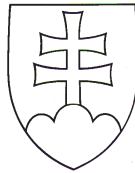


Slovenskej republiky



R O Z S U D O K

V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členiek senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Aleny Adamcovej, v právnej veci žalobcov: **1./ A. V.**, bytom v K., P. X., **2./ S. V.**, bytom tamtiež, obaja zastúpení Mgr. R. V., advokátom so sídlom v Š., D. X., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Prešove**, Námestie mieru 3, Prešov, zastúpený Advokátskou kanceláriou P. & P., s.r.o., so sídlom v K., K. X., v mene ktorej koná JUDr. D. S., advokát, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2009-9/78-1/SP-BJ zo dňa 9. januára 2009, o odvolaní žalobcov 1./, 2./ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/3/2009 – 43 zo dňa 9. apríla 2010, jednohlasne, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/3/2009-43 zo dňa 9. apríla 2010, **p o t v r d z u j e .**

Žalobcom 1./, 2./ 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 v Prešove zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2009-9/78-1/SP-BJ zo dňa 9.1.2009, ktorým odvolanie žalobcov zamietol a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu – Mesta Kežmarok č.j. SÚ 13/2008-Mj z 23.10.2008, ktorým podľa § 88a a § 62 ods.1 a 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „stavebný zákon“), § 88a ods.4 a § 66 ods.

1,2,3 stavebného zákona, podľa § 46 zák.č. 71/1967 Zb. a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ***dodatočne povolil žalobcom 1,2 vykonané stavebné práce na stavbe „Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D v Meste K.“*** na parcele č. KN C X., kat. úz. K. a zároveň týmto rozhodnutím ***nariadil vlastníkom stavby – žalobcom 1./, 2./, odstránenie stavby „Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D v Meste K.“, na parc. č. KN C X., kat. úz. K. v rozsahu prístavba dvorového traktu (časť C).***

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že rozhodujúcou skutočnosťou bolo posúdenie otázky, či boli splnené zákonné podmienky na dodatočné povolenie tejto časti stavby (časti C). Zdôraznil, že stavebníkovi patrí preukázať, že dodatočné povolenie stavby nesmie byť v rozpore s verejným záujmom. Dôkazné bremeno je na stavebníkovi, avšak žalobcovia nepreukázali, že prístavba dvorového traktu nie je v rozpore s verejným záujmom, pričom v tejto súvislosti súd poukázal na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, ako aj rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa, s ktorými sa v celom rozsahu stotožnil. Ďalej krajský súd uviedol, že ochrana pamiatkového fondu, do ktorého nepochybne patrí aj ***národná kultúrna pamiatka*** – predmetný meštiansky dom nachádzajúci sa v Pamiatkovej rezervácii K., zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod č. X., je verejným záujmom. Bolo v kompetencii krajského pamiatkového úradu v Prešove sa k otázkam na úseku ochrany pamiatkového fondu vyjadrovať a stavebný úrad bol povinný na základe takýchto stanovísk rozhodnúť. Krajský súd v súvislosti s námietkami žalobcov, že správne orgány neskúmali, že prístavba dvorovej časti bola v záujme ochrany života a zdravia ľudí, a to, či vôbec ešte išlo o pamiatkový objekt, uviedol, že tieto boli nad rámec námietok uvedených v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu žalovaného, a preto sa nimi žalovaný zaoberať nemohol. Uvedená problematika však úzko súvisí s dôkazným bremenom na strane stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby, v ktorom žalobcovia takýmto spôsobom neargumentovali ani nepredložili dôkazy preukazujúce takýto verejný záujem.

Proti predmetnému rozsudku podali žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu v zákonnej lehote odvolanie, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd vyhovie v celom rozsahu žalobnému návrhu a žalovaného zaviazhe k náhrade trov konania. Ako dôvod odvolania uviedli, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým záverom a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobcovia dôvodili, že počas realizácie povolenej stavby došlo na ich

stavbe z poveternostných dôvodov k zničeniu strechy a vytvoreniu trhlín na pôvodných obvodových stenách objektu, čo ich prinútilo zasiahnuť a na základe posúdenia statika odstrániť stropné trámy a zabezpečiť statiku obvodových múrov prístavbou dvorového traktu časti C, o ktorý sa narušený múr opiera. Táto skutočnosť bola preukázaná i statickým posudkom už v stavebnom konaní. Uvedli, že túto skutočnosť si uvedomovali aj pracovníci Krajského pamiatkového úradu v Prešove, pričom poukázali na časť stanoviska, z ktorého podľa názoru žalobcov vyplývalo, že terajší spôsob postupu obnovy objektu považoval krajský pamiatkový úrad za krajné a nutné riešenie zabezpečenia obvodových múrov. V prípade, že by nedošlo k takejto realizácii prístavby chodbového traktu C, o zbúranie ktorého sa jedná, hrozilo by zrútenie obvodových, pôvodných a taktiež pamiatkovo chránených múrov celej stavby žalobcov a ohrozenie susednej stavby – meštiackeho domu č. X. na Ul. D v K. Ďalej uviedli, že krajský pamiatkový úrad odmietol zlegalizovať nepovolenú stavbu, hoci konštatoval, že pamiatkové hodnoty už boli odstránené, ktorú skutočnosť krajský súd nijako nevyhodnotil. Žalobcovia zdôraznili, že všeobecný záujem bol žalovaným, ako aj súdom prvého stupňa nesprávne zúžený len na záujem na zachovaní pamiatkového charakteru dvorovej časti pozemku, na ktorom je postavená prístavba dvorového traktu časť C. Verejný záujem je potrebné posudzovať širšie, nie len vo vzťahu k jedinému dôkazu, ale vo vzťahu k všetkým preukázaným skutočnostiam, ktoré v konaní vyšli najavo. V konaní bolo statickým posudkom preukázané, že stavbou chodbového traktu časti C došlo k stabilizácii celej stavby zo statického hľadiska, pričom išlo o krajné a nevyhnutné riešenie situácie na stavbe, už po odstránení pamiatkovo chránených prvkov pod zničenou strechou stavby. Z týchto preukázaných skutočností navyše vyplynulo aj ohrozenie susednej stavby, meštiackeho domu č. X. na Ul. D., ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou. Nariadením odstránenia stavby dôjde k opätovnej statickej destabilizácii celej stavby žalobcov, k jej pravdepodobnému zrúteniu a tiež k poškodeniu alebo zrúteniu susednej stavby. Tento názor je možné podložiť statickým posudkom a taktiež citovaným stanoviskom krajského pamiatkového úradu. Tým dôjde nielen k ohrozeniu majetku, pamiatkových hodnôt, ku ktorým zničením stavby žalobcov a aj susednej stavby nesporne dôjde, ale vznikne aj ohrozenie života a zdravia ľudí, či už verejnosti alebo užívateľov týchto nehnuteľností. V tejto súvislosti mal krajský súd ako aj žalovaný posúdiť, či je vo verejnom záujme zachovanie stavby postavenej v rozpore so stavebným povolením a predíde sa tak škode na majetku, pamiatkových hodnotách a prípadne aj na zdraví a životoch alebo sa dá prednosť verejnemu záujmu, ktorý je reprezentovaný záujmom na zachovaní nezastavenej časti pozemku žalobcov, ktorá je v súčasnosti zastavaná chodbovým traktom C. Záverom žalobcovia uviedli,

že pokiaľ by bolo verejným záujmom len zachovanie kultúrneho dedičstva a neprihliadalo by sa aj na ochranu majetku, zdravia a života ľudí tak, ako to vyplýva z dôvodov napadnutého rozsudku, z vykonaného dokazovania je zrejmé, že nariadením zbúrania prístavby dvorového traktu C dôjde k narušeniu statiky celého objektu žalobcov, ktorý je naďalej pamiatkovo chránený, zrejme aj k jeho zrúteniu a k poškodeniu susedného meštiackeho domu.

K odvolaniu sa písomným podaním zo dňa 13.7.2010 vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný tak, že navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť. Uviedol, že skutkové tvrdenia žalobcov sú nielen nedôvodné, ale aj nepravdivé. Zo žiadneho predloženého dôkazu, a to ani zo statického posudku, nebolo možné vyvodiť skutkový záver o tom, že v prípade, ak by bola prístavba časť C zrealizovaná podľa záväzných podmienok krajského pamiatkového úradu (ten určil, že prístavba môže byť zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, avšak nie v šírke celého objektu, ale len jeho časti, maximálne v šírke západného obytného traktu), hrozilo by zrútenie a poškodenie susedného meštiackeho domu. Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D. zo statického posudku nevyplývajú a rovnako ani to, že vykonanie prístavby podľa záväzných podmienok v platnom stavebnom povolení by malo za následok zrútenie stavby. Žalovaný ďalej označil ako nepravdivé tvrdenia žalobcov, že krajský pamiatkový úrad si uvedomoval potrebu realizácie prístavby časti C v celej šírke objektu, pričom v tejto súvislosti žalovaný poukázal na relevantnú časť stanoviska krajského pamiatkového úradu. Žalovaný uviedol, že chránenou pamiatkovou hodnotou v tomto prípade je, podľa stanoviska krajského pamiatkového úradu z 22.9.2008, historická zástavba parcely. Táto je nielen pamiatkovou hodnotou predmetného meštiackeho domu, ale aj pamiatkového územia, t. j. Pamiatkovej rezervácie K. Žalovaný ďalej uviedol, citujúc jednotlivé ustanovenia stavebného zákona a zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, že **stanovisko krajského pamiatkového úradu k projektovej dokumentácii je záväzné**, a preto bol dôvod na postup stavebného úradu podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. V záujme ochrany práv žalobcov ako stavebníkov požiadal prvostupňový správny orgán o preskúmanie záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu jeho nadriadený orgán – Pamiatkový úrad SR, ktorý toto listom č. PU-08/1031-4/4951/HAB zo dňa 4.7.2008 potvrdil ako vecne správne. Ochrana pamiatkového fondu sa v zmysle § 126 stavebného zákona pokladá za verejný záujem. Zákon ho označuje i ako záujem chránený osobitnými predpismi. Podľa názoru žalovaného je za verejný záujem okrem iného potrebné vždy považovať záujem, ktorý je upravený a chránený osobitnými predpismi. Žalovaný ale ani prvostupňový súd neboli oprávnení sa od záväzného

stanoviska odchyliť, prípadne ho nerešpektovať. K argumentácii žalobcov, že v danom prípade mal byť uprednostnený verejný záujem na ochranu života a zdravia osôb, prípadne ochranu susedného pamiatkového objektu, žalovaný uviedol, že je neprípustná a v rozpore so zákonom. Verejným záujmom na základe stavebného zákona je v danom prípade zachovanie pamiatkovej hodnoty spočívajúcej v charaktere zástavby pozemku. Ochrana tohto verejného záujmu sa musí zabezpečiť v súlade s ostatnými verejnými záujmami, vrátane ochrany života a zdravia. Záväzná stanoviská musia byť zosúladené, inak nemožno dodatočné stavebné povolenie vydať. Týmto postupom sa vylučuje možnosť zrealizovať stavbu, ktorá nespĺňa požiadavky na statickú stabilitu objektu. Ak v dôsledku činnosti žalobcov došlo k ohrozeniu statiky objektov (vrátane susedného meštiackeho domu), bolo nevyhnutné vypracovať projektovú dokumentáciu úprav takým spôsobom, aby bola na jednej strane zachovaná statika objektu a na strane druhej aj požiadavka na zachovanie dvorového traktu. Nemožno sa stotožniť s tvrdením, že pokiaľ i žalobcami uskutočnené riešenie poskytuje statické zabezpečenie objektu, je nutné ho bez ďalšieho akceptovať a stavbu dodatočne povoliť, hoci je v rozpore s ostatnými záujmami.

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 dospel k záveru, že odvolaniu žalobcov nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 vety prvej O. s. p., s tým, že 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 dňa 28.7.2011 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

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 po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho

spisu, pričom nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku.

V správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb.

Úlohou krajského súdu v predmetnej veci bolo postupom podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku preskúmať zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, ktorým zamietol odvolanie žalobcov 1./, 2./ a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu – Mesta Kežmarok č.j. SÚ 13/2008-Mj z 23.10.2008, ktorým podľa § 88a a § 62 ods.1 a 3 zák. § 88a ods.4 a § 66 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona podľa § 46 zák.č. 71/1967 Zb. a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, dodatočne povolil žalobcom 1,2 vykonané stavebné práce na stavbe „Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D. v meste K.“ na parcele č. KN C X., kat. úz. K. a zároveň týmto rozhodnutím **nariadil vlastníkom stavby – žalobcom 1./, 2./, odstránenie stavby „Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D. X. v meste K.“, na parc. č. KN C X., kat. úz. K. v rozsahu prístavba dvorového traktu (časť C).**

Podľa § 88 a ods. 1, 2, 4, 5, 6, 7 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.

Ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úprav už realizovanej stavby.

Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

- a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,
- b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 66 Stavebného zákona ***v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.*** Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. ***Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí,*** prípadne určí ***ochrana verejných záujmov,*** predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, lehotu na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby. V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí: predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby, oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu, predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov, podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia, vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch

pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska, podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135, spodrobenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby, oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1, písm. d/], úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1), požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

V zmysle § 140 Stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov – Správny poriadok).

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

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku).

Podľa názoru odvolacieho súdu správne orgány oboch stupňov v konaní postupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistili skutočný stav, a preto ich právne závery boli správne. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa postupoval správne a v súlade so zákonom, keď žalobu zamietol.

Predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad 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. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Stavebný úrad v tomto konaní môže nariadiť odstránenie stavby za splnenia zákonných podmienok ustanovených v § 88a ods. 2 ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote **alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom,**

alebo aj v prípade podľa § 88a ods. 6 ak stavebník nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolennej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že ***dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolennej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.*** Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva príslušný prvostupňový orgán štátnej správy.

Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, v zmysle ktorého, **ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi** o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, **o kultúrnych pamiatkach,** o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a o ochrane zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, **rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska** dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods.1 stavebného zákona, ***záväzné stanovisko*** je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. ***Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní***

podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že Mesto Poprad ako stavebný úrad rozhodnutím nariadil odstránenie stavby „Prístavba a stavebné úpravy objektu súp. č. X. na Ul. D. X. v Meste K.“, na parc. č. KN C X., kat. úz. K. **v rozsahu prístavba dvorového traktu (časť C)**, potom ako mal v konaní o dodatočnom povolení tejto stavby preukázaný nesúlad tejto stavby s verejnými záujmami na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove č.l. PO-08/388-02/1976/Bj z 28.2.2008, v ktorom uviedol, že neschvaľuje projektovú dokumentáciu obnovy „Prestavby meštiackeho domu – Zmeny stavby pred dokončením – Skutočné prevedenie stavby“, ktorú vyhotovil Ing. Arch. J. F., architektonický ateliér.

V zmysle § 32 ods.10 zák.č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a **o každej projektovej dokumentácii** obnovy a projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti **v pamiatkovom území** a v ochrannom pásme.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že v posudzovanej veci boli splnené zákonné podmienky pre postup stavebného úradu podľa § 140b ods.1 stavebného zákona, pretože stanovisko krajského pamiatkového úradu k projektovej dokumentácii je záväzné. Aj podľa názoru odvolacieho súdu ochranu pamiatkového fondu v zmysle § 126 stavebného zákona treba pokladať za verejný záujem. V tomto smere sa v plnom rozsahu stotožnil s právnou argumentáciou žalovaného, že za verejný záujem je okrem iného potrebné vždy požadovať záujem, ktorý je upravený a chránený osobitnými predpismi, pričom zákonodarca subsumoval ochranu pamiatkového fondu pod pojem verejného záujmu v ustanovení § 1 ods. 2 zák. č. 49/2002 Z. z. v zmysle ktorého tento zákon ďalej upravuje organizáciu a pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ako aj práva a povinnosti vlastníkov a iných právnických osôb a fyzických osôb a ukládanie pokút za protiprávne konanie na úseku **ochrany pamiatkového fondu, ktorý je významnou súčasťou kultúrneho dedičstva a ktorého zachovanie je verejným záujmom.**

Žalovaný sa náležite vyporiadal s námietkami žalobcov uvedenými v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu (neuniklo pozornosti odvolacieho súdu, že v rámci maximálne stručného odvolania námietkou ohľadne verejného záujmu vo vzťahu k ochrane života

a zdravia, ako aj majetku iných osôb vôbec neargumentovali) dostatočne skúmal otázku súladu predmetnej stavby postavenej stavebníkmi v rozpore so stavebným povolením a s verejnými záujmami. Žalovaný v odôvodnení preskúmaného rozhodnutia náležitým spôsobom uviedol skutkové a právne závery, ku ktorým dospel po preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa napadnutého odvolaním žalobcov. Odvolací súd sa stotožnil v plnom rozsahu s argumentáciou žalovaného v tom, že verejným záujmom na základe stavebného zákona je v danom prípade zachovanie pamiatkovej hodnoty spočívajúcej v charaktere zástavby pozemku. Ochrana tohto verejného záujmu sa musí zabezpečiť v súlade s ostatnými verejnými záujmami, vrátane ochrany života a zdravia. Záväzná stanoviská musia byť zosúladené, inak nemožno stavebné povolenie, resp. dodatočné stavebné povolenie vydať (§ 140b ods.1 stavebného zákona). Týmto postupom sa vylučuje možnosť zrealizovať stavbu, ktorá požiadavky na statickú stabilitu objektu nespĺňa. Za stavu, že v dôsledku stavebnej činnosti žalobcov došlo k ohrozeniu statiky objektov bolo potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu úprav takým spôsobom, aby bola zachovaná statika objektu a zároveň splnená aj požiadavka na zachovanie dvorového traktu v zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Prešove. Aj podľa názoru odvolacieho súdu je nespornou skutočnosťou, že žalobcovia vedome vykonali stavebné úpravy v rozpore so stavebným povolením, o čom bolo rozhodnuté aj v trestnom konaní. Časť stavby bola napokon dodatočne povolená vzhľadom k tomu, že vykonané stavebné úpravy už objektívne neumožňujú prinavrátenie zničených pamiatkových hodnôt, pričom len v poslednej, dvorovej časti odstránením stavby možno dosiahnuť súlad s verejným záujmom.

Odvolací súd zistil, že dôvody uvádzané žalobcami nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Krajský súd sa posudzovanou vecou dôsledne zaoberal a vyvodil správne skutkové aj právne závery, ktoré náležite aj odôvodnil a s ktorými sa odvolací súd v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. v celom rozsahu stotožnil.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu v súlade s ust. § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods.1 O.s.p. tak, že žalobcom, ktorí v tomto konaní nemali úspech, ich náhradu nepriznal.

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

V Bratislave 28. júla 2011

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r.

predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská