

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 14S/9/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2021200031  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Laczo  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2021200031.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave ako súd správny, v senáte zloženom z predsedu senátu: JUDr. Pavla Lacza a sudcov: JUDr. Róberta Foltána a JUDr. Ľubomíra Bundzela, v právnej veci žalobcu: 1/ A. A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, D., 2/ A. E. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, D., obaja zastúpení: Advokátska kancelária Krutek a Kuruczová, s. r. o., so sídlom Hlavná 11, 917 01 Trnava, proti žalovanému: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Kollárova 8, 917 02 Trnava, právne zastúpenie: AK Pacalaj, Palla a partneri, s. r. o., so sídlom Námestie SNP 3, 917 01 Trnava, IČO: 36 857 548, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ F. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., 2/ H. G., nar. X.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX D. - I., 3/ J. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., 4/ K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., 5/ M. L., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XX, XXX XX N., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-TT-OVBP2-2021/002350-006 zo dňa 26.01.2021, takto

### rozhodol:

Správny súd z r u š u j e napadnuté rozhodnutie žalovaného č. OU-TT-OVBP2-2021/002350-006 zo dňa 26.1.2021 a rozhodnutie Stavebného úradu obce Boleráz č. Výst. BOL 159/2019/Rá-211 zo dňa 20.8.2020 a vec v r a c i a prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie.

Žalobcom súd priznáva právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Ďalším účastníkom súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Priebeh administratívneho konania

Obed Boleráz ako spoločný obecný úrad a ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydal F. G. rozhodnutie, ktorým dodatočne povolil vykonanie stavebných prác a súčasne podľa § 82 ods. 1 a § 88a ods. 9 stavebného zákona, vydal povolenie na užívanie zmeny stavby, a to prístavby rodinného domu súpisné číslo XXX na pozemku registra C, parcela č. 344/12, 344/13 v katastrálnom území C., prístup a prípojky IS; register C, parcela č. 344/1, 344/10, 344/11, 365, 366 v katastrálnom území C. v obci D., účel stavby: bytová budova.

Prvostupňový správny orgán svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v priebehu konania bol preukázaný súlad povoľovanej zmeny stavby s územným plánom obce D., podľa ktorého plocha, na ktorej je navrhnutá prístavba rodinného domu je funkčne určená ako plocha rodinných domov a rovnako

stanoviska dotknutých orgánov a organizácií, ktoré zabezpečujú ochranu záujmov chránených osobitnými právnymi predpismi boli kladné. Z uvedeného vyplýva, že nebol splnený predpoklad na riadne odstránenia stavby a rozpor s verejným záujmom.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania aj s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Predložená projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného stavebného povolenia – zmeny stavby a povolenia užívania stavby.

Proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 4.9.2020 odvolanie, v ktorom namietal v podstate rovnaké skutočnosti aké boli predmetom žalobného návrhu.

Žalovaný, Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, napadnutým rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2021/002350-006 zo dňa 26.1.2021 zamietol odvolanie žalobcov a potvrdil prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu obce D. č. Výst. BOL 159/2019/Rá-211 zo dňa 20.8.2020.

Žalovaný svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že súlad s územno-plánovacou dokumentáciou je primárna a najdôležitejšia podmienka, ktorej nesplnenie je kľúčové pre povolenie resp. nepovolenie stavby. Súlad s územno-plánovacou dokumentáciou reprezentuje verejný záujem. V prípade, že by stavba nebola v súlade s územným plánom nemohla by byť ani v súlade s verejnými záujmami a nebolo by možné ju povoliť. Všetky ostatné doklady sú pri rozpore s územným plánom irelevantné. Rozpor s územným plánom by bol takou chybou v konaní, pre ktorú by nebolo možné stavbu povoliť. Súlad s územným plánom sa nedá ničím iným nahradiť.

Dotknuté orgány, ktoré chránia záujmy spoločnosti podľa osobitných predpisov nevzniesli k povolaniu stavby záporné stanoviská. Ich podmienky stavebný úrad v zmysle § 10 ods. 1 písm. d), e) vyhlášky 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ustanovenie § 66 ods. 2 písm. e) stavebného zákona skoordinoval a zapracoval do predmetného rozhodnutia, čím zabezpečil ich plnenie stavebníkom.

V súvislosti s námietkou žalobcov týkajúcou sa nedodržanie odstupových vzdialeností odvolací orgán uviedol, že súhlasí s názorom prvostupňového stavebného úradu, podľa ktorého umiestnenie stavby v danom prípade je v súlade s § 6 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. aj keď došlo k zníženiu odstupových vzdialeností, čo bolo preukázané potrebnými výpočtami a meraniami. K námietke narušenia pohody bývania a znemožnenie vykonávania údržby prístavby bez toho, aby tretie osoby vstúpili na pozemok odvolateľov žalovaný uviedol, že pohoda bývania je stav individuálny, pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek v ust. § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a sú spravidla občiansko-právneho charakteru, je potrebné danú vec riešiť v občiansko-právnom konaní cestou súdu.

Podľa predloženého svetlotechnického posudku vypracovaného oprávnenou osobou, autorizovanou stavebnou inžinierkou O. O. C., predmetná prístavba vrátane existujúceho rodinného domu, ku ktorému sa navrhuje prístavba nezatienila susedný dom na pozemku č. 341/3 pod väčším uhlom ako 30°, čo je v súlade s požiadavkami STN 734301. V súvislosti s námietkou odvolateľov, že stavebnému úradu nič nebránilo, aby vyzval stavebníka na zmenu dispozície prístavby a túto posunul o dva metre doľava, čím by dodržal odstupovú vzdialenosť žalovaný uviedol, že odvolací orgán v danom prípade rozhodoval už o nepovolenej stavbe a nakoľko predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre rozhodnutie, stavebný úrad nemal dôvod vyzvať stavebníka, aby žiadosť doplnil.

V súvislosti s námietkou zväčšenia stavby o 34,83 m<sup>2</sup>, teda o 1/3 pôvodne navrhovanej plochy, žalovaný uviedol, že nakoľko predmetná stavba bolo uskutočnená v rozpore so stavebným povolením č. Výst. BOL-153/2015/Tá-36, ako uvádzajú odvolatelia, ktoré bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 20S/91/2016-77 zo dňa 18.4.2018, ktorý nadobudlo právoplatnosť 13.6.2018, stavebný úrad obce Boleráz postupoval v súlade s ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s ust. § 88a stavebného zákona a začal z vlastného podnetu konanie o nepovolenej stavbe.

V súvislosti s námietkou žalobcov, že v novom konaní o dodatočnom povolení stavby bolo potrebné predložiť nové súhlasné stanoviská dotknutých orgánov žalovaný uviedol, že v preskúmanom konaní boli doložené stanoviská Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, súhlasné stanoviská spoločnosti TAVOS, a. s., Západoslovenskej distribučnej, Slovaku Telekom, a. s., pričom zmena projektovej dokumentácie voči pôvodnému návrhu predloženého v stavebnom konaní sa týka dispozičného riešenia predmetnej stavby, pridanie miestnosti – šatníka a zmeny výmery zastavenej plochy, pričom účel stavby a návrh napojenia na inžinierske siete zostal nezmenený, odvolací orgán skonštatoval, že uvedené zmeny nemali vplyv na posudzovanie záujmov chránených osobitnými predpismi. Dotknuté orgány sa vyjadrovali k zmene druhu pozemku, parcela č. 368/8 v katastrálnom území C., k ochrane prírody a krajiny, k navrhovanému malému zdroju znečisťovania ovzdušia, pričom dotknuté organizácie k pripojeným inžinierskym sieťam sa nevyjadrovali, pretože došlo k pripojeniu na existujúce siete podľa pôvodného stavebného konania.

Pokiaľ ide o námietku žalobcov, ktorí spochybňovali, že stavebný úrad prerokoval žiadosť s dotknutými orgánmi, Stavebný úrad D. oznámil všetkým známym účastníkom konania aj dotknutým orgánom, že začína konanie o dodatočnom povolení stavby. Nariadil ústne pojednávanie – oznámenie zo dňa 2.4.2020, pričom ani jeden z dotknutých orgánov sa na ústnom pojednávaní nezúčastnili a v stanovenej lehote ani neposlali svoje stanoviská a v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad mal za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska sledovaných záujmov súhlasia.

Žalovaný ďalej uviedol, že preskúmal aj námietky týkajúce sa stavebného dozoru, ako aj otázky vlastníckeho práva k predmetnej stavbe, pričom nenašiel dôvody, pre ktoré by malo dôjsť k odstráneniu stavby a zrušeniu prvostupňového rozhodnutia.

#### Žaloba a žalobné dôvody

Proti rozhodnutiu žalovaného podal žalobca dňa 11.2.2021 prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobu, v ktorej namietal nerešpektovanie právneho názoru zo strany správnych orgánov vysloveného rozsudkom Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 20S/91/2016 zo dňa 18.4.2018 v súvislosti s dodržaním odstupových vzdialeností navrhovanej stavby smerom k pozemku nachádzajúcemu sa na parcele č. 341/3, ktorý je vo vlastníctve žalobcov a ktorý nespĺňa zákonný limit ust. § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Z rozhodnutia správneho orgánu nie je zrejmé, prečo nebolo možné námietkam žalobcov vyhovieť a odstupovú vzdialenosť dodržať zmenou dispozície stavby. Stavebný úrad nemôže postupovať

v rozpore s právnymi predpismi a navrhovanú prístavbu povoliť tak, ako to majú v záujme zrealizovať stavebníci, pretože je tu zjavný rozpor s ust. § 6 Vyhlášky 532/2002 Z. z. V súvislosti s vyššie spomínaným rozsudkom žalobcovia uvádzajú, že v uvedenom rozsudku je citované, že dodatočné povolenie stavby nesmie byť chápané ako precedens a byť návodom pre ostatných ako obísť zákon. Tak ako uviedol krajský súd správne orgány v takýchto prípadoch musia mať na zreteli, že stavba bola nepovolená, prebiehala svojvoľne bez dodržiavania základných podmienok, požiadaviek pre realizáciu stavieb a bez rešpektovania práv susedných vlastníkov.

Žalobcovia poukazujú, že zo strany stavebného úradu, stavebníka, resp. vlastníkov rodinného domu bolo postupované v rozpore s ust. § 6 ods. 4 Vyhlášky a prístavba bola postavená na hranici pozemkov, čím došlo u žalobcov k narušeniu pohody bývania a znemožneniu údržby ich domu bez toho, aby vstúpili na pozemok stavebníka.

Žalobca ďalej v žalobe namieta, že stavba bola uskutočnená v rozpore so stavebným povolením, a to že zastavaná plocha stavby bola zväčšená z pôvodných 84,24 m<sup>2</sup> na 123 m<sup>2</sup> a stavba bola uskutočnená svojpomocne, nie dodávateľsky a zároveň boli zrealizované čiastočné zmeny v dispozičnom členení prístavby. Stavebný úrad nezačal konanie podľa § 88b stavebného zákona, ale začal z vlastného podnetu konanie o nepovolenej stavbe podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s § 88a stavebného zákona.

To, že bola stavba uskutočnená v rozpore s pôvodným stavebným povolením, ktoré bolo rozsudkom krajského súdu zrušené vyplýva, že v zrušenom stavebnom povolení boli určené maximálne pôdorysné rozmery prístavby 16,20 m x 5,20m, čo predstavuje plochu 84,24 m<sup>2</sup>. Podľa projektovej dokumentácie k prístavbe vypracovanej zodpovedným projektantom O. P. Q. z januára 2020 a podľa statického posudku O. R. E. z januára 2020 sú pôdorysné rozmery prístavby 16,20 m x 7,35 m, čo predstavuje 119,07 m<sup>2</sup>. Z uvedeného vyplýva, že prístavba bola za údajnej účasti stavebného dozoru bez akéhokoľvek povolenia zväčšená o 34,83 m<sup>2</sup>. Stavebník od počiatku nemal v pláne dodržať ním pôvodne deklarované rozmery a od počiatku sa pravdepodobne spoliehal na to, že prístavba bude dodatočne povolená.

Žalobca ďalej v žalobe namieta, že v danom konaní boli zo strany stavebného úradu použité neaktuálne stanoviská dotknutých orgánov, pričom poukázal na to, že okrem súhlasného vyjadrenia spoločnosti Telekom, a. s. boli ostatné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov vydané v roku 2015. V uvedenej súvislosti ďalej odkazuje na bod 3 správnej žaloby, a to konkrétne, že pôdorys prístavby mal byť 84,24 m<sup>2</sup>, a tento bol zväčšený na 119,07 m<sup>2</sup>. Žalobcovia sú toho názoru, že stavebník si svojvoľne zväčšil pôdorys zastavanej plochy o viac ako 1/3 a teda bolo potrebné priložiť nové súhlasné stanoviská, keďže tie pôvodné vychádzali z pôvodne plánovanej zastavanej plochy.

Žalobca ďalej v žalobe namieta, že neboli dodržané vzájomné odstupy stavieb. Podľa § 6 ods. 1 Vyhlášky vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, požiadavky životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových, 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 využitím územia. Žalobcovia uvádzajú, že uvedené konanie stavebného úradu, ako aj samotného stavebníka pôsobí tak, že najprv stavebný úrad v rozpore so stavebným zákonom povolí realizáciu prístavby, následne je stavebné povolenie zrušené súdom, vytknuté pochybenia stavebného úradu a namiesto toho, aby bola takáto čierna stavba odstránená, stavebný úrad hľadá všetky možné aj nemožné výhovorky, aby mohol prístavbu dodatočne povoliť. Žalobcovia ďalej namietajú, že stavebný úrad tvrdí, že predloženú žiadosť o dodatočné stavebné povolenie prerokoval s dotknutými orgánmi a organizáciami tak z predmetného administratívneho spisu nie je zrejmé, s ktorými dotknutými orgánmi a organizáciami stavebný úrad rokoval, ani to, či mu tieto orgány a organizácie zaslali súhlasné stanovisko, resp. iné stanovisko.

Žalobcovia ďalej namietajú, že v predmetnom konaní bol stavebník nečinný, keď bezdôvodne požiadal o predĺženie lehoty o 120 dní, napriek tomu, že bol zo strany stavebného úradu vyzvaný, aby doložil k žiadosti o dodatočnom stavebnom povolení príslušné doklady a tieto v stanovenej lehote nepredložil.

Žalobcovia záverom uvádzajú, že dodatočné povolenie stavby nesmie byť chápané ako precedens a byť návodom pre ostatných ako obísť zákon. Správne orgány v takýchto prípadoch musia mať na zreteli, že stavba bola nepovolená, prebiehala svojvoľne, bez dodržania základných podmienok a požiadaviek pre realizáciu stavieb a tiež bez rešpektovania práv susedných vlastníkov.

Žalobcovia ďalej navrhli, aby súd uložil správnejmu orgánu pokutu za nerešpektovanie právneho názoru vysloveného v zrušujúcom rozsudku.

Vyjadrenie žalovaného, replika, duplika, vyjadrenie ďalších účastníkov

Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomne dňa 28.4.2021, keď sa vyjadril k jednotlivým námietkam, ktoré vzniesol žalobca v žalobe, pričom vo svojom vyjadrení vychádzal z toho, že konanie o dodatočnom povolení stavby je upravené v § 88a stavebného zákona. Jedná sa o špecifický typ konania, v ktorom sa rozhoduje o dodatočnom povolení stavby, ktorá bola postavená na čierne alebo v rozpore so stavebným povolením. V konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie. Stavebný úrad prvého stupňa postupoval v konaní v súlade s ustanoveniami zo stavebného zákona ako aj s rozhodnutím č. Výst. BOL-159/2019/Rá-171 zo dňa 24.5.2019, keď vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

K žalobe sa písomne vyjadril žalovaný v doplňujúcom vyjadrení prostredníctvom zvoleného právneho zástupcu dňa 14.5.2021, v ktorom uviedol, že žalobu žalobcu považuje prioritne za šikanózný akt, ktorým sa žalobcovia opakovane domáhajú nelegitímneho obmedzovania stavebnej činnosti svojho suseda bez toho, aby boli akýmkoľvek spôsobom ukrátení na svojich právach. V súvislosti s nerešpektovaním právneho názoru vysloveného Krajským súdom v Trnave, ktorý zrušil pôvodné stavebné povolenie stavebníkovi, žalovaný uvádza, že v danom prípade ide už o iný typ konania, než bolo pôvodné konanie, v tom kde sa rozhodovalo o stavebnom povolení, v tomto konaní sa rozhoduje o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona. Napriek odlišnému predmetu konania správne orgány prihliadli na kľúčový právny argument správneho súdu týkajúce sa vysporiadania sa s otázkou nedodržania štandardných odstupových vzdialeností, zachovania pohody bývania. Žalovaný uviedol, že prvostupňový stavebný úrad podrobne zdôvodnil posúdenie odstupových vzdialeností a v druhostupňovom rozhodnutí bolo podrobne tiež od strany 8 až po stranu 10 uvedená argumentácia, ktorá sa týkala tejto námietky. Žalovaný rovnako tak podrobne zdôvodnil posúdenie odstupových vzdialeností stotožniac sa v podstatnej časti s posúdením prvostupňového správneho orgánu.

V súvislosti s námietkou nezachovania pohody bývania žalovaný poukázal na viacero rozsudkov Najvyššieho správneho súdu SR, a to konkrétne rozsudok 6Sžp/25/2013 zo dňa 30.4.2014, 3Sžp/25/2013 zo dňa 3.6.2014, 10Sžo/168/2015 zo dňa 28.9.2016, v ktorých sa najvyšší súd zaoberal otázkou týkajúcou sa pohody bývania a zároveň žalovaný poukázal aj na právny názor vyslovený v rozsudku Krajského súdu v Trnave 14S/89/2015 zo dňa 16.4.2015, z ktorých vyplýva, že pri stiesnených podmienkach, ktoré musia byť špecifikované v stavebnom povolení je možné znížiť vzdialenosti príľahlých stien rodinných domov až na 4 metre s vylúčením umiestnenia okien obytných miestností v častiach týchto stien. Nakoľko z hľadiska zatienu sa podľa príslušnej STN posudzujú iba obytné miestnosti rodinných domov, čo v danej situácii nebolo zistené, konštatoval krajský súd, že nebolo potrebné v danom prípade zabezpečiť svetlotechnické posúdenie. Z uvedenej judikatúry jednoznačne teda vyplýva, že pri určitých špecifických podmienkach spôsobených stiesnenými podmienkami sa tieto

odstupové vzdialenosti môžu znížiť, resp. zmenšiť a žalobcovia v žalobe nepreukázali žiadne objektívne skutočnosti, ktoré by potvrdzovali akékoľvek nezákonné narušenie ich pohody bývania.

V súvislosti s námietkou zväčšenia pôvodnej plánovanej stavby o 1/3 žalovaný uvádza, že žalobcovia v danom prípade vôbec neuvádzajú akým konkrétnym spôsobom by zväčšenie pôvodnej plánovanej stavby malo ukracovať žalobcov na ich právach resp. prípadne nerešpektovať ich vlastnícke práva ako vlastníkov susediacich pozemkov, keďže zväčšením pôvodnej stavby sa nijako nezasahuje do pozemkov ani stavieb žalobcov.

V súvislosti s námietkou neaktuálnosti stanovísk dotknutých orgánov, aj tu žalovaný uvádza, že v rámci tejto námietky žalobcovia vôbec neodôvodňujú primárny účel správnej žaloby, a to domáhanie sa ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy. Žalobcovia v prvom rade vôbec neuvádzajú akým konkrétnym spôsobom by časová neaktuálnosť pôvodných stanovísk dotknutých orgánov mala ukracovať žalobcov na ich právach, resp. právom chránených záujmov.

Žalovaný uvádza, že žaloba bola formulovaná ako šikanóznny akt, keďže sa v nej nesústreďa žalobcovia na námietky týkajúce sa ich vlastných subjektívnych práv, ale na hodnotenie a obmedzovanie cudzej výstavby vlastnými názormi o tom, čo, kde a ako by mal stavebník postaviť, ktorého hodnotenie činnosti stavebníka sa vôbec nepridŕžajú v prípade svojich vlastných stavebných aktivít.

Žalobcovia sa pri námietke týkajúcej sa rozporu povoloacieho rozhodnutia s verejným záujmom vôbec nezamerali na primárny účel správnej žaloby, ktorým je preukázanie zásahu do ich subjektívnych práv vydaným rozhodnutím orgánu verejnej správy. Žalovaný uviedol, že posúdenie súladu s verejným záujmom vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územno-plánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ust. § 126 stavebného zákona, ktorý sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho o aký druh stavby ide, na aký účel sa stavba využíva, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté a kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod. Prvostupňový stavebný úrad aj žalovaný posúdili v zmysle citovanej judikatúry najvyššieho súdu súlad stavby s platnou územno-plánovacou dokumentáciou, ako aj určili rozsah požadovaných dokladov od stavebníka podľa kritérií pre konkrétnu stavbu na základe ich citovaného vymedzenia Najvyšším súdom SR.

K vyjadreniam žalovaného sa replikou vyjadrili žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 8.10.2021, pričom v replike uviedli, že vlastníč stavby bol rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 24.5.2019 vyzvaný, aby v lehote do 90 dní odo dňa doručenia predmetného rozhodnutia doložil doklady, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, doplnil svoju žiadosť, pričom v uvedenej 90dňovej lehote vlastníč stavby stavebnému úradu nedoložil požadované doklady, namiesto toho podaním zo dňa 18.9.2019 požiadal o predĺženie lehoty na ďalších 120 dní bez toho, aby uviedol čo mu bránilo predmetné doklady predložiť v pôvodnej lehote. Právny zástupca žalobcu uvádza, že podľa § 49 ods. 2 Správneho poriadku, ak osobitný zákon neustanovuje inak, správny orgán je povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania, o zvláštnych zložitých prípadoch do 60 dní, ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán. Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30 dní, prípadne do 60 dní je povinný o tom účastníka konania s uvedeným dôvodom upovedomiť. Na základe uvedeného sú žalobcovia toho názoru, že stavebný úrad nebol oprávneným predĺžiť lehotu na doloženie listín a už vôbec nie neprimeranú lehotu 120 dní, pričom ani v žiadosti o dodatočné povolenie stavby nebolo uvedené, či sa prístavba realizovala svojpomocne alebo dodávateľsky. Na základe uvedeného sa žalobcovia domnievajú, že stavebný úrad nebol oprávneným predmetnú lehotu predĺžiť a mal pristúpiť k odstráneniu stavby.

V replike žalobcovia ďalej namietali, že ak došlo k svojvoľnému zväčšeniu pôdorysu zastavanej plochy bolo nevyhnutné predložiť nové súhlasné stanoviská, keďže tie pôvodné vychádzali z pôvodne plánovanej zastavanej plochy.

Žalobcovia v replike opätovne poukázali, že navrhovaná prístavba podľa zrušeného stavebného povolenia bola v rozpore s § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a nespĺňa zákonný limit § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. tak aj prístavba zväčšená cca o 1/3 je v rozpore s § 6 Vyhlášky 532/2002 Z. z. a nespĺňa zákonný limit § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Žalobcovia k judikatúre, na ktorú poukázal žalovaný vo svojom vyjadrení uviedli, že predmetná judikatúra nie je aplikovateľná pre daný prípad a rozobrali jednotlivé rozhodnutia, ktoré boli žalovaným spomenuté vo vyjadrení a vyjadrili sa prečo tieto rozhodnutia nemožno na daný prípad aplikovať.

Žalobcovia ďalej uvádzajú, že ani z jedného z vyjadrení žalovaného nie je zrejmé, prečo nebolo možné vyhovieť námietkam žalobcov a posunúť prístavbu o 2 metre ďalej od spoločnej hranice, a to najmä vo vzťahu k tomu, že uvedené zmeny dispozície stavby nič neprekážalo.

V súvislosti s aplikovaním ust. § 6 ods. 4 a ods. 5 Vyhlášky pri nedodržaní odstupov stavieb iba v stiesnených podmienkach, žalobcovia poukazujú na to, že zo strany stavebníka sa nachádza okno do obytnej miestnosti, pričom stiesnené podmienky zo strany stavebného úradu ani žalovaného tvrdené ani špecifikované vo svojich rozhodnutiach neboli.

K replike žalobcov sa vyjadril žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 24.1.2022 doručeného súdu 26.1.2022, pričom v duplike žalovaný uviedol, že v súvislosti s námietkou odstupových vzdialeností medzi domami žalovaný argumentuje tým, že umiestnenie stavby rodinného domu žalobcov je v súlade s ust. § 6 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., keďže riešenie na základe ktorého je navrhované, umiestnenie stavby od najbližšej steny rodinného domu žalobcov vo vzdialenosti 6,26 až 6,75 m bolo určené na podklade potrebných výpočtov a meraní svetloteknického posudku, ktorý skúmal požiadavky podľa príslušnej STN na denné osvetlenie, presvetlenie a zachovanie pohody bývania so záverom, že sú vyhovujúce.

Žalovaný ako v pôvodnom vyjadrení v súvislosti s ďalšími námietkami poukazuje na to, že žaloba zo strany žalobcu nesleduje primárny účel správnej žaloby, ktorým je ochrana subjektívnych práv žalobcov, pričom žalobcovia vôbec vo svojej žalobe nezdôvodnili akým spôsobom došlo do zásahu ich subjektívnych práv a oprávnení na základe vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Pribratí účastníci sa k jednotlivým vyjadreniam žalovaného resp. k žalobe a k replike písomne nevyjadrili.

#### Relevantná právna úprava

Podľa § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. (1) 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.

(2) 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.

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo ( § 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší ( § 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

(4) 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.

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

(6) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, b) nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

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

(8) Podľa odsekov 1 až 7 sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

(9) S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Podľa § 140a ods. 1, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. (1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty,

c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

(3) Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 140b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (1) 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.

Podľa § 6 ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Vyhlášky 532/2002 Z. z. (1) 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.

(2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protifaľných častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

(5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

(6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

(7) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

## V. Konanie pred správnym súdom a správne posúdenie vecí súdom

Správny súd po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a s obsahom administratívneho spisu orgánu verejnej správy preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj priebeh administratívneho konania predchádzajúceho jeho vydaniu, pričom za splnenia procesných podmienok keď účastníci požiadali o nariadenie pojednávania, vec prejednal na pojednávaní konanom dňa 5.12.2022, pričom dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že prvom rade namieta zastupovanie žalovaného advokátskou kanceláriou, ako aj tú skutočnosť, že v danom prípade chýba individuálne plnomocenstvo pre advokátskeho koncipienta, ktorý zastupuje žalovaného na dnešnom pojednávaní. Zastupuje ho na základe generálnej plnej moci udelenej advokátskej kanc. Pacalaj, Palla a partneri s. r. o. Nemožnosť takého zastupovania bola judikovaná z rozsudku NS SR 4Cdo 282/2013 a takisto sa k tejto otázke vyjadril aj Krajský súd Žilina v rozsudku 10Co/35/2021 zo dňa 13.11.2021. Čo sa týka samotných dôvodov žaloby tak poukazujeme na to, že nedošlo k dodržaniu šírky stavby, kedy podľa pôvodného stavebného povolenia mala byť šírka 5,2 m, čo stavebníci zjavne nedodržali a šírka stavby predstavuje 7,35 m. Na túto skutočnosť poukazoval aj rozsudok 20S 91/2016, ktorý vo svojom rozhodnutí vyslovil názor, že je potrebné, aby sa správne orgány v ďalšom konaní zaoberali najmä otázkou vzdialenosti jednotlivých stavieb. Argumentácia žalovaného, resp. stavebníkov, že na pôvodnom pozemku sa už nachádzala stará stavba, hospodárska budova je v danom prípade irelevantná z toho dôvodu, že stavebníci v priebehu konania nepreukázali, že by na túto stavbu mali stavebné povolenie resp., že by im bolo vydané búracie povolenie. Sú toho názoru, že stavebný úrad dostatočným spôsobom neobjasnil vo svojom rozhodnutí aké podmienky bránili postaviť stavbu minimálne 2 m od pozemku žalobcov.

Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že v súvislosti s namietanou plnou mocou uvádza, že v splnomocnení, ktoré je súčasťou spisového materiálu, kde žalovaný udelil plnú moc advokátskej kancelárii Pacalaj, Palla a partneri, s. r. o. zo dňa 10.5.2021 je uvedený ako advokátsky koncipient, ktorý môže v tejto konkrétnej veci zastupovať. Pridržiava sa svojich vyjadrení a najmä dôvodov uvedených v duplike. Konanie predstavuje stret dvoch vlastníckych práv, kde žalobcovia namietajú vzdialenosť jednotlivých stavieb a pohodu bývania. Pokiaľ ide o rešpektovanie vzdialenosti tak poukázal na to, že odstupové vzdialenosti sú od začiatku rovnaké, a tieto sa nezmenili od doby kedy bolo vydané staveb. povolenie, navyše v danej veci bol vypracovaný svetlo-technický posudok, kt. sa k tejto otázke vyjadril v tom smere, že stavba stavebníkov tieto vzdialenosti rešpektuje. Navyše stavba, ktorú stavebníci postavili nemá okná na stranu stavby žalobcov. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS SR 10 Sžo/168/2015 z 28.9.2016, podľa ktorého ak dôjde k stretu dvoch vlastníckych práv, teda stret záujmov stavebníka so stretom záujmu užívateľa vedľajšej stavby nie je žiadne z týchto práv absolútne, ale tieto práva musia byť pomerované. V danom prípade žalobcovia nepreukázali zásah do svojich práv a teda nebol dôvod na podanie žaloby. Námietky, ktoré vzniesli nie sú spôsobilé na to, aby došlo k zrušeniu napadnutých rozhodnutí, keďže žalobcovia nešpecifikovali ako bola narušená ich pohoda bývania a súkromia, a teda chýba konkrétna špecifikácia zásahu do ich práv. Ďalej poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR II.ÚS 326/2019 kde je zvýraznená zásada, že nemá dôjsť k opakovaniu administratívneho procesu, pokiaľ došlo v tomto konaní k takým pochybeniam, ktoré nemôžu mať vplyv na iné rozhodnutie vo veci. Uviedol, že svetlo-technický posudok sa k pohode bývania a k zachovaniu súkromia žalobcov jednoznačným spôsobom vyjadril. Pokiaľ ide o zväčšenie pôvodnej stavby o 1/3,

ktorú namietajú žalobcovia v podanej žalobe, tak z tejto námietky vyplýva, že sa nedomáhajú ochrany vlastných práv, ale stavajú sa do akejsi pozície revízora stavebného konania. Na záver uviedol, že stavba je v súlade s územným plánom, a preto je postavená zákonným spôsobom.

Pribratí účastníci sa pojednávania nezúčastnili, ani neospravedlnili svoju neúčasť.

Preskúmaním spisového materiálu krajský súd zistil, že obec D. ako stavebný orgán rozhodnutím č. Výst. BOL-153/2015/Tá-36 zo dňa 23.2.2016 vydal stavebné povolenie pre stavebníkov J. G. a J. G. na stavbu rodinného domu na pozemku registra C, parcela č. 344/1, 368/8 v katastrálnom území C., obec D..

Voči tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie, pričom žalovaný Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky Trnava, rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2016/019382/Ga zo dňa 23.6.2016 zamietli odvolanie žalobcov a potvrdili prvostupňové rozhodnutie obce D. č. Výst. BOL-153/2015/Tá-36 zo dňa 23.2.2016.

Na základe podanej žaloby Krajský súd v Trnave, rozsudkom sp. zn. 20S/91/2016 – 77 zo dňa 18.4.2018 zrušil rozhodnutie žalovaného – Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2016/019382/Ga zo dňa 23.6.2016, ako aj rozhodnutie Obecného úradu obce D. č. Výst. BOL-153/2015-Tá-36 zo dňa 23.2.2016.

Po zrušení stavebného povolenia a vrátení veci správneho orgánu, prvostupňový správny orgán, obec D. začal podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby, pričom dňa 24.5.2019 rozhodnutím č. Výst. BOL-159/2019/Rá-171 vyzval vlastníka stavby, aby v lehote určenej stavebným úradom doložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad obec D. po doručení dokladov zo strany stavebníkov skonštatoval, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a na základe čoho oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.3.2020. Tento termín bol následne z dôvodu pandemickej situácie zmenený na deň 20.5.2020.

Stavebný úrad obec D. skonštatoval, že v priebehu celého konania bol preukázaný súlad povolávacej zmeny stavby s územným plánom obce D., a takisto že dotknuté orgány, ktoré predložili svoje stanoviská nemali námietky k výstavbe rodinného domu, o ktorý požiadali stavebníci a preto vydal rozhodnutie, že dodatočne povoľuje vykonávané stavebné práce a podľa § 82 ods. 1 a § 88a ods. 9 stavebného zákona vydal zároveň povolenie na užívanie zmeny stavby, prístavby rodinného domu XXX v obci D., v katastrálnom území C..

Ako už bolo konštatované v časti I. tohto rozsudku proti uvedenému rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie, ktoré žalovaný napadnutým rozhodnutím zamietol a potvrdil rozhodnutie obce D., spoločne Obecný úrad Trnava.

V súvislosti s jednotlivými námietkami krajskému súdu neuniklo pozornosti to, že stavebníci J. G. a H. G. v čase vydania prvostupňového rozhodnutia a následne aj v čase vydania rozhodnutia žalovaného nedisponovali stavebným povolením, ktoré im bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 20S/91/2016 zo dňa 18.4.2018.

Ďalej krajskému súdu neunikla pozornosti ani tá skutočnosť, že prvostupňový správny orgán, obec D. začal konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu, a to z dôvodu, že po zrušení stavebného povolenia vykonávali stavebníci stavebnú činnosť v rozpore aj so stavebným povolením, ktoré bolo zrušené a to tak, že zastavanú plochu rodinného domu zväčšili z pôvodných 84,24 m<sup>2</sup> na 123 m<sup>2</sup>, a to napriek tomu, že túto stavbu vykonávali tak, že na stavbe prebiehal stavebný dozor.

V pôvodnom konaní, kedy žalobcovia v rámci konania na Krajskom súde v Trnave pod sp. zn. 20S/91/2016 namietali tú skutočnosť, že umiestnením navrhovanej prístavby stavebníkov neboli dodržané štandardné vzdialenosti odstupov rodinných domov podľa § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Krajský súd v Trnave v konaní 20S/91/2016 skonštatoval, že v konaní správnych orgánov boli zistené viaceré vady, ktoré spočívajú v nedostatočnom odôvodnení namietaného, nedodržania štandardných odstupových vzdialeností a súd zároveň skonštatoval, že vydané rozhodnutie žalovaného, ako aj prvostupňového správneho orgánu bolo predčasné.

Krajský súd ďalej zistil, že stavebný úrad obec D. v ďalšom konaní už nerozhodoval o vydanie stavebného povolenia, ktoré bolo stavebníkom zrušené, ale podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v spojení s § 88a stavebného zákona rozhodoval o dodatočnom povolení stavby, keďže z vlastných zistení obec D. ako stavebný úrad zistil nesúlad stavby so stavebným povolením, ktoré bolo medzičasom zrušené.

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 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 zákona č. 50/1976 Zb. a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Pri posudzovaní zákonnosti rozhodnutia žalovaného, ako aj prvostupňového rozhodnutia treba vychádzať z vyššie uvedeného ustanovenia. Správne orgány vyhodnotili postup stavebníkov v súlade s vyššie uvedeným ustanovením, keď skonštatovali, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom. Dodatočné stavebné povolenie je v súlade s územným plánom obce ako aj osobitnými predpismi.

Žalobcovia v tomto smere namietajú, že stavebníci pri pokračovaní v stavebnej činnosti ignorovali aj pôvodné stavebné povolenie, ktoré bolo medzičasom zrušené, keď vykonali stavbu v rozpore aj s týmto stavebným povolením, nad rozsah tohto stavebného povolenia.

Pri posudzovaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia ako aj rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu treba vychádzať najmä z toho, čo je verejným záujmom pri realizácii stavby zo strany stavebníkov.

Z rozsudku Najvyššieho správneho súdu SR sp. zn. 6Sžp/7/2013 vyplýva, že individuálny záujem v prípade nepovolenej stavby nie je možné povýšiť na záujem verejný a súlad individuálneho záujmu stavebníka postavením nepovolenej stavby s verejným záujmom musí v konaní preukázať stavebník.

V danom prípade žalovaný rozhodoval o dodatočnom povolení stavby a súčasne či táto stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, a to s cieľmi a zámermi územného plánovania, pretože predmetná prístavba presahovala povolenú výmeru, ktorá bolo určená v pôvodnom stavebnom povolení, ktoré bolo neskôr zrušené rozhodnutím súdu. V správnom konaní bolo preukázané, že stavebníci zrealizovali prístavbu bez stavebného povolenia a zároveň pred realizáciou predmetnej prístavby bolo stavebníkom stavebné povolenie, na základe ktorého realizovali pôvodnú stavbu zrušenú.

Keďže zákon č. 50/1976 vyslovene neuvádza, čo je verejným záujmom z judikatúry Najvyššieho súdu SR vyplýva, že verejným záujmom v tejto súvislosti sa rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy, musí posúdiť najmä súlad nepovolenej stavby alebo jej časti s platnou územno-plánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy a zároveň aj súlad s príslušnými ustanoveniami zákona a príslušných vykonávacích predpisov týkajúcich sa stavebného konania.

Krajský súd v tomto smere konštatuje, že verejným záujmom je aj záujem spoločnosti na to, aby nedochádzalo v oblasti stavebníctva k výstavbe stavebných objektov bez toho, aby stavebník mal na takúto činnosť stavebné povolenie, resp. aby stavebná činnosť stavebníkov nebola v rozpore so stavebným zákonom, a to v rámci ochrany životného prostredia, iných osobitných záujmov a podobne. Verejným záujmom na úseku výstavby nových objektov je skutočnosť, aby sa v spoločnosti nemnožili prípady zneužívania ust. § 88a stavebného zákona tým, že osoby – stavitelia bez akéhokoľvek relevantného a právne podloženého dôvodu začnú so stavbou objektu bez stavebného povolenia resp. v zjavnom rozpore s existujúcim stavebným povolením, zneužívajú práve inštitút dodatočného povolenia stavby. Verejným záujmom je teda dodržiavanie stavebného zákona vykonávacích noriem od samého začiatku, t. j. od podania návrhu na začatie stavebného konania až po konečnú realizáciu stavby vrátane kolaudačného rozhodnutia. Je teda v zjavnom rozpore s verejným záujmom, ak sa stavitel' už od samého začatia stavebného konania spolieha, že dosiahne legalizáciu svojej stavby práve cestou rozhodnutia o dodatočnom schválení stavby. V opačnom prípade, ak by spoločnosť vyžadovala v tomto smere zachovanie princípov právneho štátu, t. j. aby sa konalo a rozhodovalo len v rámci zákona tak by dochádzalo na úseku stavebného konania k absolútnej svojvôli pri rozhodovaní zo strany stavebných úradov. Verejný záujem je tu daný dodržiavaním právnych predpisov a nie ich obchádzaním a zneužívaním.

Krajský súd v danom prípade konštatuje, že ide špecifický prípad, kedy stavebníci začali vykonávať stavbu na základe vydaného stavebného povolenia, ktoré bolo neskôr zrušené, pričom stavebníci bez toho, aby po zrušení pôvodného stavebného povolenia prerušili vykonávanie stavby pokračovali vo výkone stavebnej činnosti a svoju stavebnú činnosť vykonávali aj v rozpore so zrušeným stavebným povolením a nad rámec tohto stavebného povolenia.

Krajský súd v tomto smere konštatuje, že zo strany stavebníkov došlo k absolútnej ignorácii príslušných ustanovení stavebného zákona, keď stavebníci pokračovali v stavebnej činnosti a túto ich činnosť im odobrili stavebné úrady tým, že namiesto toho, aby sa zaoberali otázkou vydania stavebného povolenia na základe pôvodnej žiadosti stavebníkov, stavebné úrady z vlastného podnetu bez akejkoľvek relevancie postupovali tak, že po zistení, že stavba sa vykonáva v rozpore s pôvodnou stavebnou dokumentáciou a v rozpore s pôvodným stavebným povolením z vlastného podnetu stavebný úrad začal konanie o dodatočnom povolení stavby, ktoré následne svojim rozhodnutím povolili.

Krajský súd chápe tento postup stavebných úradov, teda postup prvostupňového správneho orgánu, ako aj postup žalovaného za absolútnu ignoráciu stavebného zákona a postup, ktorý je aj v rozpore s právnym názorom, ktorý bol vyslovený v rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 20S/91/2016 zo dňa 18.4.2018.

Za ďalšiu nezákonnosť konania správnych orgánov považuje krajský súd aj tú skutočnosť, že pri vydávaní rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby si prvostupňový správny orgán a následne ani žalovaný nevyžiadali opätovné stanoviská dotknutých orgánov, hoci z vlastnej činnosti zistili, že stavba sa vykonáva aj v rozpore s pôvodným stavebným povolením, ktoré bolo zrušené a ku ktorému sa dotknuté orgány vyjadrovali, teda vyjadrovali sa k pôvodnej stavbe, ktorá nezodpovedala z hľadiska zastavanej plochy tej stavbe, na ktorú bolo vydané dodatočné stavebné povolenie.

Podľa názoru krajského súdu pokiaľ došlo zo strany stavebníkov k stavebnej činnosti, ktorá bola nad rámec stavebného povolenia a nad rámec predloženej stavebnej dokumentácie, ku ktorej sa dotknuté orgány v pôvodnom konaní vyjadrovali, bolo povinnosťou správnych orgánov vyžiadať si stanoviská od týchto orgánov k zväčšenej zastavanej plocha, ktorá mohla ovplyvniť výrazne aj vyjadrenia týchto dotknutých orgánov.

V danej veci je takisto zarážajúca aj tá skutočnosť, že stavebný úrad predĺžil stavebníkovi lehotu na doloženie dokladov v zmysle výzvy týkajúcej sa preukázania či predmetná stavba nie je v rozpore s verejným záujmom ako aj s územným plánom obce. Túto lehotu predĺžil prvostupňový správny orgán stavebníkom na 120 dní, a to napriek tomu, že v čase predĺženia tejto lehoty vedel o tom, že stavebník má zrušené pôvodné stavebné povolenie a že naďalej vykonáva stavebnú činnosť.

Prvostupňový stavebný úrad napriek tejto skutočnosti nevydal rozhodnutie o zastavení stavebnej činnosti stavebníkom, ale umožnil stavebníkovi aj v predĺženej lehote na doloženie dokladov pokračovať v stavebnom konaní.

Krajský súd sa musí vyjadriť aj k tvrdeniu právnych zástupcov žalovaného, ktorí tvrdia, že žalobcovia vzniesli námietky, ktorými nepreukázali zásah do ich práv a oprávnených záujmov a teda že tieto námietky sú nedôvodné.

Krajský súd v tomto smere poznamenáva jednu dôležitú skutočnosť, že žalobcovia ako susedia stavebníkov sú oprávnení vznášať v stavebnom konaní námietky smerujúce k stavebnej činnosti svojich susedov, a tieto námietky musia vychádzať zo skutočností, ktorými preukazujú osoby, ktoré tieto námietky podávajú, že došlo u nich k zásahu do ich práv a ich oprávnených záujmov.

Krajský súd v danom prípade dospel k záveru, že k takémuto zásahu činnosťou stavebníkov došlo, a to tým, že pokiaľ stavebník nedisponuje dostatočnými dokladmi preukazujúcimi, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, ako aj s tým, že dotknuté orgány sa dostatočným spôsobom nevyjadrili k otázke pohody bývania pre osoby, ktoré bývajú v bezprostrednej blízkosti osôb, ktoré vykonávajú stavebnú činnosť, tak podľa názoru krajského súdu je tento zásah zjavný, pretože nepodaním vyjadrení dotknutých orgánov môže byť zasiahnuté do pohody bývania osôb, ktoré vlastní susedné pozemky. Preto podľa názoru krajského súdu bolo potrebné vykonať aj zabezpečenie dodatočných stanovísk pre posúdenie pohody bývania žalobcov, keďže je nesporné, že v danom konaní vykonávali stavebníci stavebnú činnosť nad rámec stavebnej dokumentácie, ktoré bola posudzovaná v prípade vydania prvého stavebného povolenia, ktoré bolo medziasom zrušené.

Pokiaľ ide o postup správnych orgánov, ktorý zvolili v ďalšom konaní po zrušení stavebného povolenia, a teda rozhodnutia správnych orgánov zo strany súdov, tak krajský súd poznamenáva, že išlo o nesprávny postup, keďže z ust. § 88a jednoznačne vyplýva, že tento postup predpokladá, že stavba, ktorú realizovali stavebníci nebola postavená bez stavebného povolenia, ale bola postavená na základe stavebného povolenia v rozpore s týmto stavebným povolením a následne realizácia stavby pokračovala bez toho, aby stavebníci disponovali stavebným povolením, a to v čase kedy bolo toto stavebné povolenie zrušené súdom. Prvostupňový správny orgán a žalovaný zvolili postup podľa §

88a stavebného zákona ako konanie o dodatočnom povolení stavby avšak podľa názoru krajského súdu malo v danom konaní byť vykonané konanie o vydanie stavebného povolenia v súlade s právnym názorom, ktorý bol vyslovený v rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 20S/91/2016.

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti krajský súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konaní rozhodol súd tak, že procesne úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu v zmysle § 167 ods. 1 SSP.

Pribratým účastníkom krajský súd nepriznal nárok na náhradu trov konania s poukazom na ust. § 169 ods. 1 SSP.

Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorá musí byť podaná v lehote jedného mesiaca od doručenia rozsudku na Krajský súd v Trnave. Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť (§ 443 ods. 5 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania (§ 57 SSP) uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (sťažnostné body) a návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len tým, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený krajský súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté (§ 440 ods. 1 SSP).

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred krajským súdom (§ 440 ods. 2 SSP).

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) alebo ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.