

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Sžk/6/2017
Identifikačné číslo spisu: 8014200633
Dátum vydania rozhodnutia: 25.07.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Kováčová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:8014200633.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Jozefa Hargaša v právnej veci žalobcu D., bytom P., B., zastúpeného Advokátskou kanceláriou Hudzík & Partners s.r.o. so sídlom Mnoheľova 830/15, Poprad proti žalovanému Okresnému úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Námestie mieru 3, Prešov, za účasti: 1./ U. bytom P., B., 2./ D., bytom O., Q., 3./ JANJU spol. s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 33, Svät, 4./ Q. bytom V., B., 5./ D. bytom P., B., 6./ F. bytom V., B., 7./ dedičov po neb. P., naposledy bytom K., X., zomrelom dňa XX.X.XXXX: 7.1./ F., bytom K., X., 7.2./ P. bytom J., X., 7.3./ T., naposledy bytom E., X., zastúpenej opatrovníčkou T., Okresný súd Prešov, Grešova 3, 8./ J. bytom P., B., 9./ T. bytom V., B., 10./ P., bytom V., B., 11./ L. bytom X., E., 12./ I. bytom J., X., 13./ K., bytom J., X., 14./ F. bytom R., X. o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2014/633/2600/ŠSS-Ka zo dňa 3. marca 2014, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 6S/42/2014-95 zo dňa 21. júna 2016 takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 6S/42/2014-95 zo dňa 21. júna 2016 p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej aj „krajský súd“ alebo „prvostupňový súd“) podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo zamietnuté jeho odvolanie a potvrdené rozhodnutie Obce Batizovce (ďalej aj ako „prvostupňový orgán“ alebo „stavebný úrad“) zo dňa 11.11.2013, č. j. R/419/2011/Kf, ktorým podľa § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) stavebný úrad dodatočne povolil stavbu: „Novostavba rodinného domu“ - prístavba suterénu a terasy, na pozemkoch parc. č. KN C 258/2 a 257/2 v k. ú. Batizovce, stavebnícke U..

Krajský súd v odôvodnení rozsudku poukázal na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia žalovaného v časti týkajúcej sa zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, podľa ktorých stavebný úrad na základe žiadosti U., v zastúpení spoločnosti JANJU spol. s r.o., o dodatočné povolenie zmeny stavby - „Novostavba rodinného domu Batizovce“ na pozemkoch parc. č. 257/2 a 258/2 k. ú. Batizovce, vydal rozhodnutie č. R/419/2011-Kf zo dňa 19.09.2011, ktorým dodatočne povolil zmenu stavby pred dokončením - bytovú stavbu: „Novostavba rodinného domu“ na pozemkoch parc. č. 257/2 a 258/2 k. ú. Batizovce stavebníčke U.. Bývalý Krajský stavebný úrad v Prešove na základe odvolania žalobcu a jeho manželky D. rozhodnutie č. R/419/2011-Kf zo dňa 19.09.2011 vydané Obcou Batizovce zrušil rozhodnutím č. 2012-3/504-4/SP-Ka zo dňa 08.02.2012 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu zlej aplikácie ustanovenia Stavebného zákona. Obec Batizovce, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa 28.08.2012 rozhodnutie č. R/419/2011-Kf, ktorým podľa § 88 ods. 1, písm. b) a podľa § 88a Stavebného zákona dodatočne povolila zmenu stavby pred dokončením - bytovú stavbu: „Novostavba rodinného domu“ na pozemku par. č. 257/2 k. ú. Batizovce stavebníčke U.. Bývalý Krajský stavebný úrad v Prešove na základe odvolania žalobcu a jeho manželky D. rozhodnutie č. R/419/2011-Kf zo dňa 28.08.2012 vydané Obcou Batizovce zrušil rozhodnutím č. 2012-835/3623-5/SP-Ka zo dňa 19.11.2012 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie z dôvodu, že stavebný úrad nerešpektoval právny názor Krajského stavebného úradu v Prešove z rozhodnutia č. 2012-3/504-4/SP-Ka zo dňa 08.02.2012. Následne stavebný úrad výzvou zo dňa 02.01.2013 vyzval stavebníka, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil žiadosť o projektovú dokumentáciu so zakreslením všetkých zmien, ktoré boli zrealizované oproti stavebnému povoleniu vydanému Obcou Batizovce pod č. 450/2008/HL zo dňa 24.10.2008, aby v pôdorysoch boli zosúladené vnútorné rozmery s celkovými rozmermi stavby a zároveň konanie podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušil. Po doplnení žiadosti stavebný úrad oznámením zo dňa 26.02.2013 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 61 ods. 1 a § 88a Stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasne na prejednanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie na deň 27.03.2013. Účastníci konania a dotknuté orgány svoje námietky a pripomienky mali možnosť uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a boli upozornení, že na neskôr podané námietky nebude prihliadnuté. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania konaného dňa 27.03.2013 bol spísaný záznam, v ktorom stavebný úrad popísal rozostavanosť stavby, zmenu stavby a jej umiestnenie a účastníkov konania oboznámil o podaných námietkach žalobcu. Stavebný úrad výzvou zo dňa 03.04.2013 vyzval stavebníčku, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy doplnila podľa § 6 ods. 5 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) výpočty, merania a stanoviská preukazujúce splnenie požiadaviek uvedených v § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. s ohľadom na využitie pozemku parc. č. 250/1 a 250/2 na účel daný v územnom pláne s ohľadom na § 4 citovanej vyhlášky a žalobcu vyzval na predloženie dôkazu o tom, že jeho tvrdenia o nesprávnom výpočte odstupových vzdialeností z hľadiska požiarnej ochrany sú pravdivé. Stavebný úrad zároveň konanie podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušil. Dňa 16.05.2013 bolo doručené na stavebný úrad vyjadrenie stavebníčky, v ktorom uviedla, že k umiestneniu čističky odpadových vôd (ďalej len „ČOV“) v novovytvorenej miestnosti pod terasou sa rozhodla z dôvodu, že plánovaná obecná kanalizácia nie je zrealizovaná. K posunu terasy k susednému pozemku došlo preto, že jej pozemok je úzky a dlhý. Úprava terasy a zhotovenie prístupového chodníka pozdĺž západnej strany domu neobmedzuje užívanie susedných pozemkov. Dňa 04.07.2013 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie spracovateľa ÚPN Obce Batizovce L., ktorý okrem iného uviedol, že navrhuje parcely č. 250/1, 250/2, 251/5 a 251/9 naďalej využívať ako záhrady. Dňa 08.08.2013 bol stavebnému úradu doložený Projekt požiarnej ochrany. Stavebný úrad oznámením zo dňa 08.08.2013 oznámil účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby. Dňa 13.09.2013 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie žalobcu, ktorý žiadal stavebný úrad o vysvetlenie, ako súvisí projekt požiarnej ochrany a vyjadrenie Átrium s meritom veci - čierna stavba. Žiadal, aby sa stavebný úrad venoval meritú problému - stavbe postavenej na hranici pozemku, dodržaniu odstupovej vzdialenosti podľa zákona a žiadal stavbu odstrániť. Stavebný úrad oznámením zo dňa 17.10.2013 oznámil pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby Monike Kačicovej, ktorá sa stala novou spoluvlastníčkou pozemkov parc. č. 250/1, 250/2 a 251/9 v k. ú. Batizovce, a že je účastníčkou konania o dodatočnom povolení stavby. Následne Obec Batizovce, ako príslušný stavebný úrad, vydala dňa

11.11.2013 rozhodnutie č. R/419/2011-Kf, ktorým podľa § 88a ods. 4 Stavebného zákona dodatočne povolila stavbu: „Novostavba rodinného domu“ - prístavba suterénu a terasy, na pozemkoch parc. č. 258/2 a 257/2 v k. ú. Batizovce stavebníčke U. s odôvodnením, že z predložených meraní, z vyjadrení dotknutých orgánov a z vyjadrenia spracovateľa územného plánu bolo preukázané, že stavba je na pozemku stavebníčky a je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a s jej záväznými časťami. Podľa posúdenia stavebného úradu nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov predmetnou zmenou stavby na účel určený územným plánom Obce Batizovce. Oznámením č. Ozn/419/2011-Kf zo dňa 11.11.2013 stavebný úrad oznámil účastníkom konania opravu chyby v písaní, ktorá nastala v oznámení č. ZK/419/2011-Kf zo dňa 26.02.2013. Žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia v časti týkajúcej sa námietky žalobcu o nesúlade umiestnenia prístavby s § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. uviedol, že v danom prípade medzi pozemkom stavebníčky a pozemkom žalobcu, na ktorom má postavený rodinný dom, je preluka v šírke 11,05 m - 11,36 m. Preluku tvoria v smere od cesty pozemky parc. č. 250/1, 250/2, 251/5 a pozemky parc. č. 251/11, 251/12 a 251/6, v k. ú. Batizovce. Pozemky parc. č. 251/11 a 251/12 slúžia podľa spracovateľa ÚPN-O Batizovce pre vnútornú dopravnú obsluhu nehnuteľností, doporučuje ich širšie využitie pre peší a cyklistický pohyb občanov. Parcely č. 250/1, 250/2, 251/5 a 250/9 (pozn.: správne má byť 251/9) navrhuje spracovateľ ÚPN-O Batizovce využívať ako záhradku priradenú k domu južne, alebo priradenú k domu 257/2 v k. ú. Batizovce. Intenzifikácia tejto obytnej plochy ďalším domom by bola podľa spracovateľa ÚPN-O Batizovce náročná až nereálna, a to len za cenu zrušenia uvedenej komunikácie a vnesenia napätia do obytného prostredia. Preluka medzi rodinným domom žalobcu a stavebníčky nevytvára primeraný priestor pre umiestnenie ďalšieho rodinného domu v danom území, a to jednak z hľadiska šírkových parametrov pozemkov, ani z hľadiska hustoty zástavby a následnej neprístupnosti pozemkov, ku ktorým doterajší prístup je cez pozemky parc. č. 251/11 a 251/12. Nie každý pozemok, ktorý podľa územného plánu tvorí plochu rodinných domov, musí byť využitý na zastavanie rodinným domom. O umiestňovaní stavieb pojednáva § 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Splnenie týchto požiadaviek sa preskúmava v samostatnom konaní. V prípade, ak žalobca podá návrh na umiestnenie stavby rodinného domu na pozemok tvoriaci už spomínanú preluku, bude sa stavebný úrad jeho návrhom zaoberať a možné umiestnenie rodinného domu posúdi z hľadísk sa na to vzťahujúcich. Žalovaný nezistil v napadnutom rozhodnutí ani v konaní, ktorému predchádzalo také nedostatky, pre ktoré by sa rozhodnutie stavebného úradu muselo považovať za nesprávne a muselo sa preto zmeniť alebo zrušiť. Dospel k záveru, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona.

Krajský súd ďalej uviedol, že predmetom preskúmania je rozhodnutie správneho orgánu - stavebného úradu Obce Batizovce, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a Stavebného zákona, dodatočne povolil stavbu: „Novostavba rodinného domu“ - prístavba suterénu a terasy na pozemku parc. č. KN C 258/2, 257/2 v k. ú. Batizovce.

„Popis realizovanej stavby (prístavby suterénu a terasy):

v 1. PP (suterén) bola na západnej strane zrealizovaná prístavba m. č. 0.05 (sklad) v tvare lomeného „L“. Primurovaním skladu v suteréne sa zmenil tvar a veľkosť terasy na 1. NT, ale nezmenila sa minimálna vzdialenosť novovytvorenej terasy oproti pôvodne povolenej odstupovej vzdialenosti od spoločnej hranice s pozemkom par. č. KN C 251/5 v k. ú. Batizovce. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala D., bytom O. Q., kvalifikovaná osoba. Pre dokončenie stavby sa primerane podľa § 66 Stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa overenej projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Iné zmeny možno zrealizovať len na základe povolenia stavebného úradu.
2. Okno zrealizované na východnej fasáde v suteréne v m. č. 0.05 - sklad zrealizovať ako pevné (neotváravé).
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a na stavenisku.
4. Pri realizácii musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
5. Termín na dokončenie sa určuje do 10/2015.

6. Po dokončení stavby stavebníčka požíada o kolaudáciu stavby.

Z rozhodnutí správnych orgánov, ako aj z obsahu administratívneho spisu, podľa krajského súdu vyplynulo, že v novom konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad porovnal pôvodnú projektovú dokumentáciu, ktorá bola overená v stavebnom konaní vedenom pod č. j.: 450/2008 a projektovú dokumentáciu posudzovanú v konaní o dodatočnom povolení stavby. Stavebný úrad dospel k záveru, že skutočné vyhotovenie stavby bolo zrealizované s týmito odchýlkami: stavba rodinného domu bola povolená ako murovaná stavba, čiastočne podpivničená s dvomi nadzemnými podlažiami (prízemie a obytné podkrovia). Suterén bol navrhnutý pod zadnou časťou rodinného domu o rozmeroch 10,50 x 6,44 m. Obvodové steny lícovali na východnej a južnej strane s obvodovými stenami prízemnia. Po bočných stranách bola navrhnutá terasa nepravidelného tvaru s vonkajším schodiskom s plochou 27 m² (západná a južná strana rodinného domu). Umiestnenie stavby podľa situácie overenej v stavebnom konaní bolo 2,0 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 251/5 - vzdialenosť obvodových stien 1. NP od spoločnej hranice. Terasa nebola v situácii zakreslená a nebola okótovaná jej vzdialenosť od spoločnej hranice - vystupujúci roh terasy. Stavba sa zrealizovala s týmito odchýlkami od pôvodnej projektovej dokumentácie a vyžadujú dodatočné povolenie: v 1. PP (suterén) bola na západnej strane zrealizovaná prístavba m. č. 0.05 (sklad) v tvare zalomeného „L“. Primurovaním skladu v suteréne sa zmenil tvar a veľkosť terasy na 1. NP, ale nezmenila sa minimálna vzdialenosť terasy od spoločnej hranice s pozemkom par. č. KN C 251/5. Keďže skutočné vyhotovenie stavby na prízemí a podkroví bolo zrealizované len s drobnými odchýlkami, ktoré nevyžadujú samostatné konanie a táto časť stavby je ako celok samostatne užívania schopná, stavebný úrad na základe návrhu stavebníčky v samostatnom konaní na túto časť stavby podľa § 76 ods.1 Stavebného zákona vydal kolaudačné rozhodnutie. Na základe predložených dokladov a ohliadkou stavby bolo konštatované, že časť stavby (bez pristavenej časti suterénu a terasy) je užívania schopná, a to aj v prípade, ak by došlo k nariadeniu o odstránení nepovolenej časti stavby, v ktorej je umiestnená domová ČOV, ktorú by bolo možné užívať aj ako neobostavanú. Stavebný úrad v konaní primerane podmienkam v predmetnom území zohľadnil ustanovenie § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pri umiestňovaní stavby. Bral do úvahy parceláciu pozemkov, umiestnenie existujúcich stavieb, šírky pozemkov a dispozičné možnosti pozemkov.

Krajský súd ďalej dôvodil, že v stavebnom povolení bola stavba povolená minimálne 2 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 251/5, čo stavebníčka na úrovni 1. NP dodržala, vychádzajúc z pôvodnej situácie v. č. A-01 a pôdorysu prízemnia v. č. A-04, kde je okótovaná šírka stavby 12 m, čo je vonkajšia šírka stavby - obvodových stien 1.NP, a v situácii je vo vzdialenosti 2 m od spoločnej hranice. Stavebníčka zrealizovala úpravu terasy podľa zväčšeného pôdorysu suterénu, ale aj napriek tomu terasa so suterénom nie je bližšie ako bola povolená v pôvodnom stavebnom povolení. Stavebný úrad zakreslil pôvodnú terasu do zamerania skutkového stavu prístavby a zistil, že vyčnievajúci roh pôvodnej terasy je na hrane terajšej prístavby. Z tohto možno konštatovať, že pôvodná terasa bola povolená cca 0,20 m od spoločnej hranice a zmenil sa len jej tvar a veľkosť. Vychádzajúc zo zistených skutočností krajský súd konštatoval, že zrealizovanou zmenou nie sú dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, nad rámec pôvodne povolenej stavby.

Krajský súd poukázal aj na to, že stavebný úrad sa v konaní oprel o záväzné stanoviská dotknutých orgánov a o stanovisko spracovateľa územného plánu. Stanoviská sú kladné a nie sú navzájom v rozpore. Územie je platným územným plánom určené na zastavanie. Podľa územného plánu vzhľadom na šírkové pomery pozemkov bol rodinný dom stavebníčky v územnom pláne navrhnutý na pozemkoch par. č. 257/2, 258/2 (vlastníkom je stavebníčka) a na pozemkoch par. č. 251/5, 250/2 (vlastníkmi sú viacerí spoluvlastníci). Nakoľko nedošlo k odpredajom pozemkov, stavebníčka zrealizovala stavbu na pozemkoch par. č. 257/2, 258/2, tak ako bola zakreslená v situácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (bod č. 2 stavebného povolenia - stavba bude umiestnená min. 2 m od spoločnej hranice s pozemkami par. č. 250/1, 250/2, 251/5). Z doloženého skutkového zamerania prístavby k rodinnému domu vypracovaného D., autorizovaným geodetom a kartografom, vyplýva, že obvodové steny prízemnia v prednej časti stavby (kde sú umiestnené okná z obytných miestností) sú vo vzdialenosti 2,03 m (1,60 + 0,43), a tým aj obvodové steny podkrovia. Stavebný úrad pri posudzovaní nepovolenej stavby prihliadol podľa krajského súdu aj na skutočnosť, že žalobca (účastník konania) na susednom

pozemku parc. č. 251/5 postavil stavbu skladu a spôsobil tak zahustenie zástavby. Okolité pozemky parc. č. 250/1, 250/2 sú v súčasnosti vo vlastníctve viacerých fyzických osôb. V prípade, že by došlo k ich odpredaju a kúpe jediným vlastníkom, v súlade s vyjadrením spracovateľa územného plánu, pozemok svojou šírkou cca 8 m a okolitou zástavbou nie je vhodný na výstavbu ďalšieho rodinného domu.

Krajský súd mal za to, že v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad posúdil súlad s verejnými záujmami na základe záväzného stanoviska obce a na základe vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle § 88a Stavebného zákona. Z predložených meraní (skutočné zameranie stavby), z vyjadrení dotknutých orgánov a z vyjadrenia spracovateľa územného plánu bolo preukázané, že stavba je na pozemku stavebníčky, že stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a s jej záväznými časťami. Podľa posúdenia stavebného úradu nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov predmetnou zmenou stavby na účel určený územným plánom Obce Batizovce. Obec Batizovce má územný plán obce, záväzná časť bola vyhlásená VZN a schválená uznesením OZ č. 4/2010 dňa 11.11.2010. V záväznej časti ÚPN-Obce Batizovce sú v bode 2. určené prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia plôch. Pre plochu rodinných domov v lokalite 8., v ktorej sa nachádza aj pozemok stavebníčky, je určený koeficient zastavanosti 0,25 (veľkosť pozemku stavebníčky je 1.062 m², celkom zastavaná plocha môže byť 265,5 m², zastavaná plocha rodinného domu je 238 m² a garáže 25 m², spolu 263 m²), čo je v súlade s regulatívmi územného plánu obce.

Krajský súd sa stotožnil s argumentáciou správnych orgánov, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Verejnými záujmami sú záujmy chránené stavebným zákonom, t. j. také, ktoré sú v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Posúdenie súladu s nimi vykonáva príslušný prvostupňový správny orgán. Určenie podmienok rozhodnutia je podľa § 88a ods. 4 Stavebného zákona v pôsobnosti stavebného úradu. Stavebný úrad má voči neoprávnenému stavebníkovi nielen právo, ale aj povinnosť chrániť oprávnené záujmy účastníkov konania vo vzťahu k stavbám, čo vykonáva uložením takých opatrení, ktoré znížia riziko poškodzovania stavieb na minimum. Môže nariadiť aj také opatrenia, s ktorými vlastníci stavieb nesúhlasia.

K námietke žalobcu, že stavebný úrad nepostupoval v súlade so zákonom, ak rozdelil stavbu, o ktorej nebolo právoplatne rozhodnuté v konaní o dodatočnom povolení, na dve časti, krajský súd poukázal na to, že na stavbu rodinného domu bolo dňa 24.10.2008 vydané stavebné povolenie č. 450/2008/HL, avšak prístavba terasy a suterénu bola uskutočnená nad rámec tohto stavebného povolenia, čím vznikol nelegálny stav. Stavebný úrad postupom podľa § 88a v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona túto stavbu dodatočne povolil a nelegálny stav tým odstránil. Preto krajský súd túto námietku považoval za nedôvodnú.

Neakceptoval ani žalobcov názor, že umiestnením stavby bol porušený všeobecne záväzný právny predpis - vyhláška č. 532/2002 Z. z. len preto, že stavebný úrad neposudzoval umiestnenie stavby z poukazom na § 6 ods. 3 tejto vyhlášky. Umiestnením stavby na hranici pozemku s poukazom na § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nebude podľa krajského súdu trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel. Podľa listov vlastníctva č. 402 k. ú. Batizovce a č. 788 k. ú. Batizovce sa v súčasnosti pozemky par. č. KN C 250/1 - zastavané plochy a nádvorcia, par. č. KN C č. 250/2 zastavané plochy a nádvorcia a par. č. KN C č. 251/5 - zastavané plochy a nádvorcia (tvoriace preluku medzi stavbami rodinných domov žalobcu a stavebníčky) využívajú ako zastavaná plocha, záhrada a dvor. V predmetnej veci bola vylúčená aplikácia ustanovení vyhlášky týkajúcich sa odstupov medzi rodinnými domami, ktoré medzi sebou vytvárajú voľný priestor z dôvodu nezastavanej preluky medzi pozemkami, ako aj rodinnými domami stavebníčky a žalobcu v šírke presahujúcej 11 m. Krajský súd v tejto súvislosti zdôraznil, že posúdenie odstupov a následné merania je možné vykonať len medzi dvoma stavebnými objektmi navzájom. Argumentáciu žalobcu považoval za nesprávnu, keďže skutkový stav vylučuje aplikáciu ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o odstupoch medzi domami, na ktorú žalobca v žalobe poukázal. Vyhláška uvádza aké odstupové vzdialenosti majú byť medzi rodinnými domami. Rodinný dom žalobcu na pozemku par. č. 249/4 je takmer na hranici pozemku. Zo zamerania skutkového stavu je

zrejme, že novostavba stavebníčky je 0,21 m od hranice pozemku. Vzdialenosť medzi domami je 11,30 m (od hrany terasy a obvodovej steny suterénu, nie od obvodovej steny 1. NP). V predmetnej veci bolo podľa krajského súdu dôvodné posudzovať odstup stavby v zmysle tejto vyhlášky iba vo vzťahu k hranici pozemku podľa § 6 ods. 2 vyhlášky 532/2002 Z. z. Krajský súd mal za to, že žalovaný sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal s touto námietkou žalobcu dostatočným spôsobom.

Námietku žalobcu, že dodatočným povolením stavby dochádza k porušeniu § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a následne aj k nesplneniu všeobecných technických požiadaviek stanovených v § 47 písm. a) Stavebného zákona, pretože stavba nebola do územia začlenená v súlade so všeobecne záväzným právnym predpisom, považoval krajský súd taktiež za nedôvodnú. V tejto súvislosti uviedol, že dodatočne povolená stavba stavebníčky spĺňa aj predpoklady, ktoré vyžaduje ustanovenie § 47 písm. a) Stavebného zákona, podľa ktorého stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami, aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom, aby stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia prípadne, aby sa obmedzili na prípustnú mieru. Uvedené vyplýva zo záväzného stanoviska Obce Batizovce, ktorým vyjadrila súhlas s dodatočným povolením predmetnej stavby, ďalej zo stanoviska obvodného úradu životného prostredia zo dňa 11.05.2012 č. 2012/00939/02-VE, z ktorého vyplýva, že vyjadrenie k povoleniu na zmenu stavby podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa nevyžaduje, nakoľko predmetná stavba sa nachádza v zastavanom území Obce Batizovce, kde zo zákona platí I. stupeň územnej ochrany a tiež z projektu požiarnej ochrany vypracovaného D. - špecialistom požiarnej ochrany, podľa, ktorého odstup z požiarneho úseku rodinného domu posudzované v zmysle STN9201201-4 vyhovujú.

Krajský súd na základe uvedeného uzavrel, že stavebný úrad v konaní nezistil rozpor stavby s verejnými záujmami, stavba je v súlade s platným územným plánom obce a stavebníčka predložila stavebným úradom požadované doklady.

O náhrade trov konania krajský súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal, nakoľko žalobca nebol v konaní úspešný a žalovaný ani ďalší účastníci konania nemajú zo zákona právo na náhradu trov konania.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie a žiadal, aby najvyšší súd zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Podľa názoru žalobcu odôvodnenie napadnutého rozsudku v časti, v ktorej krajský súd poukázal na to, že stavebný úrad sa vysporiadal s tým, že novostavba stavebníčky je 0,21 m od hranice pozemku (napriek tomu, že vyhláška č. 532/2002 Z. z. uvádza minimálny odstup od spoločnej hranice pozemkov 2 m) a odstránil nelegálny stav, neobstojí, a to hlavne z dôvodu, že nie je splnená zákonná podmienka týkajúca sa obmedzenia užívania susedných pozemkov na určený účel a dodatočne povolená stavba zásadným spôsobom zasahuje do práv a právom chránených záujmov žalobcu. Zásah do práv žalobcu má spočívať v tom, že stavebníčka má okrem zväčšenej terasy umiestnenú ČOV v rámci prístavby terasy realizovanej vo vzdialenosti, ktorú nepripúšťa príslušný právny predpis a ktorá svojím umiestnením a povahou malej vodnej stavby výrazne zasahuje do práv žalobcu.

Žalobca namietal, že povolenie stavby vo vzdialenosti 2 m od spoločnej hranice pozemkov by bolo v súlade so zákonom, ak by bola dodržaná projektová dokumentácia, ale zmena tvaru a najmä veľkosti terasy stavebníčkou nemôže byť zákonným dôvodom na to, aby stavebný úrad akceptoval nezákonný stav. Taktiež podľa žalobcu nemôže byť dôvodom na to, aby žalovaný tento nezákonný stav potvrdil a v konečnom dôsledku nemôže byť dôvodom na to, aby aj súd potvrdil nezákonný stav, porušenie zákona a oprávnenosť vážneho zásahu do práv a právom chránených záujmov žalobcu.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu súhlasil s napadnutým rozsudkom Krajského súdu v Prešove

a s vysloveným právnym záverom sa stotožnil.

Príbratá účastníčka F. s podaným odvolaním žalobcu súhlasila v jeho všetkých bodoch.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok upravujúci v zmysle § 1 písm. a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnictve, a v zmysle § 1 písm. b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnictve.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov. V súlade s uvedenými prechodnými ustanoveniami najvyšší súd v danej veci postupoval podľa doterajšieho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 OSP preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250ja ods. 2 a § 214 OSP v spojení s § 246c ods.1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 25. júla 2018 podľa § 156 ods.1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP.

Podstatou správneho súdnictva je ochrana práv občanov a právnických osôb, o ktorých sa rozhodovalo v správnom konaní; ide o právny inštitút, ktorý umožňuje, aby sa každá osoba, ktorá sa cíti byť rozhodnutím či postupom orgánu verejnej správy poškodená, dovolala súdu, ako nezávislého orgánu a vyvolala tak konanie, v ktorom správny orgán už nebude mať autoritatívne postavenie, ale bude účastníkom konania s rovnakými právami, ako ten, o koho práva v konaní ide.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 OSP).

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, súd postupuje podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti OSP (§ 247 ods. 1 OSP).

Najvyšší súd Slovenskej republiky po oboznámení sa s obsahom a dôvodmi odvolania proti napadnutému rozsudku Krajského súdu v Prešove, po preskúmaní odvolaním napadnutého rozsudku a po oboznámení sa s obsahom pripojeného spisového materiálu, vychádzajúc z ustanovenia § 219 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP dospel k záveru, že napadnutý rozsudok krajského súdu je vecne správny.

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

Podľa § 88a ods. 2 Stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 4 Stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

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

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

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

Úlohou krajského súdu bolo preskúmať zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného a posúdiť, či tento vo vzťahu k žalobcovi postupoval v súlade so zákonom, keď potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu (Obce Batizovce), ktorým bola dodatočne povolená stavba: „Novostavba rodinného domu“ - prístavba suterénu a terasy, na pozemkoch parc. č. KN C 258/2 a 257/2 v k. ú. Batizovce, stavebníčky Gabriely Klukanovej.

Najvyšší súd súhlasí so žalobcom, že prístavba suterénu a terasy na rodinnom dome stavebníčky U., postavenom na pozemkoch parc. č. KN C 258/2 a 257/2 v k. ú. Batizovce, bola postavená v rozpore s projektovou dokumentáciou, a teda aj v rozpore s vydaným stavebným povolením vydaným Obcou Batizovce pod č. 450/2008/HL zo dňa 24.10.2008. Podobne ako to konštatoval krajský súd, takýmto postupom stavebníčky vznikol nelegálny stav, ktorý sa stavebníčka snažila odstrániť návrhom na vydanie dodatočného stavebného povolenia. V tejto súvislosti najvyšší súd považuje za potrebné poukázať na účel konania o dodatočnom povolení stavby. Týmto účelom je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo stany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. (viď rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 8 Sžo 125/2010 zo dňa 28.04.2011).

Berúc do úvahy rozsah odvolania žalobcu odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu a dospel k záveru, že krajský súd vo svojom rozhodnutí presvedčivo, logicky a v dostatočnom rozsahu vysvetlil, čo ho viedlo k prijatému záveru, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Krajský súd jasným a zrozumiteľným spôsobom vysvetlil, prečo je výklad § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. zo strany žalobcu vo vzťahu k prejednávanému prípadu nesprávny.

Najvyšší súd podobne ako krajský súd nemohol akceptovať názor žalobcu, že umiestnením predmetnej stavby bola porušená vyhláška č. 532/2002 Z. z., keďže stavebný úrad neposudzoval umiestnenie stavby s ohľadom na vzdialenosti uvedené v § 6 ods. 3 tejto vyhlášky (predovšetkým vo vzťahu k vzdialenosti rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov, ktorá nesmie byť menšia ako 2 m). Žalobca totiž pri aplikácii tohto ustanovenia vyhlášky na daný skutkový stav opomenul skutočnosť, že medzi pozemkom, na ktorom stojí jeho rodinný dom, a pozemkom, na ktorom stojí rodinný dom stavebníčky (ktorého prístavba je predmetom sporu), je preluka zahŕňajúca viaceré pozemky. Ustanovenie § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. je možné aplikovať jedine v prípade, ak sú rodinné domy postavené na susediacich pozemkoch, čo však nie je prípad žalobcu. V súvislosti s prístavbou stavebníčky z pohľadu jej „zlegalizovania“ prostredníctvom dodatočného povolenia je preto nutné skúmať len podmienky, resp. obmedzenia upravené v § 6 ods. 2 uvedenej vyhlášky, t. j. posudzovať možnosť umiestnenia stavby na hranici pozemku (umiestnenie stavby vo vzdialenosti 0,21 m od hranice susedného pozemku sa

nepochybne považuje za umiestnenie na hranici pozemku) s ohľadom na prípadné obmedzenie užívania susedného pozemku na určený účel.

Umiestnením predmetnej stavby na hranici pozemku s poukazom na § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nebude aj podľa názoru najvyššieho súdu trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel. V tejto súvislosti je nutné predovšetkým poukázať na to, že pozemky v k. ú. obce Batizovce (par. č. 250/1, par. č. 250/2 a par. č. 251/5), ktoré sa v súčasnosti využívajú ako zastavaná plocha, záhrada a dvor a ktoré tvoria preluku medzi pozemkami, na ktorých stoja rodinné domy stavebníčky a žalobcu, nie sú podľa vyjadrenia spracovateľa ÚPN-O Batizovce spôsobilé na ďalšiu zástavbu rodinným domom. Najvyšší súd sa preto stotožnil so žalovaným, že preluka medzi rodinným domom žalobcu a stavebníčky nevytvára primeraný priestor pre umiestnenie ďalšieho rodinného domu v danom území, a to jednak z hľadiska šírkových parametrov pozemkov, ani z hľadiska hustoty zástavby a následnej neprístupnosti pozemkov, ku ktorým doterajší prístup je cez pozemky parc. č. 251/11 a 251/12. Z dôvodu nezastavanej preluky medzi pozemkami, ako aj rodinnými domami stavebníčky a žalobcu v šírke presahujúcej 11 m preto v prejednávacom prípade aj podľa názoru najvyššieho súdu nebolo možné aplikovať ustanovenie § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., týkajúce sa odstupov medzi rodinnými domami, ktoré medzi sebou vytvárajú voľný priestor.

Podľa názoru najvyššieho súdu žalobca relevantným spôsobom neuviedol, prečo daný skutkový stav spôsobuje ujmu na jeho právach a ani tieto prípadne dotknuté práva nekonkretizoval. Strohé konštatovanie porušenia zákona, ktoré navyše vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, automaticky neznamená, že k zásahu do práv a právom chránených záujmov žalobcu aj skutočne došlo.

Najvyšší súd konštatuje, že žalobca v odvolaní neuviedol také skutočnosti, ktoré by spochybňovali vecnú správnosť výroku rozsudku krajského súdu, ani také právne relevantné námietky, s ktorými by sa krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nebol dostatočne vysporiadal. Najvyšší súd tiež nezistil procesné vady, ktoré by samy o sebe boli dôvodom pre zrušenie rozhodnutia Krajského súdu v Prešove. Rozsudok krajského súdu sa dostatočne podrobne zaoberá skutkovými zisteniami správneho orgánu a námietkami žalobcu. Najvyšší súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi rozsudku krajského súdu, ktoré zodpovedajú obsahu spisu a tieto dôvody si najvyšší súd osvojil ako svoje vlastné.

Keďže podľa názoru najvyššieho súdu krajský súd o otázkach, ktoré boli dôvodom podaného odvolania, nerozhodol svojvoľne a nezákonne a keďže najvyšší súd nezistil dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozsudku, považujúc jeho odôvodnenie za logické, jasné a zrozumiteľné a nezistil v tomto rozhodnutí žiaden rozpor so zákonom, rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 a § 250k ods. 1 OSP tak, že neúspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, žalovanému a ďalším účastníkom náhrada trov konania neprináleží zo zákona.

Záverom najvyšší súd považuje za potrebné uviesť, že aj napriek tomu, že odvolanie žalobcu proti rozsudku krajského súdu bolo podané dňa 08.08.2016, t. j. odvolacie konanie bolo začaté už po účinnosti zák. č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, postupoval odvolací súd podľa ust. § 492 ods. 2 SSP z dôvodu, že rozsudok krajského súdu ešte nenadobudol právoplatnosť, preto nemohol súd posudzovať odvolanie žalobcu ako kasačnú sťažnosť a v konaní postupovať podľa Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

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