

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 6S/42/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8014200633  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Tobiašová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8014200633.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Tobiašovej a sudkýň JUDr. Ľuboslavy Mruškovičovej a JUDr. Kataríny Morozovej Nemcovej v právnej veci žalobcu D. P. J., bytom B., P. XXX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Hudzík & Partners s.r.o. so sídlom Poprad, Mnoheľova 830/15, proti žalovanému Okresnému úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky so sídlom Námestie mieru 3, Prešov, za účasti 1./ U. A., bytom B., P. XXX/XX, X./ D. P. L. bytom Q., O. XXX/XX, 3./ P. spol. s r.o., so sídlom Q., O. XX, 4./ Q. T. bytom B., V. XX, 5/ D. J., bytom B., P. XXX, 6./ F. V., bytom B., V. XX, 7./ dedičov po neb. P. O., naposledy bytom K. XXXX/X B.: 7.1./ F. O., bytom X., K. XXXX/X, 7.2./ P. O., bytom X., J. XX, 7.3./ T. O., naposledy bytom X., E. Q. XX, zastúpenej opatrovníčkou T. I., H. súd X., U. X, 8./ J. F. bytom B., P. XXX, 9./ T. G. bytom B., V. XX, 10./ P. G. bytom, B., V. XX, 11./ L. A. bytom E. O., X. XXX/XX, 12./ I. G. bytom X., J. XXXX/XX, B., 13./ K. G., bytom X., J. XXXX/XX, B., F., 14./ F. A. bytom X., R. XXXX/XX, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného zo dňa 3. marca 2014, č. OU-PO-OVBP2-2014/633/2600/ŠSS-Ka, na základe žaloby, jednohlasne takto

### rozhodol:

Žalobu zamietla.

Náhradu trov konania účastníkom nepriznáva.

### odôvodnenie:

Preskúmaným rozhodnutím žalovaný ako príslušný správny orgán na základe odvolania žalobcu preskúmal rozhodnutie Obce Batizovce 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) dodatočne povolila stavbu: „Novostavba rodinného domu“ - prístavba suterénu a terasy, na pozemkoch parc. č. KN C XXX/X a XXX/X v k. ú. B., stavebníčke U. A. tak, že podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu (ďalej aj stavebný úrad) potvrdil.

V odôvodnení preskúmaného rozhodnutia uviedol, že proti rozhodnutiu stavebného úradu zo dňa 11.11.2013 podal žalobca odvolanie, v ktorom uviedol, že stavebný úrad porušil Stavebný zákon tým, že rozdelil stavbu, o ktorej nie je právoplatne rozhodnuté v konaní o dodatočnom povolení, na dve časti. Prvú časť stavebný úrad skolaudoval a „Prístavbu“ dodatočne povolil. Podľa žalobcu obe časti sú funkčne neoddeliteľne prepojené a preto sa nemôže jednať o dve samostatné časti. Podľa Stavebného zákona prístavba je súčasťou stavby a nikdy sa nejedná o samostatnú časť. To platí pre prístavbu, nadstavbu a stavebné úpravy. Žalobca zároveň dal podnet na preskúmanie kolaudačného rozhodnutia z dôvodu porušenia Stavebného zákona. Umiestnenie čiernej stavby v blízkosti ich pozemkov (20 cm) je podľa neho porušením § 6 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.), Závažnosť situácie, ktorá vznikla na pozemkoch parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, potvrdzuje aj spracovateľ územného plánu D. zo spoločnosti W. A., ktorý vo vyjadrení uviedol, že ich pozemky sa môžu využívať ako záhrada, čo je podľa žalobcu porušenie jeho vlastníckych práv spôsobené umiestnením stavby 20 cm od hranice pozemku. Ďalej žalobca citoval § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m, a že odvolanie podáva ako vlastník susedných pozemkov parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, podľa LV ide o zastavané plochy a nádvoría. S argumentáciou stavebného úradu, že stavba môže byť umiestnená aj na hranici pozemku, pokiaľ svojím umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na daný účel, nesúhlasil. Poukázal, že stavebníčka mala stanovené umiestnenie stavby 2 m od hranice pozemkov č. XXX/X, XXX/X a XXX/X a tvrdenie stavebného úradu, že odstupové vzdialenosti sú dodržané je hrubým popretím závažnosti právnych noriem. Stavebný úrad v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby nepostupoval správne a zákonne, keď stavbu dodatočne povolil, pretože nebola dodržaná určená minimálna vzdialenosť stanovená v § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., a tiež, že rozdelil stavbu, o ktorej nie je právoplatne rozhodnuté v konaní o dodatočnom povolení na dve časti. Žiadal rozhodnutie zrušiť a nariadiť odstránenie čiernej stavby.

K odvolaniu sa písomne vyjadrila stavebníčka, ktorá argumentovala, že zmenou tvaru a konštrukcie terasy a jej umiestnením ešte v roku 2010, k hranici susedného pozemku došlo k stiesneným podmienkam, o čom bol žalobca s manželkou oboznámený. V tom čase nemali námietky a tieto vzniesli až po 7 mesiacoch od začiatku realizácie zmeny, tesne pred jej dokončením. Poukázala, že podľa tvorca územného plánu na pozemkoch parc. č. XXX/X a XXX/X je výstavba rodinného domu nemožná a tieto slúžia pre vnútornú dopravnú obsluhu okolitých nehnuteľností. Vzdialenosť medzi stavbou žalobcu a jej novostavbou je 12,5 m, z čoho vyplýva, že pri dodržaní 7 m odstupovej vzdialenosti medzi domami podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. na pozemkoch parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X výstavba nie je možná. Umiestnenie prístupového chodníka, terasy a technologickej miestnosti pre čističku odpadových vôd (ČOV) v žiadnom prípade neobmedzuje užívanie susedných pozemkov.

Žalovaný preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, porovnal ho so všeobecne záväznými v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, ako aj s dôvodmi žalobcu, zistil právny stav a podrobne popísal skutkový stav v čase vydania rozhodnutia.

Z administratívneho spisu vyplýva, že stavebný úrad - Obec Batizovce na základe žiadosti U. A. v zastúpení spoločnosti P. spol. s r.o., so sídlom Q., O. XXX, o dodatočnom povolení zmeny stavby - „Novostavba rodinného domu B.“ na pozemkoch parc. č. XXX/X a XXX/X k. ú. B., 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. XXX/X a XXX/X k. ú. B. stavebníčke U. A.. Bývalý Krajský stavebný úrad v Prešove na základe odvolania žalobcu a jeho manželky D. J. rozhodnutie č. R/419/2011-Kf zo dňa 19.09.2011 vydané Obcou B. zrušil rozhodnutím č. 2012-3/504-4/SP-Ka zo dňa 08.02.2012 a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal 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 parc. č. XXX/X k. ú. B. stavebníčke U. A..

Bývalý Krajský stavebný úrad v Prešove na základe odvolania žalobcu a jeho manželky D. J. 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 správne orgánu, ktorý ho vydal, 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., výpočty, merania a stanoviská preukazujúce splnenie požiadaviek uvedených v § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. s ohľadom na využitie pozemku par. č. 250/1 a 250/2 na účel daný v územnom pláne s ohľadom na § 4 citovanej vyhlášky a žalobcu vyzval na preloženie dôkazu o tom, že jeho tvrdenia o nesprávnosti výpočtu 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 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. B., ktorý okrem iného uviedol, že navrhuje parcely č. XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X. 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 PO a vyjadrenie W. s meritom veci - čierna stavba. Žiadal, aby sa stavebný úrad venoval meritu 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 F. A., ktorá sa stala novou spoluvlastníčkou pozemkov parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X v k. ú. B., 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. XXX/X a XXX/X v k. ú. B. stavebníčke U. A. 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.

Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že v danom prípade ide o stavbu uskutočňovanú bez povolenia stavebného úradu, pričom konanie o týchto stavbách podrobnejšie upravuje § 88a spojený s § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona. Uvedené ustanovenia určujú procesnoprávny postup stavebného úradu a povinnosti vlastníka stavby, ktorý ich uskutočňuje bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pre osobitné konanie o takejto stavbe. Stavebníčka predložila stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby, projektovú dokumentáciu a v konaní sa vyjadrili účastníci konania. Po preskúmaní podanej žiadosti stavebný úrad vydal rozhodnutie, v ktorom pre dodatočné povolenie stavby určil podmienky v zmysle § 66 ods. 2 písm. e) Stavebného zákona. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa vysporiadal s odvolacími námietkami žalobcu.

K námietke, že stavebný úrad porušil Stavebný zákon v tom, že stavbu rozdelil na dve časti žalovaný uviedol, že stavebný úrad vydal na stavbu - novostavba rodinného domu kolaudačné rozhodnutie č. KR/432/2012-Kf zo dňa 20.05.2013 a na prístavbu suterénu a terasy vydal stavebný úrad rozhodnutie č. R/419/2011-Kf zo dňa 11.11.2013, ktorým dodatočne uvedenú stavbu povolil. Na skolaudovanú stavbu rodinného domu bolo vydané samostatné stavebné povolenie č. 450/2008/HL zo dňa 24.10.2008. Keďže stavba prístavby, suterénu a terasy nebola povolená týmto rozhodnutím zo dňa 24.10.2008 a v skutočnosti stavba bola začatá bez povolenia stavebného úradu, stavebný úrad vydal rozhodnutie zo dňa 11.11.2013, ktorým túto prístavbu dodatočne povolil. V danom prípade, rodinný dom bol povolený samostatným povolením je samostatne užívania schopný a teda kolaudovateľný. Terasa a suterén je vlastne prístavbou k existujúcemu dokončenému rodinnému domu. Podľa § 139b ods. 5 písm. b) Stavebného zákona, prístavba je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s terajšou stavbou.

K námietke nesúlady umiestnenia prístavby s § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., žalovaný poukázal, 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. XXX/X, XXX/X, XXX/X a pozemky parc. č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/X, v k. ú. B.. Pozemky parc. č. XXX/XX a XXX/XX slúžia podľa spracovateľa ÚPN-O Batizovce pre vnútornú dopravnú obsluhu nehnuteľností, doporučuje ich širšie využitie pre peší a cyklistický pohyb občanov. Parcely č. XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X navrhuje spracovateľ ÚPN-O Batizovce využívať ako záhradku priradenú k domu južne, alebo priradenú k domu XXX/X v k. ú. B.. 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. G.. 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 tvoriacich už spomínanú preluku, bude sa stavebný úrad jeho návrhom zaoberať a možné umiestnenie rodinného domu posúdi z hľadisk na to sa vzťahujúcich. Žalovaný nezistil v napadnutom rozhodnutí ani v konaní, ktorému predchádzalo také nedostatky pre, ktoré by sa rozhodnutie 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.

Včas podanou žalobou žalobca žiadal zrušiť rozhodnutie žalovaného a vrátiť mu vec na ďalšie konanie. Zároveň si na pojednávaní pred súdom uplatnil právo na náhradu trov konania. Argumentoval, že stavebný úrad nepostupoval pri dodatočnom povolení stavby zákonne a správne z dvoch dôvodov. Po prvé tým, že rozdelil stavbu, o ktorej nebolo právoplatne rozhodnuté v konaní o dodatočnom povolení na dve časti a po druhé tým, že stavebný úrad neakceptoval požiadavky vyhlášky 532/2002 Z.z. Citoval ustanovenie § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Dôvodil, že dochádza k porušeniu ustanovenia § 6 ods. 1 tejto vyhlášky a následne nie sú splnené ani všeobecné technické požiadavky stanovené v § 47 písm. a) Stavebného zákona, pretože stavba nebola do územia začlenená v súlade so všeobecne záväzným právnym predpisom vzhľadom na umiestnenie stavby v bezprostrednej blízkosti jeho pozemku. Je zrejmé, že údržba stavby (prístavby) bude možná len z ich pozemku. Poukázal tiež na vadu preskúmaného rozhodnutia žalovaného, ktorá spočíva v nerešpektovaní odstupov stavieb a v nedostatočnom odôvodnení k namietaniu nedodržania štandardných odstupových vzdialeností stavieb konkrétne vzdialeností taxatívne stanovených v § 6 ods. 3 vyhlášky 532/2002 Z.z. Ak prvostupňový správny orgán neprihliadol na všetky skutočnosti, ktoré boli zistené v stavebnom konaní mal tak urobiť odvolací orgán (žalovaný) s tým, že umiestnenie dodatočne povolenej stavby nie je umiestnenie v stiesnených priestoroch a v takom prípade, aby nedošlo k negatívnym účinkom stavby nad mieru primeraným pomerom, bolo potrebné určiť podmienky pre vydanie dodatočného stavebného povolenia tak, aby bola stavba (prístavba) umiestnená v dostatočnej vzdialenosti od hranici pozemkov. Správanie stavebníka mal správny orgán v prvom stupni vyhodnotiť ako zneužívanie jeho vlastníckeho práva a dohliadať na dodržanie predpísanej vzdialenosti prístavby rodinného domu od hranice susediacich pozemkoch. Žalovaný v tomto rozhodnutí navyše dospel k paradoxnému záveru, keď skonštatoval, že stavbu možno v zmysle predmetnej vyhlášky umiestniť na hranici pozemku vtedy, ak nebude trvalo obmedzený účel užívania susedného pozemku a súčasne uviedol, že nie každý pozemok, ktorý podľa

územného plánu tvorí plochu rodinných domov musí byť využitý na zastavanie rodinným domom. Práve nedodržaním predpísanej vzdialenosti 2 m (prístavby) stavebníčkou od spoločnej hranice pozemku, došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu a pre žalobcu to znamená zásah do vlastníckych práv, keď takýmto porušením predmetnej vyhlášky dochádza k objektívnemu zníženiu trhovej hodnoty pozemkov parciel KN C č. XXX/X a XXX/X, ktoré môžu byť predmetom predaja ako stavebný pozemok. Vzhľadom na uvedené je žalobca toho názoru, že rozhodnutie žalovaného vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie stavebného úradu, nakoľko stavebný úrad nepostupoval zákonne a správne, keď prístavbu stavebníčky dodatočne povolil.

Žalovaný zotrval na skutkovej a právnej argumentácii uvedenej v preskúmanom rozhodnutí a žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

Uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 15.10.2014, č. k. 6S/42/2014-22, postupom podľa § 250 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) pribral do konania ďalších účastníkov v 1./ až 14./ rade, ktorí boli účastníkmi správneho konania.

Správou OOPZ Poprad zo dňa 24.07.2015 bolo krajskému súdu oznámené, že účastník konania v 7./ rade P. O. zomrel dňa XX.XX.XXXX, preto súd zistil dedičov po tomto účastníkovi konania a zaslal im kópiu žaloby s výzvou, aby sa k žalobe vyjadrili.

Krajský súd podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe, vypočul prítomných účastníkov konania, oboznámil sa s obsahom administratívneho spisu s tým, že konal v neprítomnosti účastníkov konania, ktorí svoju neúčast' na pojednávaní písomným podaním ospravedlnili a súhlasili aby súd konal v ich neprítomnosti, oboznámil sa s obsahom administratívneho spisu a jednohlasne dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, lebo rozhodnutie a postup správneho orgánu je v súlade so zákonom.

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 XXX/X, XXX/X v k. ú. B..

„Popis realizovanej stavby (prístavby suterénu a terasy):

v 1. PP (suterén) bola na západnej strane zrealizovaná prístavba m. č. X.XX (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 XXX/X v k. ú. B.. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala D.. P. L., bytom O. XX 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 požiadava o kolaudáciu stavby.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania: v konaní podali námietky účastníci konania D.. P. J. a D. J., bytom P. XXX, B.. Stavebný úrad sa podanými námietkami zaoberal a námietku týkajúcu sa okna v suteréne vyhodnotil ako opodstatnenú. Ostatné námietky stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené.“

Žalovaný odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie stavebného úradu potvrdil. Stotožnil sa so zisteným skutkovým stavom a jeho právnym posúdením, tak ako ho zistil a posúdil stavebný úrad.

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 § 88a ods. 7 Stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 66 ods. 2 písm. e) Stavebného zákona, záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete a

Podľa § 66 ods. 3 písm. d) Stavebného zákona, v záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určia podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby, predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene prípadne jej premiestnenia.

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.

Z rozhodnutí správnych orgánov ako aj z obsahu administratívneho spisu vyplýva, 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 projektovou dokumentáciou posudzovanou 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 príziemia. Po bočných stranách bola navrhnutá terasa nepravidelného tvaru s vonkajším schodiskom s plochou 27 m<sup>2</sup> (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. XXX/X. - vzdialenosť obvodových stien 1. NP od spoločnej hranice. Terasa nebola v situácii zakreslená a nebola o kvôťovaná 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 XXX/X. 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.

V stavebnom povolení bola stavba povolená minimálne 2 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. XXX/X, čo stavebníčka na úrovni 1. NP dodržala (vychádzajúc z pôvodnej situácie v. č. A-01 a pôdorysu prízemí v. č. A-04, kde je okóťovaná 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 možno konštatovať, že zrealizovanou zmenou nie sú dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, nad rámec pôvodne povolenej stavby.

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. XXX/X, XXX/X (vlastníkom je stavebníčka) a na pozemkoch par. č. XXX/X, XXX/X (vlastníkmi sú viacerí spoluvlastníci). Nakoľko nedošlo k odpredajom pozemkov, stavebníčka zrealizovala stavbu na pozemkoch par. č. XXX/X, XXX/X, 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. XXX/X, XXX/X, XXX/X). Z doloženého skutkového zamerania prístavby k rodinnému domu vypracovaného D.. B. B., autorizovaným geodetom a kartografom vyplýva, že obvodové steny prízemí 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 aj na skutočnosť, že žalobca ( účastník konania) na susednom pozemku parc.č.XXX/X postavil stavbu skladu a spôsobil tak zahustenie zástavby. Okolité pozemky parc.č.XXX/X, XXX/X 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 8m a okolitou zástavbou nie je vhodný na výstavbu ďalšieho rodinného domu.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad posúdil súlad s verejnými záujmami na základe záväzného stanoviska obce, na základe vyjadrenia dotknutých orgánov v zmysle § 88a Stavebného zákona. Z predložených meraní (skutočné zameranie stavby) z vyjadrení dotknutých orgánov, 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 m<sup>2</sup>, celkom zastavaná plocha môže byť 265,5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha rodinného domu je 238 m<sup>2</sup> a garáže 25 m<sup>2</sup>, spolu 263 m<sup>2</sup>), čo je v súlade s regulatívami 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 vlastníkovi 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. Z citovaných ustanovení Stavebného zákona vyplýva, že 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 poukazuje, 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 súd túto námietku považuje za nedôvodnú.

Nemožno akceptovať 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 trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel. Podľa listov vlastníctva č. XXX k. ú. B. a č. XXX k. ú. B. sa v súčasnosti pozemky par. č. KN C XXX/X - zastavané plochy a nádvoria, parc. KN C č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria a KN C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria (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 11m. Posúdenie odstupov a následné merania je možné vykonať len medzi dvoma stavebnými objektmi navzájom. Argumentácia žalobcu je nesprávna a 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. XXX/X je takmer na hranici pozemku. Zo zamerania skutkového stavu je zrejmé, 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 dôvodné posudzovať odstupy stavby v zmysle tejto vyhlášky iba vo vzťahu k hranici pozemku podľa § 6 ods. 2 vyhlášky 532/2002 Z.z. Žalovaný sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal s touto námietkou žalobcu dostatočným spôsobom.

Námietka 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, je nedôvodná. 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 životného a 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.. D. V. - V., podľa, ktorého odstupy z požiarneho úseku rodinného domu posudzované v zmysle STN9201201-4 vyhovujú.

Stavebný úrad podľa § 88a ods. 2 Stavebného zákona nariadi odstránenie nepovolenej stavby ak stavebník nepredloží v určenej lehote požadované doklady, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom. Stavebný úrad v konaní nezistil rozpor stavby s verejnými záujmami. Stavba je v súlade s platným územným plánom obce. Stavebníčka predložila stavebným úradom požadované doklady.

Z uvedených dôvodov krajský súd podľa § 250j ods. 1 O.s.p. žalobu zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobca nebol v konaní úspešný, žalovaný ani ďalší účastníci konania nemajú zo zákona právo na náhradu trov konania, preto súd účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Najvyšší súd SR v Bratislave prostredníctvom Krajského súdu v Prešove, a to písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha, teda ako navrhuje, aby vo veci rozhodol odvolací súd.