.

V odvolacom konaní zostalo sporné umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde žalobcovho rodinného domu, v ktorej má umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa), v dôsledku čoho má byť narušené súkromie žalobcu, a jeho pokojné a nerušené bývanie.

Prvostupňový ako aj druhostupňový správny orgán sa s touto námietkou žalobcu zaoberali, pričom uviedli, že z predloženého návrhu dispozície v novovzniknutej nadstavbe (pôvodné podkrovie rodinného domu, ktorý sa pôdorysne nerozširuje), zohľadňujúc nielen požiadavky investora, ale aj danosti stavby a pozemku s najoptimálnejším využitím orientácie stavby k svetovým stranám, vyplynulo, že terasa (loggia) vytvorená nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu bude slúžiť pre presvetlenie a čiastočné preslnenie novovzniknutých obytných priestorov spálne a obývacej miestnosti, spojenej s kuchyňou a jedálňou, terasa, prístupná z obývacej miestnosti a zo spálne bude prekrytá strechou, pričom pochôdzna časť terasy vo výške + 5,960 m bude opatrená kovovým zábradlím. Takéto riešenie umožní dostatočné presvetlenie oboch miestností a čiastočne aj preslnenie obývacej miestnosti. Ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal odvolateľ, tak by obytné miestnosti i časti orientované presklenými otvormi k terase mohli byť nedostatočne preslnené a presvetlené, čo by bránilo využitiu miestností k navrhovanému účelu.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky 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.“), 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.

Ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzenie výhľadu, a pod., treba postupovať podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom

plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zachovanie pohody bývania je v stavebnom konaní skutkovo významná okolnosť, ktorá je upravená v ustanovení § 6 ods. 1 <. vyhl. č. 532/2002 Z. z. <. Ovplyvňovaná je najmä vzdialenosťou stavieb, ale i ďalšími faktormi, medzi ktoré patrí i umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa). I tieto skutočnosti sú preto predmetom stavebného konania.

K záveru žalovaného, že navrhovanou nadstavbou rodinného domu súp. č. XXX nemôže dôjsť k zásahu do pozemku žalobcu, pretože navrhovanou nadstavbou rodinného domu č. súp. XXX stavebníka Z. Y. nedôjde k pôdorysnému rozšíreniu stavby a navrhovaná nová strecha svojím riešením nezasiahne na pozemok žalobcu, ako aj k tvrdeniu, že terasa (loggia) vytvorená nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu bude slúžiť pre presvetlenie a čiastočné preslnenie novovzniknutých obytných priestorov spálne a obývacej miestnosti, spojenej s kuchyňou a jedálňou, pričom takéto riešenie umožní dostatočné presvetlenie oboch miestností a čiastočne aj preslnenie obývacej miestnosti a ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, tak by obytné miestnosti i časti orientované presklenými otvormi k terase mohli byť nedostatočne preslnené a presvetlené, čo by bránilo využitiu miestností k navrhovanému účelu, odvolací súd poznamenáva, že uvedené bolo dostatočne posúdené správnym orgánom v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Posudzovanie umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde žalobcovho rodinného domu, v ktorej má umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa), sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. .

V danom prípade je z administratívneho spisu zrejmé, že správny orgán prihliadal na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka - stavebníka a vlastníka susednej stavby - žalobcu.

Predmetný prípad- nadstavba rodinného domu predstavuje klasickú situáciu stretu dvoch vlastníckych práv - vlastníckeho práva žalobcu, ktorý si chce užívať nerušený výkon svojho práva k pozemku, okrem iného aj práva na súkromie a vlastníckeho práva suseda - stavebníka, ktorý chce tiež realizovať svoje vlastnícke právo k pozemku tým, že si na ňom niečo postaví, resp. nadstaví. Tieto práva, ak by boli vykonávané absolútne, sa navzájom vylučujú. Preto nie je možné k veci pristupovať tak, že obe tieto práva zostanú absolútne nedotknuté, tzn. v prípade žalobcu tak, že sa vlastnosti jeho nehnuteľnosti, nezmenia. Zmení, a právo tomu nie je schopné zabrániť. Právo môže iba zabezpečiť, aby k týmto zmenám došlo v primeranej miere.

Zákon z tohto dôvodu stanovuje určité kogentné požiadavky na zamýšľanú stavbu, resp. zmenu existujúcej stavby- nadstavbu rodinného domu, ako v danom prípade, ktorými obmedzuje právo stavebníka a chráni práva vlastníkov susedných nehnuteľností. Práve otázka dodržania týchto limitov má byť otázkou v konaní o a povolení nadstavby. Nestačí preto všeobecná námietka, že navrhovaná terasa mala byť opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo aby stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, keď stavebník rovnako aj správne orgány takúto alternatívu vylúčili práve preto, že by neumožnila dostatočné presvetlenie oboch miestností a čiastočne aj preslnenie obývacej miestnosti, ktorú nadstavbou rodinného domu staviteľ hodlá získať.

V námietkach proti povoleniu nadstavby je preto nevyhnutné špecifikovať, v akej konkrétnej súvislosti navrhovaná nadstavba prekračuje normy objektívneho práva, prečo svojou neprímeranosťou žalobcovi nedovoľne zasahuje do jeho vlastníckeho práva.

Na tomto mieste odvolací súd považuje za dôležité zdôrazniť, že podmienky zabezpečenia pohody bývania výslovne z právnej úpravy stavebného zákona nevyplývajú, z ktorých dôvodov posúdenie vplyvu budúcej stavby na pohodu bývania vlastníkov susediacej nehnuteľnosti zákonodarca ponechal na správnom uvážení stavebného úradu.

Pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov. Pokiaľ však vlastník susediacej nehnuteľnosti tvrdí, že budúca stavba, resp. nadstavba rodinného domu negatívne zasiahne do jeho

pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali.

Uvedenú skutočnosť v dôslednom rozsahu skúmal žalovaný správny orgán, pričom odvolací súd sa stotožnil s názorom správneho orgánu, že ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, tak by obytné miestnosti i časti orientované presklenými otvormi k terase mohli byť nedostatočne preslenné a presvetlené, čo by bránilo využitiu miestností k navrhovanému účelu, pričom vyhodnotenie námietky zásahu do zachovania pohody bývania, bolo potrebné posúdiť najmä v nadväznosti na vyhodnotenie otázky, či umiestnením terasy (loggie) vytvorenej nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa) priamo zasahuje do obytnej zóny žalobcu a či takýto zásah možno považovať za neprimeraný, teda spôsobilý narušiť pohodu bývania žalobcu.

Z výsledkov vykonaného dokazovania a to predovšetkým zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné, nevyplýva, že by predmetná nadstavba rodinného domu negatívne ovplyvňovala žalobcu, pretože umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa) priamo nezasahuje do obytnej zóny žalobcu -umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa), nemožno podľa odvolacieho súdu považovať za neprimeraný zásah do pohody bývania a žalobca nepredložil a ani nenavrhol taký dôkaz, z ktorého by ním tvrdená skutočnosť (narušenie pohody bývania) vyplývala.

Na základe vyššie uvedeného najvyšší súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného je v medziach uplatnených námietok žalobcu v súlade so zákonom, preto rozhodol tak, že rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/116/2014-59 zo dňa 18.03.2015 potvrdil ako vecne správny.

O trovách konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a 2 O.s.p. a § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý nemal úspech vo veci právo na náhradu trov konania nepriznal.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

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