



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členiek senátu JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Jany Zemkovej PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ **A. B.**, bytom K., 2/ **J. B.**, bytom K., zastúpení: *Mgr. H. F.*, advokátka so sídlom Ž., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Nitre**, so sídlom Lomnická 44, za účasti stavebníčky: **Ing. A. M.**, bytom J., v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. KSUNR-2009-835-2 zo dňa 28.07.2009, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/93/2009-100 zo dňa 20.09.2011, jednomyseľne

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/93/2009-100 zo dňa 20. septembra 2011 **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1/ a 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 Nitre zamietol žalobu žalobcov o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. KSUNR-2009-835-2 zo dňa 28.07.2009, ktorým podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov potvrdil rozhodnutie Mesta Šurany č. 2009/8251-05-NE zo dňa 27.05.2009.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že stavebný úrad vydal stavebné povolenie na rekonštrukciu rodinného domu stavebníka, v dôsledku ktorej povolil zmenu užívania stavby z rodinného domu na parc. č. X. v k. ú. Š. na predajňu (ulica K. v Š.). Nejde o novú

stavbu, odstupová vzdialenosť medzi rekonštruovanou stavbou a stavbou žalobcov je daná už existujúcimi stavbami (8,631 m), a preto nie je možné na tento prípad aplikovať ust. § 6 ods. 2, 3 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.), ktorá jednoznačne hovorí o vzdialenostiach medzi rodinnými domami. V danom prípade ide o predajňu. Povolené okno na existujúcej stavbe o rozmeroch 2 m x 0,6 m je pevné, neotvára sa smerom k rodinnému domu žalobcov a navyše žalobcovia na tejto strane nemajú žiadnu obytnú miestnosť, čo stavebný úrad overil. Osadené okno je rastrované, t.j. nepriehľadné a stavebník nemôže narušovať doterajšiu pohodu bývania žalobcov.

Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia včas odvolanie, v ktorom namietali, že podľa stavebného povolenia účastník konania bol oprávnený osadiť jedno okno o rozmerov 2000 x 600 mm v ľavej obvodovej stene objektu, pričom postupoval v rozpore s vydaným stavebným povolením, keď osadil dve okná s výhľadom na nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov. Osadením dvoch okien je narušené súkromie žalobcov, ich pokojné a nerušené bývanie. Účastník konania zavádza súd tvrdením, že okná sú o rozmeroch 2000 x 600 mm a 1000 x 600 mm, pretože sú o rozmeroch 2000 x 950 mm a 1000 x 950 mm a sú otvárateľné. Tvrdenie účastníka konania, že osadil len jedno okno a druhé okno už bolo osadené a že bola vykonaná len jeho výmena za nové okno sa nezakladá na pravde, pretože podľa stavebného povolenia vydaného na pôvodnú stavbu na parc. č. X. v k. ú. Š. /LV č. X./ žiadne okno v ľavej obvodovej stene nemalo byť osadené a keď bolo, tak v rozpore s pôvodným stavebným povolením. Stavebný úrad pochybil v tom, že povolil osadenie jedného nového okna ako medzi rodinnými domami, napriek tomu, že stavba vo vlastníctve účastníka konania stratila funkciu rodinného domu, čím nedodržel § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorá hovorí, že len medzi rodinnými domami možno zabudovať okno, ale nie medzi rodinným domom a nebytovým priestorom. Žalobcovia navrhli, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil rozhodnutie žalovaného č. KSUNR-2009-835-2 zo dňa 28.07.2009 a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že s právnym názorom Krajského súdu v Nitre, vyjadrenom v napadnutom rozsudku, sa stotožňuje v celom rozsahu. Napadnutý rozsudok vychádza zo správneho posúdenia predmetu veci, pretože žalovaný sa vecou v odvolacom konaní dôsledne zaoberal a svoje rozhodnutie dostatočne a zrozumiteľne odôvodnil. V odvolaní žalobcov sa objavujú nové dôvody, ktoré neboli uplatnené v konaní a neboli ani predmetom konania stavebných úradov. V stavebnom konaní platí koncentračná zásada konania, t.j. na námietky, ktoré neboli v lehote určenej stavebným úradom uplatnené, sa neprihliada. Navrhol rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/93/2009-100 zo dňa 20.09.2011 potvrdiť.

Stavebníčka ako účastník konania vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedla, že stavebné úpravy, ktoré uskutočnila sa žalobcov priamo netýkajú. Žalobcovia vlastní a užívajú tú časť susediacich nehnuteľností, ktorá je od budovy, kde boli vykonané stavebné

úpravy vzdialená 15-20 m. Odvolanie žalobcov považuje za nedôvodné, a preto ho navrhla zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní žalobcov (§ 212 ods. 1 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), postupom podľa § 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p. a následne po tom, ako bolo verejné vyhlásenie rozsudku oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk najmenej päť dní pred jeho vyhlásením (§ 156 ods. 3 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), vyhlásil vo veci rozsudok, ktorým podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. v spojení s § 219 O.s.p. potvrdil rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/93/2009-100 zo dňa 20.09.2011 ako vecne správny.

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.

Predmetom prieskumu zákonnosti súdom boli podmienky uskutočňovania stavby určené v stavebnom povolení a nie faktický stav. Nešlo o dodatočné stavebné povolenie spojené s užívacím povolením. Predmetom konania nebolo ani kolaudačné a užívacie povolenie.

Mesto Šurany vydalo stavebné povolenie č. 2009/8251-05-NE zo dňa 27.05.2009 na stavbu „A.“ pre stavebníka A. M. Podľa podmienok určených v stavebnom povolení, pôdorysné a výškové rozmery objektu mali zostať zachované, ako i členenie priestorov v objekte. Stavebné úpravy sa týkali vybúrania okien do ulice, ktoré mali byť nahradené výkladom a vstupom do predajne rozmerov 1800 mm x 2400 mm. Miestnosti dvoch predajní sa mali prepojiť vybúraním otvorov v deliacej priečke hr. 150 mm, ktoré mali mať rozmery 2000 mm x 2100 mm a 1500 mm x 2100 mm. V ľavej obvodovej stene objektu sa mal vybúrať otvor rozmerov 2000 mm x 600 mm vo výške od podlahy 1800 mm pre osadenie sklopnej okennej konštrukcie, ktorá má plniť funkciu presvetlenia a vetrania miestnosti pre účely kancelárie. Stavebné povolenie bolo vydané a stavebné práce mali byť vykonané za účelom zmeny účelu stavby z rodinného domu na predajňu.

V odvolacom konaní zostalo sporné umiestnenie okien v ľavej obvodovej stene stavby, v dôsledku čoho má byť narušené súkromie žalobcov, ich pokojné a nerušené bývanie.

Stavebné úrady sa s touto námietkou žalobcov zaoberali a v odôvodneniach svojich rozhodnutí vysporiadali. Povolenými stavebnými úpravami sa pôdorysné ohraničenie stavby nemení, odstupové vzdialenosti medzi stavbami sa nemenia. Zmenou účelu

užívania stavby nevzniká nová stavba, vzdialenosť medzi susediacimi stavbami na parceliach č. X. a X., k. ú. Š. je väčšia ako 7 m (splňa zákonný limit ust. § 6 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z). Spornou skutkovou otázkou bolo, či pohoda bývania žalobcov môže byť narušená, pokiaľ ide o umiestnenie okna so sklopnou okennou konštrukciou vo vzdialenosti väčšej ako 7 m, ktorého sklenená výplň je rastrovaná.

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 umiestňovanie okien v protiľahlých stenách stavieb. I tieto skutočnosti sú preto predmetom stavebného povolenia. Navrhované riešenie bolo správne posúdené podľa § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. Odstupová vzdialenosť bola 8,631 m. Najvyšší súd sa však nestotožnil s právnym názorom žalovaného, že námietky žalobcu ohľadne umiestnenia okien by boli opodstatnené iba v prípade, ak by sa posudzovali rodinné domy vytvárajúce medzi sebou voľný priestor a vzdialenosť by medzi nimi bola menšia ako 7 m.

Posudzovanie umiestnenia okien v protiľahlých stenách stavieb sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. V danom prípade práve rastrovaná výplň zabezpečuje vyrovnaný vzťah medzi záujmom stavebníka na presvetlení stavby a súkromím jeho suseda. V tejto súvislosti treba prihliadať na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka – stavebníka a vlastníka susednej stavby.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že žalobcom, ktorí nemali úspech v odvolacom konaní, nepriznal právo na ich náhradu.

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).

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

V Bratislave dňa 03. apríla 2012

JUDr. Ivan R U M A N A, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková