

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2S/3/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8018200042  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Morozová Nemcová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8018200042.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove ako správny súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Morozovej Nemcovej a sudcov JUDr. Moniky Tobiašovej a JUDr. Mariana Hoffmanna PhD., v právnej veci žalobcu J. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. X. K. XXX/X, XXX XX M. G., právne zastúpeného JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou so sídlom v Starej Ľubovni, Jarmočná 79, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovanému Okresnému úradu Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky so sídlom v Prešove, Námestie mieru č. 3, 081 92 Prešov, za účasti: 1) W. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. N. X/XXX, XXX XX M. G., 2) W. N. V. nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. 2, XXX XX M. G., právnej zastúpených Mgr. Marcelom Kandríkom, advokátom so sídlom v Prešove, ul. Grešova č. 7, 080 01 Prešov, 3) W. F. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. K. XXX/X, XXX XX M. G., 4) ACTIVE-SPORT, spol. s r.o. so sídlom v Starej Ľubovni, Prešovská 2, 064 01 Stará Ľubovňa, zastúpenej konateľom spoločnosti W. V., o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného zo dňa 06. novembra 2017 Číslo: T-T na základe podanej správnej žaloby jednohlasne taktó

### rozhodol:

Žalobu z a m i e t a .

Náhradu trov konania účastníkom n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

I.

Záveru správnych orgánov

1. Preskúmaným rozhodnutím žalovaný ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 58 ods. 1 Správneho poriadku v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie v znení neskorších predpisov na základe odvolania J. Z., zastúpeného JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou so sídlom v Starej Ľubovni, preskúmal rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa č. XXX/XXXX-M. zo dňa 27.07.2017 a podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku zamietol odvolanie a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil.

2. Výrok rozhodnutia odôvodnil žalovaný poukazom na obsah prvostupňového rozhodnutia, ktorým Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad dodatočne povolil zmenu dokončenej stavby Polyfunkčného objektu - nadstavba na parc. č. KN - C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X v k.ú. M. G., druh pozemkov - zastavané plochy a nádvoria stavebníčke W. N. V.

Proti tomuto podal odvolateľ v zákonom stanovenej lehote odvolanie, ktoré obsahuje identické dôvody, ako sú uvedené v žalobe v tomto konaní. K odvolaniu sa vyjadrili v priebehu stavebného konania všetci traja účastníci v spoločnom vyjadrení zo dňa 05.09.2017, pričom všetky námietky uvedené v odvolaní považujú účastníci konania za nedôvodné a neopodstatnené.

3. Žalovaný ako odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 Správneho poriadku. Zaoberal sa dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovný stav veci.

Dňa 27.12.2016 podala W.. N. V. (ďalej len „stavebník“) žiadosť o dodatočné povolenie stavby podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a § 8 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z. (ďalej len „Vyhláška MŽP“) spojené s kolaudačným konaním. Prílohami k žiadosti o dodatočné povolenie stavby bol doklad o zaplatení správneho poplatku, splnomocnenie pre R.. F. N. na všetky úkony potrebné k vybaveniu povolenia, Zmluva o dielo zo dňa 30.09.2016, Súhlas s realizáciou stavby od vlastníka nehnuteľnosti z 01.08.2016 a Zmluva o prenájme nehnuteľnosti od vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 01.08.2016. Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad výzvou zo dňa 09.02.2017 vyzvalo stavebníčku na doplnenie žiadosti o doručenie prílohy a zároveň rozhodnutím konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil s upozornením stavebníčky na možnosť odstránenia stavby v súlade s § 88a ods. 2 Stavebného zákona v prípade neodstránenia nedostatkov v žiadosti v určenej lehote.

Stavebník požiadal 09.03.2017 stavebný úrad o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov. Uvedenej žiadosti stavebný úrad vyhovel, lehotu predĺžil do 30.04.2017 ( pričom v liste adresovanom stavebníkovi bolo uvedené omylom, že do 31.04.2017).

4. V priebehu konania sa vyjadrili dotknuté orgány a to Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 21.04.2017 s tým, že nemajú v predloženej projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu žiadne námietky, Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 24.04.2017 vydal vyjadrenie, v ktorom z hľadiska ovzdušia nemá k predloženému projektu stavby pripomienky. Dňa 24.04.2017 vydalo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni stanovisko, v ktorom súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti s pripomienkami uvedenými v predmetnom stanovisku. Dňa 24.04.2017 vydalo EIC s.r.o. odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby s technickým zariadením vydané podľa § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dňa 27.04.2017 vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni stanovisko k projektovej dokumentácii, pričom konštatoval súlad so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dňa 27.04.2017 vydal Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie, v ktorom konštatoval, že z hľadiska odpadového hospodárstva v súlade s § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, nemá k predloženej projektovej dokumentácii pre vydanie dodatočného stavebného povolenia žiadne pripomienky.

Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný správny orgán podľa § 4 ods. 3 písm. d) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vydalo dňa 25.04.2017 záväzné stanovisko, ktorým dodatočne vydáva podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 59 o územnom pláne sídelného útvaru Mesta Stará Ľubovňa súhlas na umiestnenie stavby: polyfunkčný dom - nadstavba na Prešovskej ulici č. 2, parc. č. KN - C XXX/X k.ú. M. G. a zároveň zaväzuje stavebníka k povinnosti požiadať stavebný úrad o stavebné povolenie podľa § 58 Stavebného zákona. Spisový materiál obsahuje kópiu katastrálnej mapy a výpis z katastra nehnuteľností Obec Stará Ľubovňa, k.ú. M., parc. č. XXX/X, druh stavby - polyfunkčná budova vyhotovený Okresným úradom Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor dňa 02.05.2017.

5. Zároveň stavebný úrad oznámením z 05.05.2017 oznámil začatie dodatočného stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.06.2017 a zároveň upozornil na možnosť nahliadnutia do spisu č. j. XXX/XXXX-M.. Odvolací orgán zároveň konštatoval, že spisový materiál obsahuje záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 07.06.2017 ako príslušného orgánu podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorým vydalo mesto súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia. Z obsahu administratívneho spisu ďalej vyplýva, že dňa 09.06.2017 splnomocnil J. Z. ako účastníka konania JUDr. Martu Konkoľovú na všetky právne úkony. Následne JUDr. Marta Konkoľová poverila W.. W. Z. na zastupovanie v stavebnom konaní na stavbu, ktorá je predmetom tohto konania.

6. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 13.06.2017 stavebný úrad zistil nesúlad predloženej projektovej dokumentácie s katastrálnou mapou a zároveň boli samostatne k zápisnici predložené písomné námietky účastníkov konania W. F. Z. a J. Z. zastúpeného JUDr. Martou Konkoľovou s totožným obsahom ako v odvolaní voči prvostupňovému rozhodnutiu. Namietané boli tieto skutočnosti:

vlastník je povinný preukázať súlad s dobrými mravmi, poukazovali na nedostatky nájomnej zmluvy nesplnenie náležitostí podania, nedostatky projektovej dokumentácie, dotknuté orgány sa nevyjadrovali k podrobnejšej dokumentácii. Namietané boli procesné pochybenia a účastníci vzniesli aj občiansko-právne námietky týkajúce sa nesúladu predmetnej stavby s územným plánom mesta a súbehu dvoch stavebných konaní bez náležitého ukončenia.

Na základe uvedeného stavebný úrad vyzval 16.06.2017 stavebníčku na doplnenie žiadosti o určené prílohy a zároveň rozhodnutím konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil s upozornením stavebníka podľa § 88a ods. 2 Stavebného zákona na zastavenie konania v prípade nedodržania lehoty na predloženie žiadaných písomností.

Spisový materiál ďalej obsahuje kópiu katastrálnej mapy vyhotovenú Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom dňa 06.07.2017, výpis z katastra nehnuteľností LV č. XXXX, k.ú. M. G. vyhotovený dňa 07.07.2017, súhlas s realizáciou stavby vlastníka nehnuteľnosti polyfunkčnej budovy súp. č. XXX na B. ulici č. XW. V. pre stavebníčku W.. N. V. vyhotovený dňa 12.07.2017, zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 18.07.2017 medzi W. V. a W.. N. V., výpis z katastra nehnuteľnosti s upraveným a zosúladeným stavom LV č. XXXX k.ú. M. G. vyhotovený 18.07.2017.

Následne stavebný úrad vydal 27.07.2017 rozhodnutie č. XXX/XXXX-M., ktorým dodatočne povolil požadovanú zmenu dokončenej stavby Polyfunkčného projektu - nadstavby súp. č. XXX s odôvodnením, že nezistil v konaní rozpor s verejnými záujmami, ani rozpor podľa § 88a ods. 3 Stavebného zákona. Voči uvedenému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, ktoré bolo postúpené stavebnému odvolaciemu orgánu. K námietkam v odvolaní odvolací orgán najskôr citoval príslušné ustanovenia Stavebného zákona a následne sa vyjadril ku všetkým námietkam odvolateľa v odvolaní.

7. K námietke odvolateľa č. 1 o dodatočnom povolení stavby a č. 2 k povinnosti preukázania súladu s verejným záujmom odvolací orgán uviedol, že predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a a nasledujúcich ustanovení Stavebného zákona je zistenie stavebného úradu, že stavba, jej zmena, resp. jej časť, bola postavená, resp. začala sa stavať bez stavebného povolenia, alebo v zákonom stanovených prípadoch bez splnenia ohlasovacej povinnosti, alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie o výzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami týmto zákonom najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 Stavebného zákona. Z predloženého spisu vyplýva, že predmetná zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, boli predložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a stanovisko Mesta Stará Ľubovňa k umiestneniu stavby zo dňa 25.04.2017, kde je uvedené, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou a smernou časťou ÚPN - SU. Podľa územného plánu Mesta Stará Ľubovňa, konkrétne jej záväznej časti sa predmetný polyfunkčný objekt nachádza v oblasti občianskej vybavenosti, pričom územie slúži pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť. Prípustné sú funkcie ako zariadenie pre maloobchod a drobné služby, zariadenie technickej infraštruktúry, rekreačné zariadenia - penzión, plochy ihrísk a verejnej zelene a zariadenia administratívy. Zároveň pokiaľ ide o regulatívy v oblasti výroby, obchodu a služieb, prípustné sú zariadenia menšej obchodnej činnosti a služieb, pričom môžu byť situované aj v obytnej zástavbe ako súčasť rodinných domov, či bytových domov za podmienok dodržania hygienických noriem platných pre obytné prostredie.

8. K námietke odvolateľa č. 3 týkajúcej sa nájomných zmlúv žalovaný uviedol, že zmluva o nájme zo dňa 01.08.2016 nemala uvedenú výšku nájomného, no vzhľadom na skutočnosť, že každý právny dokument sa posudzuje podľa svojho obsahu aj v tomto prípade je možné konštatovať, že zmluva trpela vadou názvu a nedostatkom obsahu, pretože výška nájomného nemôže byť v zmluve dohodnutá ako nulová. V tomto prípade teda nešlo o nájomnú zmluvu, ale o zmluvu o bezodplatnom užívaní veci v súlade s ustanovením § 659 Občianskeho zákonníka, pričom následne bola dňa 12.07.2017 uzatvorená riadna nájomná zmluva s určeným nájomným, ktoré je možné považovať ako dodatok k pôvodne uzatvorenej zmluve. Pokiaľ odvolateľ namietal výšku nájomného ako neprimeranú vzhľadom na skutočnosť, že súkromné právo je založené okrem iného aj na zásade individuálnej autonómie, kde v rámci zmlúv majú zmluvné strany zmluvnú slobodu, môžu si teda na základe vzájomnej dohody určiť výšku nájomného. Stavebný úrad nemal povinnosť vysporiadať sa s konkurenciou jednotlivých zmlúv, nakoľko je povinnosťou stavebného úradu mať preukázané splnenie podmienok v § 58 ods. 2 Stavebného zákona v nadväznosti na § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktorý odkazuje na Občiansky zákonník. Zároveň je povinnosťou stavebného úradu skúmať predložené doklady o vlastníctve k pozemku, alebo o preukázaní iného práva k pozemku, alebo stavbám, ktorého oprávňujú zriadiť

na ňom požadovanú stavbu iba do tej miery, či z ich obsahu vyplýva toto právo. Stavebný úrad však nie je oprávnený skúmať, či doklad má náležitosti požadované podľa Obchodného zákonníka, resp. Občianskeho zákonníka. Uvedené skutočnosti je príslušný posúdiť len súd. Zmenu stavby môže stavebný úrad povoliť aj nájomcovi za podmienky, že o tom predloží zmluvu o vlastníctve stavby, ktorá má v tomto stavebnom konaní postavenie účastníka. V súlade s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona, iným právom môže byť nájomné preukázané nájomnou zmluvou uzatvorenou podľa Občianskeho zákonníka. Prvostupňový správny orgán, ani žalovaný nie sú v správnom konaní oprávnené skúmať im predložené zmluvy z hľadiska ich zákonnosti, pričom o platnosti alebo neplatnosti právnych úkonov rozhoduje príslušný súd. Keďže v predmetnej veci nebolo predložené právoplatné rozhodnutie súdu o vyslovení neplatnosti nájomnej zmluvy, orgán štátnej stavebnej správy nemôže vysloviť jej neplatnosť.

9. K námietke odvolateľa č. 4 týkajúcej sa žiadosti o vydanie stavebného povolenia odvolací orgán uviedol, že z úpravy ustanovenej § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 1, 2, 4, 7 s § 62 ods. 1 a s § 66 ods. 1 Stavebného zákona vyplýva, že ak stavebný úrad zistí stavbu realizovanú bez stavebného povolenia, nemôže pristúpiť priamo k nariadeniu jej odstránenia, ale je povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť postupom podľa § 88a Stavebného zákona s tým, že klasické stavebné konanie už stratilo svoje opodstatnenie. Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočností, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 1 Stavebného zákona je preukázanie skutočností, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými Stavebným zákonom. V uvedenom prípade rozpor s verejnými záujmami preukázaný nebol a zároveň žalovaný uviedol, že sa nemôže stotožniť s konštatovaním odvolateľa, že účel stavby je daný raz a navždy v čase výstavby, pretože zmena v užívaní stavby je možná, o čom svedčí aj možnosť zmeny účelu užívania stavby v zmysle § 85 Stavebného zákona a zároveň, že účel využitia každej stavby je možné meniť v čase a za podmienky, že nie je v rozpore s platným územným plánom. Územný plán v danej lokalite umožňuje výstavbu trojpodlažnej polyfunkčnej zástavby a teda predmetná stavba je v súlade so záväznou a smernou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že táto materiálna podmienka bola v danom konaní dodržaná a že realizovaná stavba je v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, od ktorej sa stavebník neodchýlil. Žalovaný pritom citoval príslušné ustanovenie § 60 ods. 1, § 140 Stavebného zákona, ako aj § 27 ods. 1 Správneho poriadku.

10. K námietke č. 5 o predĺžení lehoty na doplnenie potrebných náležitostí a doplnení podkladov odvolací orgán uviedol, že stavebný úrad postupoval v súlade s § 60 ods. 1 Stavebného zákona a určil lehotu na doplnenie podkladov a po žiadosti stavebníka o predĺženie lehoty o 20 dní následne stavebný úrad stanovil na doplnenie primeranú lehotu, keďže zhodnotil, že prvotne stanovená lehota nie je vzhľadom na zložitosť požadovanej dokumentácie dostatočná.

11. Žalovaný následne citoval príslušné ustanovenia Vyhlášky MŽP, konkrétne § 6 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4 a § 55 ods. 1 a § 139b ods. 5 Stavebného zákona.

K námietke č. 6 o nedostatku náležitostí projektovej dokumentácie a č. 7 k dohode o neprehliadných oknách, č. 8 k doplneniu projektovej dokumentácie listov vlastníctva a katastrálnej mapy, ako aj č. 14 k súhrnnej technickej správe, statickému a insolačnému posudku žalovaný uviedol, že nezrovnalosti medzi zakreslením grafickej časti katastrálneho operátu a skutočným stavom boli doplnené aktuálnymi listami vlastníctva, aktuálnou kópiou katastrálnej mapy, pričom predložená projektová dokumentácia zodpovedá skutočnému stavu. Pokiaľ ide o susednú nehnuteľnosť na strane k polyfunkčnému objektu sa nachádzajú len okná z pridružených miestností a v prípade polyfunkčného objektu okná z predajných priestorov, dennej miestnosti, WC a pôjdneho priestoru. Ani v jednom z uvedeného nejde o okná obytných miestností. V prípade prevádzky polyfunkčného objektu budú osadené nepriehľadné, priesvitné okná.

Z posudku týkajúceho sa osadenia stavby na insoláciu (preslnenie) susednej nehnuteľnosti na pozemku č. 683/2 vyplýva, že pri posudzovaní sa vychádzalo nielen zo spracovanej projektovej dokumentácie, ale aj z mapového podkladu - katastrálnej mapy územia v digitálnej forme. Výsledkom posúdenia je konštatácia, že realizáciou stavby Polyfunkčný dom - nadstavba ul. B. súp. č. XXX, M. G. dodatočné povolenie stavby nedôjde k zníženiu účinnej doby insolácie obytných miestností rodinného domu na

parc. č. XXX/X pod hodnoty požadované v zmysle STN - 73 4301 čl. 4.2.1. Osadenie stavby je vyhovujúce. Ďalej žalovaný uviedol, že odvolateľom požadovaný geotechnický prieskum nie je povinnou náležitosťou súhrnnej technickej správy a statického posudku.

12. Pokiaľ ide o námietku nesprávneho vedenia administratívneho spisu stavebný úrad uviedol už v rozhodnutí z 27.07.2017, že prílohy doplnené v stanovenej lehote neboli opatrené dátumom doručenia zo strany stavebného úradu, rovnako pri nesprávnom uvedení dátumu určenia lehoty došlo len v chybe k písaniu a ide o zjavnú nesprávnosť. Zároveň stavebný úrad postupoval v súlade s § 27 ods. 4 Správneho poriadku, podľa ktorého v pochybnostiach sa považuje lehota za zachovanú, pokiaľ sa nepreukáže opak. V uvedenom prípade opak o nedodržaní lehoty na predloženie dokladov preukázaný nebol.

Námietka odvolateľa týkajúca sa ohlásených stavieb, ktoré sú funkčne spojené s hlavnou stavbou je neopodstatnená, pretože tieto stavby sú spolu s hlavnou stavbou jednotným celkom zapísaným v katastri nehnuteľností a nadstavba polyfunkčného objektu sa nachádza na parc. KN - C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX, na ktorých sa nachádza aj objekt hlavnej stavby, nad ktorú sa pristavuje nadstavba. Pokiaľ ide o ďalší objekt prístavbu k hlavnej stavbe, ktorá nie je zakreslená v projektovej dokumentácii žalovaný uviedol, že nemôže byť zakreslená, keďže ide o čiernu stavbu, ktorej vlastníkom nie je ani W. N. V. ako stavebníčka nadstavby polyfunkčného objektu, ani W. V. ako vlastník pôvodnej stavby a pozemku.

Pokiaľ ide o nepriehľadné okná sú situované k nehnuteľnosti odvolateľa v súlade s projektovou dokumentáciou a nenarúšajú súkromie, ani pohodu bývania odvolateľa.

13. K námietke č. 9 ohľadom predloženej zmluvy o dielo žalovaný uviedol, že či už ide o zmluvu o dielo uzatvorenú podľa Obchodného zákonníka, alebo podľa zákona o verejnom obstarávaní, vždy je potrebné brať do úvahy prejavy vôle zmluvných strán, byť zmluvou viazaný a zároveň nahliadať na zmluvu z hľadiska jej obsahu a toho, čo zmluvné strany chceli proklamovať. Na vecnú a obsahovú správnosť rozhodnutia nemá vplyv uskutočňovanie stavby svojpomocne, alebo jej realizácia prostredníctvom inej právnickej osoby. Zároveň je povinnosťou stavebného úradu skúmať predložené doklady k vlastníctvu k pozemku, alebo o preukázaní iného práva k pozemku, alebo stavbám, ktoré ho oprávňujú zriadiť na ňom požadovanú stavbu len do tej miery, či z ich obsahu vyplýva toto právo. Stavebný úrad však nie je oprávnený skúmať, či doklad má náležitosti požadované podľa Obchodného alebo Občianskeho zákonníka. Uvedené skutočnosti ako opätovne zdôraznil žalovaný je oprávnený posúdiť len súd.

14. Ďalej žalovaný citoval príslušné ustanovenia Správneho poriadku, konkrétne § 22 ods. 1, 2, 3, § 33 ods. 2 a k námietke č. 10 odvolateľa ohľadom zápisníc o procesných úkonoch v konaní a č. 11 k vedeniu spisovej dokumentácie a č. 13 k vyjadreniam dotknutých orgánov uviedol, že v administratívnom spise neabsentujú podstatné dokumenty, ktoré by zaznamenávali priebeh s odvolateľom uvádzaného výkonu miestneho zisťovania zo dňa 05.05.2017. Oznámenie o ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním obsahuje náležitosti predpísané zákonom. Zápisnica obsahuje náležitosti potrebné pre zistenie skutkového stavu u veci, avšak nie je v nej uvedené, k akým zisteniam stavebný úrad dospel. Pri miestnom zisťovaní zo strany zamestnancov Okresného úradu Prešov, Odbor výstavby bolo zistené, že uvedený nedostatok zápisnice nemal vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia, pretože stavba sa realizuje v súlade s územným plánom Mesta Stará Ľubovňa a v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí obsah spisovej dokumentácie. K vyjadreniam dotknutých orgánov žalovaný uviedol, že sa vyjadrili Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti a životného prostredia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni, Mesto Stará Ľubovňa, EIC engineering speciation company s.r.o., Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, pričom uvedené dotknuté orgány sa vyjadrovali k stavbe na parc. č. KN - C XXX/X k.ú. M. G., pričom projektová dokumentácia, ku ktorej sa vyjadrovali obsahovala nadstavbu pôvodného jednopodlažného objektu, ktorá pozostáva z druhého nadlažného poschodia a podkrovia. Podľa projektovej dokumentácie, ktorá je k dispozícii v spise je nadstavba situovaná na pozemkoch č. KN - C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX a XXX/X o výmere 213 m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> a 1003m<sup>2</sup>, čo však nemá vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia.

15. Ďalej žalovaný citoval príslušné ustanovenia Stavebného zákona § 46 ods. 1, ods. 2 a k námietke č. 12 ohľadom spôsobu odkanalizovania uviedol, že nejde o uskutočňovanie novej stavby, ale o zmenu dokončenej stavby, kde riešenie odkanalizovania ostáva zachované. V prípade, ak by bolo potrebné riešiť nový spôsob odkanalizovania projektant by bol povinný postupovať v súlade s § 46 Stavebného zákona a do projektu zapracovať aj nový spôsob odkanalizovania.

16. Žalovaný ďalej citoval príslušné ustanovenie § 6 ods. 1 Vyhlášky MŽP o vzájomných odstupoch stavieb, pričom k námietkam pod bodom č. 15 odvolania uviedol, že stavebný úrad môže posudzovať osadenie stavby len v súlade so Stavebným zákonom a nie je oprávnený riešiť narušenie stavu úplnej duševnej, telesnej a sociálnej pohody bývania v rodinnom dome. Uvedené je oprávnený preskúmať a náležite posúdiť len príslušný súd. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých požiadaviek uvedených v § 6 ods. 1 Vyhlášky MŽP, pričom za pohodu bývania je možné považovať taký stav, keď niekto býva v pokoji. Posudzuje sa predovšetkým čistota ovzdušia, primerané množstvo zelene, nízke emisie prachu, oslnenie a podobne. Miera primeranosti sa určí s prihliadnutím na konkrétne podmienky miesta a stavieb komplexne, pričom nesmie byť nadmerné zasahovanie do práv vlastníkov susedných nehnuteľností. K uvedenému sú kompetentné vyjadrovať sa dotknuté orgány, ktoré posudzujú narušenie, resp. nenarušenie pohody bývania. K predmetnej stavbe uviedli vo svojich vyjadreniach výlučne súhlasné stanoviská s umiestnením stavby. V uvedenom prípade teda nemôže žalovaný hovoriť o narušení pohody bývania.

17. Odvolací orgán citoval príslušné ustanovenia Správneho poriadku, konkrétne ustanovenia § 47 ods. 1, 2, 3 a k námietke č. 16 o začatí stavebného konania, č. 17 k výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, č. 18 k odôvodneniu napadnutého rozhodnutia, č. 19 k vysporiadaniu sa s námietkami a č. 20 ku konaniu, ktoré napadnutému rozhodnutiu predchádzalo žalovaný uviedol, že stavebný úrad nemal povinnosť vysporiadať sa s prebiehajúcim konaním, ktoré je toho času prerušené, lebo ide o dve samostatné konania, v ktorých stavebníkom prístavby je iná osoba, ako pri stavebnom konaní o nadstavbe. Tieto dve konania nie je možné podmieňovať. Zároveň z povahy dodatočného stavebného povolenia vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktoré dodatočne legalizuje už uskutočnenú zmenu stavby a v konaní o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavebný úrad skúmal, či uskutočnením stavebných úprav predmetnej stavby nedošlo k porušeniu práva na ekologické, hygienické a občianske práva, ako aj či nedošlo k zhoršeniu štandardu odvolateľa. V danej súvislosti žalovaný dal do pozornosti, že v ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke práv všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Poukázal pritom, že funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa všetkým vlastníkom poskytla a súčasne aj garantovala právna istota tak, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu, poukaz na PL ÚS.16/95, taktiež Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd čl. 1 v znení dodatočného protokolu č. 1 poskytuje ochranu majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone s dôvodu verejného záujmu. Na uvedenú právnu úpravu nadviazal zákonodarca aj v Občianskom zákonníku § 123 a § 124. Z uvedenej právnej úpravy jednoznačne vyplýva, že oproti právu odvolateľa na nerušený výkon ich vlastníckeho práva je postavené právo stavebníka tiež na riadny výkon vlastníckeho práva. Zároveň na základe uskutočneného miestneho zisťovania žalovaný zistil, že nadstavba polyfunkčného objektu je realizovaná podľa projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom mesta a že prístavba k hlavnej stavbe, ktorá nie je povolenou stavbou nie je vo vlastníctve ako stavebníka, tak ani vlastníka pozemku a hlavnej stavby.

18. Ďalej žalovaný citoval ustanovenia Správneho poriadku § 24 ods. 1, 5, § 33 ods. 2 a k námietke č. 21 týkajúcej sa nedostatočného určenia okruhu účastníkov konania a doručovaniu napadnutého rozhodnutia a k námietke č. 22 k neumožneniu sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia uviedol, že námietka odvolateľa uvedená v odvolaní týkajúca sa skutočností nedoručovania dokumentov R. F. N., ktorá predložila splnomocnenie, na základe ktorého ju W.. N. V. splnomocnila na celé konanie, pričom v splnomocnení je uvedené zastupovanie na celé konanie, ako aj doručovanie písomností je nedôvodná. Zo správnych doručovaním písomností je spojený celý rad dôležitých dôsledkov, pričom písomnosť určená do vlastných rúk nemôže mať účinky riadneho doručenia, ak bola odovzdaná inej osobe aj keby sa jej prostredníctvom dostala do rúk iného účastníka konania. Z predloženého spisového materiálu žalovaný uviedol, že jednoznačne vyplýva, že R.. F. N. je zvolenou zástupkyňou stavebníka na doručovanie písomností, prípadne aj na iné úkony. V uvedenom prípade je však jednoznačne preukazné, že zásielku prevzal účastník konania, stavebník, aj keď existuje platné splnomocnenie na prijímanie písomností a na ďalšie úkony v tomto štádiu konania bola oprávnenou na preberanie zásielok adresovaných stavebníkom do vlastných rúk práve splnomocnená zástupkyňa, ktorou je R.. F. N.. Avšak záujmy odvolateľov tým žiadnym spôsobom neboli dotknuté, keďže doručovanie odvolateľom bolo realizované správne. Zároveň neboli žiadnym spôsobom dotknuté práva stavebníka. Pokiaľ ide o neumožnenie vyjadriť sa k doplnenému dokazovaniu stavebný úrad neporušil ustanovenie § 33 ods. 2 Správneho poriadku, pretože účastníci mali možnosť vyjadriť sa k doplneným podkladom,

ktoré boli základom pre vydanie rozhodnutia. Pokiaľ ide o separátne uvedenie účastníka konania J. Z., ktorému bola doručená písomnosť daná na vedomie, žalovaný uviedol, že postup stavebného úradu bol správny, nakoľko splnomocnil JUDr. Martu Konkoľovú na všetky právne úkony, prijímanie všetkých doručovaných písomností a ostatné úkony v predmetnom konaní. Pri doručovaní je dôležité upozorniť na skutočnosť, že z dôvodu opatrnosti sa nesprávne doručuje nielen splnomocnenému zástupcovi, ale aj účastníkovi konania, avšak pre právne následky spojené s doručovaním má relevanciu len doručovanie splnomocnenému zástupcovi.

19. K námietke č. 23 týkajúcej sa žiadosti na rozhodnutie vo veci žalovaný uviedol, že stavebník nepovolenej stavby by nemal mať viac práv, resp. by nemal mať menej povinností, ako stavebník, ktorý vykonáva stavbu na základe právoplatného stavebného povolenia. Stavebník obišiel pomerne zložité správne konanie vo vzťahu k nadstavbe polyfunkčného objektu. Správne orgány postavil pred hotovú vec spoliehajúc sa zrejme na to, že stavebnému úradu nezostane nič iné, len akceptovať status quo a stavbu dodatočne povoliť. Na druhej strane však v konaní o dodatočnom povolení postupoval v súlade so stavebným zákonom, projektovou dokumentáciou a územným plánom mesta momentálne nerealizuje stavebné práce vzhľadom na skutočnosť, že rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby nenadobudlo právoplatnosť.

Žalovaný nezistil v napadnutom rozhodnutí a v konaní, ktoré mu predchádzalo také nedostatky, pre ktoré sa rozhodnutie považuje za nesprávne, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

II.

Žalobné námietky

20. Včas podanou žalobou sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného a vrátenia veci žalovanému na ďalšie konanie a priznania trov konania. Zároveň v zmysle § 191 ods. 3 písm. c) Správneho súdneho poriadku žiadal aj zrušenie rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu. Zároveň v žalobe požiadal žalobca prostredníctvom právnej zástupkyne o odklad vykonateľnosti preskúmaného rozhodnutia.

V žalobe žalobca argumentoval tým, že rozhodnutie žalovaného vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov, zistenie skutkového stavu bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci, skutkový stav, ktorý vzal žalovaný za základ napadnutého rozhodnutia, alebo opatrenia je v rozpore s administratívnymi spismi a nemá v nich oporu a ako posledný žalobný dôvod žalobca uviedol, že došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred žalovaným, ako aj správnym orgánom prvého stupňa, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia vo veci samej.

Čo sa týka žalobných dôvodov tieto, ako už súd uviedol vyššie sú totožné s odvolacími námietkami voči prvostupňovému rozhodnutiu.

21. Vo vzťahu k preukázaniu súladu s verejným záujmom žalobca argumentoval tým, že považuje za nutné skonštatovať, že namietal subjekt, ktorý je toto povinný skúmať, pričom nikdy nerozporoval skutočnosť, že v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a Stavebného zákona je nutné preukázať súlad s verejným záujmom. Citoval ustanovenie § 88a ods. 1 Stavebného zákona a argumentoval tým, že účelom konania o dodatočnom povolení stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa ten dopustil porušenia zákona. Žalobca pritom poukázal na rozsudok NS SR 8Sžo/125/2010 z 28.04.2011, na rozsudok NS SR 4Sžo/141/2015 z 13.09.2016, ďalej na rozsudok 3Sžo/3/2014 z 28.01.2015, 5Sžp/16/2011 z 30.04.2012 a 8Sžo/222/2008 z 12.02.2009, ako aj na rozsudok 1Sžo/248/2008 z 23.06.2009.

Podľa žalobcu ak k tomu v tomto prípade zo strany vlastníka nedošlo bol na mieste postup podľa § 88a ods. 2 Stavebného zákona a to nariadiť odstránenie stavby. Z uvedeného je zrejmé, že Stavebný zákon v tomto prípade jasne rozlišuje medzi vlastníkom stavby a stavebníkom, pričom ukladá povinnosť nie stavebníkovi, ale práve vlastníkovi, ktorý porušil zákon požadované podklady predložiť. Žalobca dôvodil tým, že vlastníkom stavby aj nadstavby je bez akýchkoľvek pochybností W. V., keďže nadstavba hlavnej stavby je v zmysle § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci hlavnej a to pôvodnej stavby. Na konštatovanie nemôže nič zmeniť ani fakt, že v nájomnej zmluve je uvedené, že po dokončení stavby bude vo vlastníctve stavebníka, keďže uvedené hovorí jednak o dokončení stavby, ako aj na skutočnosť,

že právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu. Až následne § 88a ods. 6, resp. 88 ods. 7 Stavebného zákona v spojení s § 58 až 66 stanovuje povinnosť stavebníka podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

Žalobca ďalej uviedol, že v danom prípade tak k uvedenému zo strany Stavebného úradu nedošlo, pričom vlastník stavby W. V. ostal nečinný a nielen v lehote do 31.12.2016, ale ani do dnešného dňa žiadnym spôsobom nepreukázal, aby bolo dodatočné povolenie stavby v súlade s verejnými záujmami a to aj napriek tomu, že bol W. V. vo výzve zo strany Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 10.11.2016 na následky nepredloženia týchto dokladov upozornený. Žalobca sa domnieva, že vzhľadom k faktu, že si vlastník stavby svoju povinnosť preukázania súladu dodatočného stavebného povolenia s verejnými záujmami v lehote do 31.12.2016 žiadnym spôsobom nesplnil, mal stavebný úrad postupovať v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 2, čo do dnešného dňa nesplnil.

22. Neskoršie predloženie dokumentov neobstojí ani z dôvodu toho, že uvedené bolo predkladané W.. N. V., ktorá bezpochyby nie je vlastníkom stavby. V tejto súvislosti žalobca poukázal na zmatečnosť a vnútornú rozpornosť rozhodnutia stavebného úradu, kedy na jednej strane sa v rámci enuciátu rozhodnutia stavebného úradu uvádza W.. N. V. ako stavebníčka a v odôvodnení v reakcii na túto námietku ju stavebný úrad označuje ako vlastníčku stavby. Do uvedenej lehoty do 31.12.2016 pritom nebol predložený žiadny dokument preukazujúci súlad predmetnej stavby s verejným záujmom, keďže bola stavebnému úradu predložená iba samotná žiadosť, ktorá sama o sebe uvedené nepreukazuje a to ani zo strany vlastníka stavby, ani zo strany W.. N. V.. Nebola pritom v tejto lehote podaná ani žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov. S podstatou predmetnej námietky resp. námietkou nedodržania lehoty, ani s námietkou subjektu, ktorý je povinný preukázať súlad danej stavby s verejným záujmom sa pritom žalovaný nielen že nevysporiadal, ale ani žiadnym spôsobom nezaoberal. Z odôvodnenia, ktoré žalovaný zvolil žalobcovi nie je zrejmé, v čom je jeho argumentácia v odvolaní nesprávna a z akého dôvodu tak, aby sa k danému mohol relevantne vyjadriť, kde napríklad na jednej strane sám uznáva, že dôkazné bremeno spočíva na vlastníkovi stavby a na druhej strane považuje túto námietku za nedôvodnú. K dodatočnému povoleniu stavby pritom došlo aj napriek skutočnosti, že vlastník stavby si základnú povinnosť vyplývajúcu mu z § 88a ods. 1 Stavebného zákona nesplnil a postupom zo strany oboch správnych orgánov došlo k porušeniu tak ustanovenia § 88a ods. 1, ako aj § 88a ods. 2 Stavebného zákona. Postupom vlastníka stavby, ktorý si bol vedomý laxného prístupu správnych orgánov v obdobných veciach, ako tomu bolo napokon aj v tomto prípade došlo k odňatiu jeho práva byť v prvom rade účastníkom konania o umiestnení stavby, následne riadneho stavebného konania a mať možnosť reálne ovplyvniť výsledok stavebného konania a nielen účastníkom konania o dodatočnom povolení stavby, kde sme boli aj z dôvodu postupu oboch správnych orgánov postavený pred hotovú vec a museli akceptovať aktuálny stav.

23. Ďalej v žalobnej námietke č. 3 týkajúcej sa nájomných zmlúv poukázal žalobca na to, akým spôsobom sa žalovaný vysporiadal s uvedenou odvolacou námietkou v rozhodnutí, pričom uviedol, že v prípade zmluvy o nájme zo dňa 01.08.2016 ide o zmluvu o bezodplatnom užívaní veci a 12.07.2017 bola uzatvorená riadna nájomná zmluva s určeným nájomným. S uvedeným sa žalobca nestotožnil, keďže v tomto prípade z obsahu zmluvy zo dňa 12.07.2017 žiadnym spôsobom nevyplýva, že ide o dodatok ku zmluve tak, ako to tvrdí žalovaný. Čo sa týka samotnej výšky nájomného, 1 Euro mesačne žalobca nesúhlasil s argumentáciou žalovaného, že vzhľadom na skutočnosť, že v rámci zmlúv majú zmluvné strany zmluvnú slobodu, môžu si teda na základe vzájomnej dohody určiť akúkoľvek výšku nájomného, čo odôvodnil poukazom na ustanovenie § 663 Občianskeho zákonníka, § 669 Občianskeho zákonníka a ďalej argumentoval tým, že uvedené rozlíšenie je relevantné vzhľadom na fakt, že ustanovenie § 58 ods. 3 Stavebného zákona jasne stanovuje podmienku stavebníka ako osoby, ktorá je nájomcom stavby, ak o tejto skutočnosti doloží písomnú dohodu, teda písomnú nájomnú zmluvu. Zásadný rozdiel medzi zmluvou o nájme a zmluvou o výpožičke je odplatosť podľa žalobcu a výška nájomného dohodnutá sumou 1 Euro mesačne v hrubom nepomere s obvyklým nájomným, teda pri posudzovaní zmluvy podľa obsahu podľa žalobcu nemôže ísť o zmluvu nájomnú. Poukázal pritom na rozhodnutie NS Českej republiky sp. zn. 1AFs/69/2005 z 10.05.2006, ako aj rozsudku NS SR sp. zn. 4Obo/125/2003, podľa ktorého, ak predmetom právneho úkonu je plnenie, ktorého dohodnutá cena je v nápadnom nepomere k jej skutočnej cene, tak vtedy ide o právny úkon odporujúci dobrým mravom a preto je absolútne neplatný. Ďalej uviedol žalobca, že žalovaný ako aj stavebný úrad nebol povinný sa vysporiadať s konkurenciou jednotlivých zmlúv, pričom žalobca argumentoval tým, že sa nemohol stotožniť s argumentáciou žalovaného, že nie je oprávnený skúmať, či doklad má náležitosti podľa Občianskeho alebo obchodného zákonníka, pričom z právnej úpravy § 40 ods. 1 Správneho poriadku vyplýva, že správny orgán v

stavebnom konaní v rámci svojej rozhodovacej právomoci je oprávnený aj povinný riešiť aj otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov, t. j. iného správneho orgánu alebo súdu podľa žalobcu, ak to zákon priamo nevylučuje, vychádzajúc i zo zásady zákonnosti a hospodárnosti konania. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS ČR BohA/3270/24, ako aj na rozsudok NS SR 6Sžp/23/2013 z 30.04.2013. Žalobca sa nestotožnil ani s argumentáciou, že správny orgán nie je oprávnený skúmať náležitosti právneho úkonu a s tým súvisiacu platnosť resp. neplatnosť právneho úkonu, keďže táto neplatnosť právneho úkonu nastáva automaticky priamo ex lege. Poukaz na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka, pritom poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 3Sžr/102/2004 zo 07.09.2015. Výklad, ktorý poskytol žalovaný znamená obchádzanie ustanovení o absolútnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Žalobca opakovane zdôraznil, že stavebný úrad, ani žalovaný neposúdili platnosť, resp. neplatnosť nájomných zmlúv a to z hľadiska vyššie konštatovaného, ako ani z hľadiska namietanej absencie náležitosti výšky, splatnosti nájomného a spôsobu jeho platenia podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Žalobca uviedol, že nedošlo pritom ani ku vysporiadaniu sa s konkurenciou takmer identických nájomných zmlúv, pričom ani z odôvodnenia nevyplýva, ktorá zo zmlúv bola podkladom pre rozhodnutie stavebného úradu. Ak stavebný úrad a žalovaný považovali práve zmluvu zo dňa 12.07.2017 za relevantnú je zrejmé, že až odo dňa 12.07.2017 sa táto stala stavebníčkou. Vychádza otázka, aký subjekt vystupoval v stavebnom konaní do 12.07.2017 ako stavebník predmetnej stavby, teda ako účastník konania. Či predkladala stavebnému úradu predmetné doklady oprávnená osoba, keďže stavebný úrad ako aj žalovaný v odôvodnení tvrdia, že tou osobou bola W.. N. V.. Z uvedeného je zrejmé, že zo strany stavebného úradu, ako aj žalovaného nedošlo k správneému ustáleniu všetkých účastníkov konania, keďže konal a preberal písomnosti od osoby, ktorá v tomto konaní ako účastník vystupovať nemala. V zmysle platnej legislatívy je konajúci správny orgán počas celého konania povinný skúmať, či sa nezmenili skutkové a právne okolnosti rozhodujúce pre vymedzenie okruhu účastníkov konkrétneho konania a tento okruh podľa potreby v súlade so zákonom aktualizovať. Ak konajúci správny orgán zistí, že niektorí z účastníkov v priebehu konania prestal spĺňať zákonné podmienky účasti, resp. že vôbec nemal byť zaradený do okruhu účastníkov konania vydá rozhodnutie o tom, že účastníkom konania nie je. Z uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad, ani žalovaný v predmetnej veci nepostupovali v zmysle § 32 ods. 1 Stavebného zákona a nezistili riadne skutočný stav veci, čoho následkom je nezákonnosť predmetného rozhodnutia. Vzhľadom na absenciu stavebníka sa nielen konalo s osobou, s ktorou sa nemalo konať, ale nebol v tomto prípade žiadnym spôsobom preukázaný súlad s verejnými záujmami, ani podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Čo sa týka uvedenej námietky k tomuto ešte žalobca argumentoval tým, že neboli náležite skúmané doklady predložené v tomto konaní, nebola ani riadne zistená osoba stavebníka v tomto konaní, čím nedošlo k postupu podľa § 60 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona.

24. Čo sa týka žalobnej námietky č. 4 týkajúcej sa žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia podľa žalobcu sa s uvedenou námietkou žalovaný nevysporiadal dostatočne, pritom poukázal na ustanovenie § 85 Stavebného zákona, podľa ktorého je nutné skonštatovať, že na daný prípad aplikovať toto ustanovenie nemožno, keďže dané sa vzťahuje na časové obdobie po kolaudácii stavby. Zdôraznil žalobca pritom, že názov a účel by sa nemali meniť podmienkami na časové obdobie po kolaudácii stavby. Žalobca pritom zdôraznil, že názov a účel by sa nemali meniť počas konania podmienkami, ktoré majú konštitutívny charakter pre celé konanie. Namietal žalobca preto zmenu týchto údajov počas konania o dodatočnom povolení stavby a to jednostranne zo strany stavebného úradu bez akéhokoľvek prejavu vôle účastníkom konania navyše opakovane. Žalovaný sa podľa žalobcu nevysporiadal s ich námietkami a to absencie náležitosti podľa § 58 ods. 1, 2, 3, Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 8 ods. 1 Vyhlášky č. 453/2000. Žalobca argumentoval tým, že z náležitostí v predmetnej žiadosti uvedených sú pritom viaceré zjavne nesprávne resp. nesúhlasia s projektovou dokumentáciou in concreto, názov stavby, účel stavby a spôsob uskutočňovania stavby svojpomocou. Je nepochybné podľa neho, že žiadosť o stavebné povolenie musí obsahovať základné náležitosti a ak ich neobsahuje stavebný úrad nemôže pokračovať v konaní. Poukázal pritom na rozhodnutie súdu NS SR 3Sžp/7/2011 z 01.12.2011 a 6Sžo/193/2009 z 19.05.2010. Argumentoval ďalej tým, že navyše podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania, keď je žiadosť o stavebné povolenie plná. Ak žiadosť o vydanie stavebného povolenia neobsahuje predpísané náležitosti stavebný úrad je povinný vyzvať navrhovateľa stavebníka, aby ich doplnil. Je pritom potrebné upriamiť pozornosť aj na fakt, že samotná žiadosť bola vyplnená na nesprávnom tlačive a to žiadosťou o vydanie dodatočného stavebného povolenia spojené s kolaudačným rozhodnutím. Opakovane žalobca uviedol, že nedošlo k vysporiadaniu sa s ich námietkami čo spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia z nedostatku dôvodov.

25. K žalobnej námietke č. 5 týkajúcej sa predĺženia lehoty žalobca tak, ako v odvolacích námietkach voči prvostupňovému rozhodnutiu poukázal na inštitút predĺženia lehoty, pričom pokiaľ žalovaný poukázal na § 60 ods. 1 Stavebného zákona, § 140 Stavebného zákona a § 27 ods. 1 Správneho poriadku, pričom ani § 60 ods. 1 Stavebného zákona, ani § 27 ods. 1 Správneho poriadku, ani § 140 Stavebného zákona neupravujú predĺženie lehoty stavebný úrad pritom prvotnou výzvou vyzval W.. N. V., aby doplnila požadované podklady a teda v rámci toho uplatnil aj § 60 ods. 1 Stavebného zákona v spojení s § 27 ods. 1 Správneho poriadku a určil lehotu. Navyše nebolo žiadnym spôsobom dokumentované, kedy boli doručené prílohy, žiadosti, na ktoré bola vyzvaná stavebníčka a možné objektívne zistiť, či boli lehoty dodržané. V rámci priložených dokladov nie je pritom vôbec zrejmé, kedy boli tieto do administratívneho spisu dodané. Jediným časovým údajom je overenie dokumentácie stavebným úradom zo dňa 27.07.2017. Z toho následne vyplýva, že nie je taktiež zrejmé, ktoré dokumenty boli do spisu pridané dodatočne a v akej chronologickej postupnosti. Navyše lehota na doplnenie podkladov bolo predĺžená do 31.04.2017, do neexistujúceho dátumu. Žalobca upozorňoval pritom na túto skutočnosť, že vôbec nebolo vyhodnotené, či W.. N. V. tejto výzve vyhovel, kedy a prípadne ktoré doklady doplnila, v akom rozsahu a aký to má význam pre ďalšie konanie.

26. K žalobnej námietke č. 6 týkajúcej sa nedostatku náležitosti projektovej dokumentácie žalobca uviedol, že v tejto súvislosti je v prvom rade potrebné uviesť, že nezrovnalosti medzi zakreslením v grafickej časti katastrálneho operátu a skutočným stavom neboli odstránené a projektová dokumentácia nezodpovedá skutočnému stavu a to vzhľadom na to, že v základnej stavbe je pristavená prístavba, ktorá je pôdorysne a funkčne spätá so základnou stavbou, ani táto prístavba pritom v projektovej dokumentácii zakreslená nie je. Táto je pritom tzv. čiernou stavbou, keďže vlastník stavby ani napriek výzve stavebného úradu podklady preukazujúce súlad s verejným záujmom nepreukázal, pričom na stavebnom úrade je v súčasnosti vedené konanie o odstránení stavby, ktoré je toho času prerušené. Žalobca ďalej dôvodí, že tzv. čierna stavba sa nachádza medzi rodinným domom žalobcu a predmetnou stavbou a takisto je pôdorysne a funkčne spätá so základnou stavbou. To však aj napriek ich námietkam ostalo správnymi orgánmi nepovšimnuté. Rovnako žalobca dôvodil, že poukazovali na nedostatky projektovej dokumentácie, resp. náležitosti podľa § 9 ods. 1 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., pričom celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením hraníc pozemkov a ich parcelných čísiel podľa katastra nehnuteľnosti vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich a písm. e) daného ustanovenia, stavebné výkresy a stavby, z ktorých je zrejmý doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým napr. technické zariadenia ako kotolne. Rovnako považuje žalobca za nutné konštatovať, že predmetná projektová dokumentácia nerieši ďalšie nevyhnutné náležitosti a to predovšetkým vo vzťahu k štvrtej časti vyhlášky MŽP č. 532/2002, ktorou konkrétne s poukazom na ustanovenie § 56 písm. d) a § 43c písm. c) Stavebného zákona. Predmetná projektová dokumentácia neobsahuje riešenie prístupu do takejto stavby podľa § 63 ods. 1 danej právnej normy zabezpečený podľa § 59 danej právnej normy, ako aj rampy, prípadne výťahu, vzhľadom na to, že ide o druhé podlažie budovy, podľa § 63 ods. 2 právnej normy v kontexte s § 47 písm. c) Stavebného zákona. V projektovej dokumentácii podľa žalobcu nie sú ďalej uvedené ani súlad návrhu s územnou plánovacou dokumentáciou obce, ako jeho podstatná náležitosť, odstupové vzdialenosti od susedných parciel a stavieb a skutočný rozsah už uskutočnených prác, resp. ktoré časti predmetnej stavby je ešte nevyhnutné dostavať a ktoré už v skutočnosti sú postavené. Vo vzťahu k projektovej dokumentácii ešte upozornil žalobca na zjavnú nezrovnalosť, keďže táto je datovaná február 2017, pričom však vychádza zo stavu, ktorý vznikol až neskôr a to po zmene údajov v katastri nehnuteľnosti vykonanej na LV č. XXXX, /resp. LV č. XXXX, pretože v čase konania ústneho pojednávania 13.06.2017 parc. KN - C XXX/XX o výmere 25m<sup>2</sup>, XXX/XX o výmere 25m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XX o výmere 25m<sup>2</sup> ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria ešte neexistovali. Ani z uvedenými nedostatkami v súhrnej technickej správe sa stavebný úrad ani žalovaný nevysporiadal, pričom tieto údaje sú zmatečné a majú vplyv na záväzné stanoviská dotknutých orgánov, ako aj na napadnuté rozhodnutie, ktoré z nej vychádzajú. S týmito nedostatkami sa žalovaný žiadnym spôsobom nevysporiadal, preto projektová dokumentácia ako určujúci dokument pre dôsledné posúdenie súladu stavby s verejným záujmom tieto náležitosti spĺňať musí, prítomnosť chýb resp. nezrovnalosti v nej podľa názoru žalobcu spôsobilosť riadneho preskúmania súladu stavby ako takej s verejným záujmom.

27. Čo sa týka námietky vo vzťahu k oknám, pritom nie je pravdou, že zo strany polyfunkčného objektu sa nachádzajú len okná z pridružených miestností, keďže opakovane aj v rámci súhrnej technickej správy, ako aj v rámci vyjadrení dotknutých orgánov sa uvádza, že podkrovie bude slúžiť na bývanie. Uvedené

prítom považuje žalobca za relevantné aj pre posúdenie dodržania odstupových vzdialeností podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002. Navyše namietali tzv. dohodu o oknách, ku ktorej podľa žalobcu v žiadnom prípade nedošlo. Z ich strany nedošlo ani k vyjadreniu akejkoľvek formy súhlasu s nepriehľadnými oknami. Uvedený záver prítom nevyplýva ani zo samotnej zápisnice z konaného ústneho pojednávania. Žalobca nesúhlasil ani s umiestnením okien smerom k ich rodinnému domu, keďže uvedené bude znamenať stratu súkromia, ak budú okná oproti ich oknám v rodinnom dome v kontexte s faktom, keďže táto má slúžiť a slúži ako obchodná prevádzka, kde sa okrem zamestnancov budú pohybovať aj početné množstvá zákazníkov. Akceptáciou uvedeného stavu rozostavanosti stavby bez akýchkoľvek možností jej zmeny by sa vytvoril stav, kedy by mal stavebník, ktorý stavbu začal stavbu bez riadneho stavebného konania a bez možnosti vlastníka susednej stavby v akejkoľvek miere ovplyvniť projekt predmetnej stavby výhodu oproti stavebníkovi, ktorý zákon dodržal. Dané je v rozpore s princípom nikto nemôžeme mať prospech z vlastného protiprávneho konania. Zároveň poukázal žalobca na rozhodnutia NS SR 8Sžo/125/2010 z 28.04.2011 a konštatoval, že skutkový stav, ktorý vzal žalovaný ako aj stavebný úrad za základ napadnutých rozhodnutí je v rozpore s administratívnymi spismi a nemá v nich oporu.

28. Vo vzťahu ku geotechnickému posudku žalobca považuje za nutné uviesť, že aj keď nie je povinnou náležitosťou statického posudku je nevyhnutné vziať na zreteľ, že v rámci statického posúdenia - technickej správy je v závere uvedené na základe vykonaných statických výpočtov konštatuje, že nosné konštrukcie stavby sú zo statického hľadiska prípustné za dodržania podmienok v texte. Z uvedeného textu je teda zrejmé, že v rámci statického posudku neboli posúdené základy predmetnej stavby, pričom administratívny spis neobsahuje ani vyššie uvedený geotechnický prieskum. Samotný statický posudok prítom posúdenie, či základové konštrukcie vyhovujú alebo nie, podmieňuje vykonaním geotechnického prieskumu, ktorý ale vyhotovený nebol. Žalobca sa domnieva, že uvedený prieskum je potrebné nevyhnutne urobiť a doplniť aj statické posúdenie aj z dôvodu, že pôvodná stavba, ktorú W. V. kúpil bola jednopodlažná, predajňa potravín nie murovaná a je predpoklad, že aj základy pod uvedenou stavbou sú primerané pôvodnej stavbe. Uvedená stavba bola prítom dlhé obdobia len dočasnou stavbou a nie je žalobcovi známe, kedy došlo k zmene na trvalú. Aj na to je prítom potrebné stavebné povolenie v zmysle § 55 ods. 1 Stavebného zákona podľa žalobcu a bez tohto skúmania by dodatočným povolením stavby mohlo dôjsť k postaveniu stavby, ktorá ma nevyhovujúcu statiku, čím je ohrozená aj v tesnej blízkosti sa nachádzajúca susedná stavba žalobcu a osoby v nej žijúce. Aj taká skutočnosť je tým, že došlo k nedostatočnému zisteniu skutkového stavu pre riadne posúdenie vecí, či je stavba alebo nie v rozpore s verejným záujmom, dôvodom na zrušenie rozhodnutia.

29. Vo vzťahu k nesprávnemu vedeniu spisu opakovane žalobca zdôraznil, že nie je možné objektívne zistiť, či boli tieto podklady predložené v rámci uvedenej lehoty alebo po nej a to z dôvodu, že administratívny spis nebol vedený tak, ako mal. Poukazuje prítom na ustanovenie § 27 ods. 4 Správneho poriadku. Spis netvorí podľa žalobcu zväzok listín, keďže každá listina sa nachádza v spise osobitne bez toho, aby boli jednotlivé listiny zviazané, chronologicky zoradené a navyše bez vyznačenia dátumu prijatia a bol teda spis nežurnalizovaný. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie NS SR 6Sžf/51/2010 z 22.06.2011.

Žalobca ďalej uvádza, že spis nie je úplný, v tomto prípade upozorňuje na to, že v administratívnom spise sa nachádza len jedna nová projektová dokumentácia, nie je preto zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v spise pôvodná, ak aj žalovaný v odôvodnení uvádza, že bola predložená upravená dokumentácia, nie je tak zrejmé, aké zmeny boli v tejto upravenej dokumentácii realizované a teda či je možné aplikovať vyjadrenia dotknutých orgánov aj na túto upravenú projektovú dokumentáciu. Poukazuje prítom na rozhodnutie NS SR 4Sž/40/97 zo dňa 17.10.1997 a zdôraznil, že okrem pôvodnej projektovej dokumentácie prítom v administratívnom spise absentuje aj rozhodnutie o zastavení stavebných prác, zápisnice z prvotných úkonov stavebného úradu potom, čo sa dozvedel, že dochádza k realizácii nelegálnej stavby, ako aj ich podnety k prešetreniu pokračovania v realizácii stavebných prác. Z vyššie uvedenej judikatúry je zrejmé, že predmetný administratívny spis uvedené náležitosti nespĺňa, lebo v ňom absentujú viaceré listiny a teda existujú dôvodné pochybnosti o tom, či v predloženom administratívnom spise nechýbajú aj iné listiny. Opätovne zdôraznil, že jednotlivé listiny neboli chronologicky usporiadané a zviazané pre účely súdneho konania, blombované pečiatkou žalovaného. Spôsob vedenia spisu neumožňoval zachovať neporušenosť spisu počas jeho manipulácie v administratívnom a súdnom konaní, ako aj identifikovať, či napadnuté rozhodnutia mali svoj základ v obsahu spisu. Poukázal prítom na rozhodnutie NS SR 3Sžo/7/2012 a 1Sžp/1/2010 zo 14.05.2013. Tieto dôvody sú dôvodom pre zrušenie takéhoto rozhodnutia, keďže došlo k podstatnému porušeniu

ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia alebo opatrenia vo veci samej.

30. K námietke týkajúcej sa neohlásených stavieb poukázal žalobca na fakt, že ako z kópie z katastrálnej mapy a projektovej dokumentácie vyplýva, že ide o prístavby, ktoré pôdorysne rozširujú pôvodnú stavbu a sú navzájom prevádzkovo spojené. S poukazom na § 55 a § 139b ods. 1 písm. b) Stavebného zákona má žalobca za to, že aj na tieto prístavby sa vyžaduje stavebné povolenie a nielen ohlásenie. Namietal žalobca preto legálnosť týchto prístavieb, na ktorých realizáciu je bezpochyby potrebné stavebné povolenie a nielen ohlásenie, pričom k zapísaniu týchto stavieb v katastri nehnuteľnosti došlo až počas predmetného stavebného konania a to až po konaní ústneho pojednávania, ku ktorému nemal žalobca žiadnu možnosť sa vyjadriť. Samotná skutočnosť, že tieto sú už toho času v katastri nehnuteľnosti zapísané žiadnym spôsobom nesvedčí o ich legálnosti, keďže naďalej žalobca trvá na tom, že žiadne konanie o stavebnom povolení vo vzťahu k týmto stavbám, ktoré sú funkčne spojené s hlavnou stavbou neprebehlo, aj keď prebehnúť malo. Bolo teda podľa názoru žalobcu vykonať dokazovanie v tomto smere. Ani na danú námietku tak žalovaný relevantne nereagoval, má za to, že ak základná stavba ako celok nie je legálna, nemôže byť legálna ani jej nadstavba. V tomto prípade je povinnosťou stavebného úradu zaujať stanovisko k otázke splnenia podmienok v zmysle § 88a Stavebného zákona. Žalobca poukazuje na rozsudok NS SR 8Sžo/125/2010 z 28.04.2011.

Uvedené pritom rovnako platí aj o ďalších nelegálnych stavbách, ktoré tvoria prístavby k tejto stavbe, pričom sa podľa názoru žalobcu nemožno stotožniť s argumentáciou žalovaného, že vzhľadom ku skutočnosti, že ide nelegálnu stavbu, táto nemôže byť riešená v projektovej dokumentácii. Logickým následkom uvedenej úvahy by bol výsledok, že ani predmetná nadstavba nemôže byť riešená v projektovej dokumentácii a to s poukazom na fakt, že aj táto je nelegálna. Aj žalovaný tak teda skonštatoval nesúlad medzi projektovou dokumentáciou a skutočným stavom a napriek tomu sa uvedeným nezaoberal. Záver o súlade stavby s verejným záujmom bol preto bez preskúmania legálnosti viacerých podľa názoru žalobcu nelegálnych stavieb, ktoré s hlavnou stavbou tvoria funkčný celok predčasný, nakoľko si preň nezadovážili dostatok skutkových podkladov. V tejto súvislosti žalobca považuje za nutné uviesť, že zo strany vlastníka stavby nejde o jednorazovú záležitosť, ale k zmenám stavby, resp. k vykonaniu prístavieb a nadstavieb v predmetnej stavbe dochádza opakovane. Nie je ďalej zrejme podľa žalobcu, na základe akých skutočností dospel žalovaný k záveru o tom, že vlastníkom nie je ani W. N. V., ani W. V., keďže v tomto smere nebolo uskutočňované žiadne dokazovanie a to ani pred stavebným, ani úradom žalovaným a navyše nedošlo ani k pripojeniu administratívneho spisu týkajúceho sa uvedenej stavby.

K vzťahu k oknám žalobca považuje za nutné ešte uviesť, že nie je pravdou to, že okná situované k susednej nehnuteľnosti sú nepriehľadné, keďže zjavne nie sú. Rovnako nie je zrejme na základe akých podkladov resp. akého vykonaného dokazovania žalovaný ustálil, že tieto nenarúšajú pohodu bývania, keďže s poukazom na ich priehľadnosť a nevhodné umiestnenie smerom do kúpeľne zjavne pohodu bývania narúšajú. Zachovanie pohody bývania je pritom v stavebnom konaní skutkovo významná okolnosť s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002. Ovplyvňovaná je najmä vzdialenosťou stavieb, ale aj ďalšími faktormi, medzi ktoré patrí umiestňovanie okien protitiahlych stenách stavieb. Ani s uvedeným sa stavebný úrad, ani žalovaný nevysporiadali, nebral v úvahu čím je podľa žalobcovho názoru naplnený dôvod na zrušenie rozhodnutia žalovaného, ako aj stavebného úradu.

31. V žalobnej námietke č. 9 žalobca uviedol, že v súvislosti so zmluvou o dielo považuje za nutné uviesť, že je síce pravdou, že je nevyhnutné brať do úvahy prejav vôle zmluvných strán, avšak v tomto smere je podľa jeho názoru nevyhnutné vychádzať zo samotného textu zmluvy, ktorý je potrebné rešpektovať. Podľa žalobcu zmluva nielenže obsahuje množstvo odkazov na zákon č. 25/2006 Z.z, ale samotnú účinnosť zmluvy podľa čl. 8.3 predmetnej zmluvy viaže na deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa, čo sa v tomto prípade zjavne nestalo. Taktiež žalobca nemôže súhlasiť s argumentáciou žalovaného o tom, že na vecnú a obsahovú správnosť rozhodnutia nemá vplyv uskutočňovanie stavby svojpomocne. Uvedeným pritom chcel žalobca poukázať na fiktívnosť zhotoviteľa diela a svojpomocným uskutočňovaním stavby W. V.. Dané pritom preukazuje aj fakt, že podľa projektovej dokumentácie, ktorá nie je prílohou zmluvy je datovaná až od druhého mesiaca 2017 a zmluva bola uzavretá už 30.09.2016. Žalobca argumentoval ustanovením § 536 ods. 3 Obchodného zákonníka a poukázal na možnosti zmluvných strán, pričom v žiadnom ustanovení zmluvy neprejavili zmluvné strany túto vôľu uzavrieť aj bez tohto súhlasu. Odplatnosť zmluvy je podľa žalobcu pojmovým znakom zmluvy o dielo a jej podstatnou náležitosťou. S dôrazom na neplatnosť uvedeného právneho

úkonu podľa žalobcu nie je možné prijať názor, že stavebný úrad je povinný automaticky akceptovať akýkoľvek doklad aj keď je prípadne postihnutý absolútnou neplatnosťou, prípadne že jeho obsah je značne rozporný. Podľa žalobcu došlo v tomto prípade k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci, čo je dôvodom takisto na zrušenie rozhodnutia.

32. Ohľadom vysporiadania sa s námietkou č. 10 týkajúcou sa zápisníc, procesných úkonov, č. 11 týkajúcou sa vedenia spisovej dokumentácie a č. 13 týkajúcej sa vyjadrení dotknutých orgánov bola žalobnou námietkou pod bodom 7 žaloby. Žalobca vo vzťahu k zápisniciam z procesných úkonov namietal, že v administratívnom spise sa nenachádza žiadna zápisnica, prípadne záznam, v ktorom by bolo zachytené k vykonaniu akých dôkazov došlo, aké boli zistenia stavebného úradu zo štátneho stavebného dohľadu, pričom na tieto skutočnosti poukazoval opätovne. Nie je pritom zrejmé, ako došlo k zdokumentovaniu a vymedzeniu stupňa rozostavanosti stavby, nie sú žiadne vyhotovené fotografické záznamy, ani iné dôkazy a touto námietkou sa žalovaný vôbec nezaoberal.

Čo sa týka zápisnice z vykonaného ústneho pojednávania absentuje nielen ako to tvrdí žalovaný, aké boli zistenia žalovaného o miestnom zisťovaní a kto sa na ňom zúčastnil, ako prebiehalo, aké opatrenia boli prijaté, ale nebol zistený a zadokumentovaný ani skutočný stav a administratívny spis neobsahuje dostatočné množstvo podkladov na rozhodnutie. Uvedené pritom podľa názoru žalobcu nemožno napraviť žiadnym miestnym zisťovaním, na ktorom sa žalobca nemohol zúčastniť a navyše v administratívnom spise absentuje akýkoľvek záznam z toho zisťovania, pričom žalobcovi nebolo umožnené vyjadriť sa k týmto zisteniam. Poukázal pritom žalobca na ustanovenie § 33 ods. 2 Správneho poriadku, nakoľko ide podľa neho o kogentnú povinnosť správneho orgánu a nie na jeho ľubovôľi. Uvedené nerešpektoval stavebný úrad, ani žalovaný, keď aj napriek výkonu miestneho zisťovania sa nemohol žalobca vyjadriť k uvedeným zisteniam.

33. V súvislosti s relevantnosťou vyjadrení dotknutých orgánov žalovaný síce uviedol, že sa dotknuté orgány vyjadrovali k pôvodnej dokumentácii, avšak toto nemá vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia, pričom žalobca poukázal na to, že je potrebné uviesť, že toho času sa v administratívnom spise nachádza len jedna a to nová projektová dokumentácia a nie je možné porovnať, či je táto nová dokumentácia v zásade zhodná s tou pôvodnou, alebo v rámci nej došlo k ďalším zmenám a či je teda možné závery dotknutých orgánov aplikovať aj na túto novú projektovú dokumentáciu. V prípade, že bola prepracovaná projektová dokumentácia, táto mala byť znova odsúhlasená dotknutými orgánmi, k čomu v tomto prípade ale nedošlo. Vzhľadom na to, že uvedené pochybenia neodstránil ani žalovaný, žalobca sa domnieva, že skutkový stav, ktorý vzal stavebný úrad alebo žalovaný za základ rozhodnutia nemal oporu v administratívnom spise.

Čo sa týka námietok v časti vyjadrenia žalobca vyjadril nesúhlas s obsahom záväzných stanovísk dotknutých orgánov. K riešeniu otázky odkanalizovania do jestvujúcej žumpy, resp. do kanalizácie sa vyjadroval Okresný úrad Stará Ľubovňa, životné prostredie a Regionálny úrad verejného zdravotníctva a k súhlasu Mesta Stará Ľubovňa podľa § 17 ods. 1 písm. a) Zákona o ochrane ovzdušia a dodatku k stanovisku regionálneho úradu verejného zdravotníctva týkajúci sa insolácie. Žalobca uviedol, že sa vyjadroval aj k absencii podkladov k odbornému stanovisku spoločnosti EIC a vyjadril nesúhlas so stanoviskom Mesta Stará Ľubovňa o nesúlade výšky stavby s územným plánom Mesta Stará Ľubovňa, pričom umiestnenie stavby nebude zodpovedať urbanistickému a architektonickému členeniu a je teda v rozpore s územným plánom mesta. V rámci podaného odvolania taktiež navrhli konfrontovať vyjadrenia dotknutých orgánov. Podľa žalobcu došlo k porušeniu ustanovenia § 140b ods. 5 Stavebného zákona, nakoľko neboli vyžiadané stanoviská k námietkam od dotknutého orgánu. Čo sa týka obsahu záväzných stanovísk podľa žalobcu bolo povinnosťou odvolacieho orgánu s poukazom na ustanovenie § 140b ods. 6 Stavebného zákona prerušiť konanie. Stavebný úrad, ani žalovaný sa vyššie ustanoveným spôsobom nepostupovali a uvedená vada je takou procesnou vadou, ktorá jednoznačne mohla mať nezákonnosť rozhodnutí. Uvedené stanoviská pritom považuje žalobca za podstatné pre posúdenie základnej otázky a to súladu predmetnej stavby s verejným záujmom.

34. Ďalšou žalobnou námietkou č. 11 týkajúcou sa existujúcej žumpy žalobca konfrontoval vyjadrenia dotknutých orgánov vo vzťahu k odkanalizovaniu do žumpy, pričom poukázal na rozpory medzi nimi, resp. že v súhrnnej technickej správe sa vyjadrovali dotknuté orgány, pritom navyše poukázal žalobca na to, že nie je odkanalizovanie - žumpa ohlásená, pričom je podľa § 139b ods. 6 písm. b) Stavebného zákona drobnou stavbou. Nebola riadne posúdená žumpa, ani to, že či spĺňa všetky príslušné technické normy preukázané v konaní. Poukázal žalobca pritom na ustanovenie § 2 ods. 3 Vyhlášky MŽP č. 532/2002, ako aj na ustanovenie § 11 ods. 2 uvedenej vyhlášky a § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Žalobca má za to, že v tomto prípade neexistuje dôvod na to, aby splaškové vody boli dovádzané do žumpy, keďže je možnosť odvádzať ich do verejnej kanalizácie uvedenej v rozpore s ustanovením § 47 písm. b) Stavebného zákona. Aj v tomto prípade konfrontoval žalobca vyjadrenia dotknutých orgánov, pričom podľa neho ani v tomto nedošlo k postupu podľa § 140b ods. 5 a 6 Stavebného zákona.

35. V žalobnej námietke pod bodom 9 týkajúcej sa vysporiadania s odvolacou námietkou č. 15 týkajúcej sa pohody bývania, žalobca uviedol, že žiadnym spôsobom stavebný úrad ani žalovaný neskúmali zachovanie pohody bývania čo je pri stavebnom konaní skutkovo významná okolnosť a táto skutočnosť je upravená v ustanovení § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., i tieto skutočnosti sú preto predmetom stavebného konania. Na základe uvedených skutočností sa žalobca domnieva, že ak stavebný úrad, ani žalovaný v tomto smere nevykonali v zmysle ustanovenia § 137 Stavebného zákona žiadne dokazovanie, o takejto otázke rozhodli bez toho, aby uvedené rozhodnutie bolo náležite odôvodnené, alebo aby postupovali v zmysle uvedeného ustanovenia Stavebného zákona. Zachovanie pohody bývania žalobca pritom považuje za podstatnú otázku, s ktorou sa správne otázky zaoberať jednoznačne mali, pričom opakovane zdôrazňuje žalobca, že uvedená stavba z dôvodu narušenia súkromia, tienenia stavby, obmedzenia výhľadu na hrad Stará Ľubovňa a iných ďalších túto narúša.

36. Žalobná námietka pod bodom 10 týkajúca sa vysporiadania s námietkou č. 16, 17, 18, 19 a 20 žalobca v tejto poukázal na prekážky litispendencie. Nemožno podľa jeho názoru súhlasiť s právnym názorom žalovaného, že ide o dve samostatné konania, v ktorých je stavebníkom iná osoba, keďže jednak z ich argumentácie je zrejmé, že v tomto konaní nebola osoba stavebníka jednoznačne identifikovaná a nie je možné len tak bez povšimnutia ponechať nelegálnu stavbu, ktorá je prístavbou základnej stavby. Žalobca uviedol, že projektová dokumentácia, ktorá uvedené nerieši, nie je v súlade so skutočným stavom a uvedené je relevantné aj z hľadiska toho, že nie je možné hodnotiť dopady pôdorysne a funkčne spätej prístavby a základnej stavby oddelene, napríklad z hľadiska posúdenia insolácie a podobne. Uvedená nelegálna prístavba a jej celkový vplyv nielen na susednú stavbu, ale aj na predmetnú stavbu samotnú tak nebol žiadnym spôsobom posudzovaný, čo podľa názoru žalobcu je dôvodom na zrušenie rozhodnutia.

V ďalšom sa pritom žalovaný obmedzil na charakteristiku dodatočného povolenia stavby, pričom podľa žalobcu nie je zrejmé, akým spôsobom bolo uvedené posudzované, keďže ako to bolo v rámci bodu 9 tejto žaloby uvedené táto skutočnosť nemá v administratívnom spise žiadny podklad.

37. Žalobca argumentoval ďalej v žalobe rozhodnutím Ústavného súdu SR sp. zn. PL16/95, ako aj nález zákona NR SR č. 370/1994, ktoré sa týkajú odňatia vlastníckeho práva. Navyše dané rozhodnutie hovorí o nemožnosti obmedzenia vlastníckeho práva nadobudnutého v súlade s platnými zákonmi. Ďalej dôvodil, že ak žalovaný považuje postavenie nadstavby a početných prístavieb k pôvodnej budove bez stavebného povolenia za nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s platnými zákonmi, tak tento názor je zjavne nesprávny. Nemožno predsa nechať bez povšimnutia to, že bol porušený zákon tým, že opakovane nebolo riadne požiadané o vydanie stavebného povolenia, hoci bolo potrebné a konalo sa tak opakovane v rozpore so zákonom. Vo vzťahu k uvedenému žalobca zdôraznil poukazom na právny názor vyjadrený Ústavným súdom SR o tom, že dodatočné povolenie neoprávnenej stavby by malo byť chápané ako precedens a nemá byť návodom pre ostatných ako obísť zákon. Stavebník nepovolennej stavby by v žiadnom prípade nemal mať viac práv, resp. by nemal mať menej povinnosti ako stavebník, ktorý vykonáva stavbu na základe právoplatného stavebného povolenia, čo však v tomto prípade podľa názoru žalobcu rešpektované nebolo.

38. Ďalej žalobca uviedol, že táto nadstavba podľa neho nie je v súlade s projektovou dokumentáciou, kde poukazuje na okná smerujúce k susednej nehnuteľnosti, ktoré nie sú nepriehľadné. Navyše aj napriek právoplatnému rozhodnutiu o zastavenie stavby opakovane dochádzalo k realizácii ďalších a ďalších stavebných prác. Realizáciu stavby z vnútornej strany žalobca však nemal možnosť vidieť a preto ani uplatniť ďalšie námietky. Nebol oboznámený s konaním miestneho zisťovania, ani nebol oboznámený s podkladom rozhodnutia. Nebola mu umožnená účasť na miestnom zisťovaní, odoprela sa mu možnosť oboznámiť sa so skutočným stavom nehnuteľnosti navrhnuť ďalšie dôkazy a uplatniť námietky, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie. Pritom poukázal na nález Ústavného súdu SR II.ÚS/662/2015 z 24.02.2016.

Ďalej argumentoval tým, že rozhodnutia stavebného úradu, ani žalovaného nespĺňali náležitosti v zmysle Správneho poriadku, Stavebného zákona, ako aj ďalších príslušných právnych predpisov.

Uvedené sa predovšetkým vzťahuje na názov stavby „Polyfunkčný objekt - nadstavba“, ktorý nevyplýva zo žiadneho priloženého dokumentu, pričom v žiadosti bolo uvedené nadstavba bytovej jednotky a samotný stavebný úrad v rámci zápisnice z ústneho pojednávania v časti zistených skutočností uviedol zmenený názov stavby „Polyfunkčný dom - nadstavba“. Uvedená stavba sa nenachádza na parc. č. KN - C XXX/X, ktorá z dvoch nájomných zmlúv je zistená. Vymedzenie nie je dostatočne určité, účel stavby je uvedený ako rozšírenie obchodných priestorov, pričom v žiadosti je uvedené byt. Aj výroková časť dodatočne povoľuje stavbu, keď v tomto prípade nejde o stavbu, ale o zmenu stavby, resp. nadstavbu čo je zjavne nesprávne. Ďalej poukázal žalobca na to, že z popisu stavby je pritom uvedené, že druhé nadzemné poschodie pozostáva z obchodných priestorov, dennej miestnosti, WC zamestnancov a schodiska do podkrovia. V projektovej dokumentácii sa však uvádza, že druhé nadzemné podlažie má pozostávať z predajne športových potrieb, dennej miestnosti, WC zamestnancov, ekomatu, schodiska, ako aj pavlača a vonkajšieho schodiska. Podľa stavebného povolania by teda druhé nadzemné podlažie nemalo obsahovať pavlač a vonkajšie schodisko a to napriek tomu, že projektová dokumentácia, ktorá je súčasťou stavebného povolenia upravuje aj tieto. Štádium rozostavanosti stavby je tiež uvedené len veľmi všeobecne, pričom nie je vôbec konkrétne, aké časti stavby druhého nadzemného podlažia, ako aj podkrovia sú už postavené tak, aby ich mohol stavebný úrad dodatočne povoliť. Formulácia stavba je toho času rozostavaná, nedokončená je bez akejkoľvek ďalšej špecifikácie, nie je uvedené v akom rozsahu je rozostavaná, popis, rozmery a stupeň rozostavania stavby a aké stavebné práce je potrebné dokončiť pre realizáciu stavby. Opis, ktorý zvolil stavebný úrad pritom neposkytuje presný obraz toho a čo a najmä v akom rozsahu už bolo na stavbe zrealizované. Rozostavanosť stavby navyše nie je zdokumentovaná nielen v projektovej dokumentácii, ale ani v žiadnom podklade rozhodnutia napríklad miestnej obhliadky, fotografickej dokumentácie a podobne. Žalobca pritom poukazuje na rozhodnutie NS SR 5Sž/66/1998 z 30.09.1998. Z výroku rozhodnutia podľa žalobcu nie je zrejmé, aký rozsah už vykonaných stavebných prác sa povoľuje a čo je predmetom dokončenia prác na jednotlivých objektoch. Rozhodnutie tiež nezohľadňuje aktuálny skutkový stav, pretože počas stavebného konania sa aj naďalej pokračovalo v realizácii stavby.

39. Rovnako žalobca má za to, že v danom prípade nebol dodržaný § 66 ods. 1 Stavebného zákona a § 10 ods. 1 písm. i) Vyhlášky MŽP č. 453/2000, pričom rozhodnutie stavebného úradu a jeho formulácia, ktorou stavebný úrad čiastočne vyhovel podľa žalobcu nemôže obstáť a tak nie je zrejmé, ktorej námietke sa vyhovel a ktorá bola správnym orgánom ako nedôvodná zamietnutá. Uvedené nie je v žiadnom prípade presne a určité vymedzenie, ktorým námietkam prednesenými zo strany žalobcu bolo vyhovené a ktorým nie. Rozhodnutie o námietkach malo byť vo výrokovej časti rozhodnutia uvedené tak, aby priamo vo výroku rozhodnutia bolo zrejmé, ktorej námietke sa vyhovel a ktorá námietka bola správnym orgánom ako nedôvodná zamietnutá. Poukázal pritom žalobca na rozhodnutie NS SR 2Sžp/15/2012 z 23.10.2012, ako aj rozsudok 8Sžp/1/2011 z 18.08.2011.

V uvedenom bode žalobnej námietky poukázal na bod 8 podmienok pre dokončenie stavby napadnutého rozhodnutia, ktoré podľa žalobcu trpí vadou neurčitosti a nejasnosti, aké konkrétne podmienky sa majú dodržať tak, aby boli následne kontrolovateľné a len samotný odkaz na ne podľa názoru žalobcu nepostačuje. Bod 1 podmienok pre dokončenie stavby napadnutého rozhodnutia pritom odkazuje na overenú projektovú dokumentáciu, avšak nie je zrejmé, či ide o pôvodnú alebo neskôr priloženú, ktorá ako sa aj v odôvodnení rozhodnutia uvádza, bola doložená dodatočne. Nie je taktiež uvedený dátum spracovania a meno oprávnenej osoby, ktorá dokumentáciu spracovala. Nepreskúmateľnosť a nezákonnosť rozhodnutia spôsobil aj neurčitý výrok, pritom sám o sebe zakladá nepreskúmateľnosť uvedeného rozhodnutia, pričom žalobca poukázal opätovne na rozhodnutia NS SR 2Sžo/219/2010 z 18.04.2012 a 6Sži/6/2012 zo dňa 29.05.2013. Podľa žalobcu v danom prípade absentujú náležitosti podľa § 66 ods. 3 písm. d) Stavebného zákona, lehota na dokončenie stavby, ako aj použitie vhodných stavebných výrobkov, zpodrobenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby, pričom uvedené absentuje a to aj napriek tomu, že to bolo uvedené v záverečnej časti statického posudku.

Naviac podľa žalobcu absentujú aj náležitosti podľa Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 a to konkrétne podľa ktorej je potrebné uviesť meno, priezvisko, adresu ostatných účastníkov konania, druh povoľovanej stavby, upozornenie stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby. V súvislosti s druhom stavby je potrebné uviesť, že táto nielen že nebola žiadnym spôsobom zafinancovaná, ale stavebný úrad sa touto otázkou ani nezaoberal. Vyhodnotenie druhu stavby v zmysle Stavebného zákona, t. j. záver, čomu zodpovedá dodatočne povoľovaná stavba je správnou úvahou, ktorá musí byť stavebným úradom vyjadrená dostatočne určite a zrozumiteľne z hľadiska obsahových náležitostí stavby, inak je rozhodnutie stavebného úradu nepreskúmateľné. Poukázal pritom žalobca na rozsudok NS SR 3Sžo/89/2015 zo dňa 22.02.2017. Uvedené považoval za relevantné v tom zmysle, že ak je

názov stavby polyfunkčný objekt podľa dostupnej projektovej dokumentácie nie je ani jedna miestnosť v danej budove určená na bývanie, čo má zase vplyv na rozlíšenie medzi bytovou a nebytovou budovou, resp. § 43b a § 43c Stavebného zákona a posudzovanie podmienok podľa Vyhlášky MŽP č. 532/2002. Číslovanie podmienok pre dokončenie stavby podľa § 66 Stavebného zákona nasvedčuje skutočnosť, že došlo k opomenutiu bodu 7 podmienok pre dokončenie stavby, pričom v rozhodnutí nie je uvedené ani to, že podľa § 67 ods. 2 Stavebného zákona povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Podmienka č. 9 pre dokončenie stavby v znení z južnej strany od rodinného domu postaveného na parcele č. XXX/X zabezpečiť nepriehľadnosť okenných otvorov je absolútne nekonkrétna a to nielen pre nedostatočné vymedzenie parcely v zmysle údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, ale aj slovné spojenie z južnej strany vyvoláva opodstatnené nejasnosti. Nie je navyše ani uvedené, či sa to má týkať všetkých okenných otvorov a na všetkých poschodiach, teda aj v podkrovi, alebo len na niektorých z nich. Táto podmienka je teda nepreskúmateľná pre nezrozumiteľnosť. Nezrozumiteľnosť podmienky ako súčasť výrokovvej časti rozhodnutia je pritom dôvodom pre zrušenie rozhodnutia správneho orgánu. Poukázal pritom žalobca na rozhodnutie NS SR 5Sžp/10/2013 z 31.03.2014.

40. Rovnako žalobca uviedol, že má za to, že v rámci výroku rozhodnutia stavebného úradu absentuje uvedenie aj ďalších príslušných právnych predpisov, na základe ktorých malo byť rozhodnuté a to predovšetkým § 47 Správneho poriadku a § 10 Vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona, ako vykonávacieho ustanovenia k náležitostiam stavebného povolenia podľa § 66 a taktiež je potrebné poukázať na fakt, že výrok rozhodnutia obsahuje len § 88a bez špecifikácie, čo je dôvodom na zrušenie rozhodnutia stavebného úradu.

Ďalej žalobca považuje za nutné uviesť, že z § 47 ods. 3 Správneho poriadku v spojení s § 60a Správneho poriadku, ako aj z ustálenej judikatúry vyplýva, že odôvodnenie rozhodnutia musí opisovať a hodnotiť všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutia, primerane sa vysporiadať s návrhmi, námietkami a vyjadreniami účastníkov konania. Odôvodnenie musí byť presvedčivé. Dotknutí rozhodnutím správneho orgánu majú právo na také odôvodnenie rozhodnutia, ktoré je jasné, zrozumiteľné a dáva odpovede na všetky práve a skutkovo relevantné otázky. Nemá sa považovať rozhodnutie za prejav arbitrárnosti. Žalobca sa domnieva, že z odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu, ako aj rozhodnutia žalovaného nespĺňajú zákonné náležitosti na nich kladené, keďže tieto obsahujú len strohú chronológiu prípadu a vyjadrenie k niektorým námietkam. Rozhodnutie stavebného úradu neobsahuje pritom vôbec a rozhodnutie žalovaného len v obmedzenej miere uvedené skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie uvedených úvah, ktorými boli vedený pri hodnotení dôkazov podstatných výsledkov vykonaných dôkazov a to vo vzájomnej súvislosti ako použili správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodovali a nedostatočne, prípadne vôbec sa nezaoberali námietkami zo strany žalobcu. Rozhodnutie by mali presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu, ako aj o zákonnosti jeho rozhodnutia. Žalobca opätovne poukázal na uznesenie NS SR 6Sžo/227/2010 z 26.10.2011. Poukázal aj na čl. 36 Listiny základných práv a slobôd, z ktorého vyplýva požiadavka riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia rozhodnutia orgánov verejnej moci ako jedna zo základných požiadaviek ústavne súladného rozhodnutia, pritom poukázal na nález ÚS ČR III. ÚS 103/99.

41. Za ďalší závažný nedostatok zo strany stavebného úradu, ako aj žalovaného považuje nedostatočné a v niektorých prípadoch aj úplne absentujúce „vysporiadanie sa s námietkami, ktoré boli zo strany žalobcu vznesené. Ak sa stavebné úrady nevysporiadali s námietkami účastníkov konania postupovali v rozpore s § 33 Správneho poriadku“ podľa citácie NS SR 3Sžo/220/2010 z 02.08.2011, pričom žalobca poukázal na to, že bolo potrebné, aby sa stavebný úrad ako aj žalovaný dôsledne zaoberali so skutočnosťou a v odôvodnení tieto argumenty uviedli, aký charakter majú námietky prezentované z ich strany, resp. či ide o stavebno-technický charakter námietky proti porušeniu základných požiadaviek na stavby, alebo proti porušeniu všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb. S aplikáciou týchto ustanovení sa v odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad, ani žalovaný vôbec nezaoberali. Rozhodnutia nie sú dostatočne odôvodnené a podľa žalobcu v odôvodnení svojho rozhodnutia sa so všetkými relevantnými námietkami nevysporiadali, čo je nedostatok dôvodov rozhodnutia a uvedené spôsobuje následnú nepreskúmateľnosť. Nakoľko stavebný úrad, ani žalovaný sa nevysporiadali s námietkami účastníkov konania, obsahom ktorých sú tvrdenia o porušení hmotnoprávneho ako aj procesného práva, domnieva sa žalobca, že je tu dôvod na zrušenie rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 191ods. 1 písm. d) Správneho súdneho poriadku.

42. Žalobca ďalej argumentoval tým, že Správny poriadok sa opiera o zásadu materiálnej pravdy, pričom jej uplatnenie v správnom konaní v prvom rade znamená dôsledné zistenie podkladov a na základe spoľahlivo a presne zisteného skutočného stavu vydané rozhodnutie. Žalobca má za to, že stavebný úrad, ani žalovaný v tomto konaní náležite v intenciách citovaných právnych noriem nepostupovali, keďže vo veci dostatočne nezistili skutkový stav a preto ich závery boli nesprávne. Nezistili skutkový stav veci a napriek tomu vydali rozhodnutie, pričom stavebný úrad najprv tak, že ho považoval za opodstatnený reagoval tak, že vzhľadom na to, že si W.. N. V. prevzala rozhodnutie dňa 13.11.2017 je rozhodnutie týmto dňom právoplatné. V tej súvislosti pritom žalobca zdôraznil, že vzhľadom na to, že administratívny spis neobsahuje doklady preukazujúce doručenie rozhodnutia žalovaného ostatným účastníkom konania nie je zrejmé, ako bol stanovený dátum právoplatnosti rozhodnutia. Do dnešného dňa nedošlo k začatiu priestupkového konania podľa § 105 Stavebného zákona, čo žalobca nemôže hodnotiť ako súladné so zásadou rovnosti účastníkov konania a podľa neho došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred správnymi orgánmi.

43. V závere žaloby v bode 11 sa žalobca opätovne zaoberal odvolacou námietkou č. 21 týkajúcou sa nedostatočného určenia okruhu účastníkov konania a doručovania napadnutého rozhodnutia, ako aj námietky č. 22 týkajúcej sa neumožneniu sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia. Vo vzťahu k námietke nesprávneho doručenia podľa žalobcu zákon je v tomto smere jednoznačný. Ak má účastník konania takého zástupcu doručuje sa iba tomuto zástupcovi. Ak by správny orgán doručoval len účastníkom konania, nie jeho zástupcovi išlo by o porušenie zákona, dôsledkom ktorého by bola právna neúčinnosť doručenia (uznesenie Krajského súdu v Nitre 11S/30/2013 z 31.03.2014 a rovnako uznesenie NS SR 2Sžo/19/2013 zo 16.04.2014). Podľa žalobcu ak nebolo rozhodnutie správne doručené podľa zákonných predpisov s takouto vadou sú spojené závažné procesnoprávne následky, nemôže začať plynúť lehota na podanie odvolania alebo žaloby a rozhodnutie nemôže nadobudnúť právoplatnosť, pretože doručenie rozhodnutia vo veci samej je nevyhnutným podkladom pre právoplatné skončenie veci. Zároveň poukázal na ustanovenie § 25 ods. 5 Správneho poriadku a argumentoval tým, že v danom prípade napadnuté rozhodnutie nebolo doručené v zmysle § 24 ods. 1 v spojení s § 25 ods. 5 Správneho poriadku R.. F. N., splnomocnenej zástupkyňi W.. N. V. na celé konanie na základe, stavebnému úradu predloženému splnomocnenia, čo spôsobuje nezákonnosť predmetného rozhodnutia. Uvedené je podľa názoru žalobcu závažnou procesnou vadou, ktorú nenapravil ani žalovaný.

44. Žalovaný sa k námietke o neumožneniu sa vyjadriť k doplneným podkladom vyjadril tak, že účastníci mali možnosť vyjadriť sa k doplneným podkladom, ktoré boli základom rozhodnutia. Uvedené však žiadnym spôsobom aj napriek argumentácii žalobcu neodôvodnil. Žalobca má za to, že takýmto procesným postupom, aký zvolil stavebný úrad resp. že po ústnom pojednávaní a doplnení žiadosti o aktuálnu kópiu katastrálnej mapy zo 06.07.2017, ako aj ostatných dokumentov, ktoré tvoria podklad rozhodnutia žalobcovi nedal možnosť sa k nim vyjadriť, došlo k porušeniu ustanovenia § 33ods. 2 Správneho poriadku, z čoho vyplýva, že nejde len o pasívne právo účastníka, ale správny orgán musí byť v tejto veci aktívny a musí vyzvať účastníka konania na vyjadrenie sa k všetkým podkladom rozhodnutia. K otázke aplikácie § 33 ods. 2 Správneho poriadku poukázal žalobca na rozhodnutie NS SR 3Szd/7/2009 z 23.03.2010. Aj podľa názoru žalobcu vyplýva, že tým, že nebol žalobca oboznámený s doplneným dokazovaním a nemal sa možnosť vyjadriť k nemu už uvedené bez ďalšieho je dôvodom na zrušenie rozhodnutia a vrátenie na ďalšie konanie. Pritom poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 8Sžp/17/2011 zo dňa 19.01.2012. Žalobca v závere poukázal na čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ako aj na ustanovenie § 33 ods. 2 Správneho poriadku, ktoré boli porušené zo strany správnych orgánov a možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia a spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie vyjadruje zákonný nárok účastníka konania a zúčastnených osôb, aby im výsledky zisťovania boli dané na vedomie. V zásade podľa žalobcu za porušenie ustanovenia § 33 ods. 2 Správneho poriadku možno považovať každú situáciu, keď sa osoba dozvedá napríklad o vykonaných dôkazoch až z odôvodnenia doručeného rozhodnutia. Poukázal pritom na rozsudok NS SR 1Sžp/13/2013 zo dňa 13.05.2014.

45. K bode 12 žalobnej námietky sa žalobca venoval vysporiadaniu sa s odvolacou námietkou č. 23 týkajúcej sa návrhu na rozhodnutie. Žalovaný v súvislosti s touto námietkou uviedol, že stavebník nepovolenej stavby by nemal mať viac práv, resp. by nemal mať menej povinností ako stavebník, ktorý vykonáva stavbu na základe právoplatného stavebného povolenia, avšak konanie o dodatočnom povolení stavby postupoval v súlade so Stavebným zákonom, projektovou dokumentáciou a územným plánom mesta, pričom t. č. stavebné práce vzhľadom na skutočnosť, že rozhodnutie o dodatočnom

povolení stavby nenadobudlo právoplatnosť nerealizuje. K tomuto žalobca uviedol, že v tomto prípade nedošlo zo strany žalovaný k dostatočnému zisteniu skutkového stavu, pričom podával žalobca opakované upozornenia na pokračovanie v stavebných prácach a tento podnet je opodstatnený, pričom o uvedenom musel byť tak žalovaný informovaný a aj napriek tomu opakovane uviedol, že neodchádzalo k pokračovaniu v stavebných prácach.

Čo sa týka vyjadrenia o konaní v súlade so zákonom, skutočnosti uvedené v tejto žalobe podľa názoru žalobcu preukazujú opak, že stavebný úrad, žalovaný, ani stavebník nepostupovali v súlade so zákonom, pričom tieto nedostatky neodstránil ani žalovaný. Sám sa dopustil pochybení, na ktoré žalobca v žalobe poukázal. Podľa žalobcu stavebný úrad ani žalovaný sa neriadili skutočnosťami uvádzanými v zákone a na toto vôbec neprihliadali, pričom svojim nedbalým prístupom v rámci celého konania dopustili stav, kedy mal stavebník nelegálnej stavby viac práv, ako keby realizoval stavbu v súlade so Stavebným zákonom, čo je bez akýchkoľvek pochybností v rozpore s dobrými mravmi. Navyše aj napriek opakovaným podnetom žalobcu k prešetreniu realizácie stavby bez stavebného povolenia ostávali správne orgány v podstate nečinné a dopustili to, že stavba dosiahla značný stupeň rozostavanosti. V závere žalobca zdôraznil názor uvedený Ústavným súdom SR, že dodatočné povolenie neoprávnenej stavby by malo byť chápané ako precedens a nemá byť návodom pre ostatných, ako obísť zákon. Vzhľadom na nezákonný postup oboch správnych orgánov sa tieto uvedeným názorom zjavne neriadili a početné stavby tak, ako to na záver uvádza žalovaný v podstate akceptovali.

### III.

#### Vyjadrenia žalovaného a účastníkov konania k žalobe

46. K podanej žalobe sa písomným stanoviskom zo dňa 28.02.2018 vyjadril žalovaný, pričom zotrval na skutkových a právnych dôvodov uvedených v rozhodnutí a navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

47. Zároveň dňa 28.02.2018 sa vyjadril k žalobe aj právny zástupca W. N. V., ktorý v písomnom vyjadrení poukázal na to, že pokiaľ odvolateľ namietal porušenie zásady nestrannosti, pričom však počas celého konania námietku predpojatosti voči ktorémukoľvek zamestnancovi správneho orgánu nevzniesol, ani samotná okolnosť dĺžky lehoty a jej predĺženia už bola podrobená úvahe správneho orgánu pri žiadosti stavebníčky o predĺženie lehoty zo dňa 09.03.2017, správny orgán podľa účastníkov konania postupoval v konaní objektívne, nepredpojata a zásada nestrannosti porušená nebola. Pokiaľ žalobca v žalobe vychádza z toho, že vlastníkom posudzovanej stavby je bez akýchkoľvek pochybností W. V., keďže nadstavba hlavnej stavby je v zmysle § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci hlavnej a to aj pôvodnej stavby, tak k tomu už v prvostupňovom rozhodnutí v časti architektonicky-urbanistického riešenia stavby správny orgán konštatoval, že objekt je riešený ako samostatne stojací polyfunkčný objekt pozostávajúci zo samostatného prístupu druhého nadzemného podlažia a podkrovia. Z charakteru samotnej nadstavby jednoznačne vyplýva, že sa jedná o samotnú stavbu, ktorá neplní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe.

Zároveň uviedol právny zástupca stavebníčky k bodu 2 žaloby, kde namietal žalobca nepreukázanie stavby v súlade s verejným záujmom argumentáciou ustanovenia § 88a ods. 1, 2 Stavebného zákona, že pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný avšak vychádzajúc z judikatúry Ústavného súdu SR a NS SR sa verejným záujmom v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a podobne. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Tento musí posúdiť najmä súlad nepovolenej stavby resp. jej zmeny, alebo jej časti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím s určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec. Verejné záujmy sú chránené predovšetkým ustanoveniami Stavebného zákona a jeho vykonávajúcich predpisov a v osobitných predpisoch podrobnejšie uvedených v § 125 Stavebného zákona.

Podľa právneho zástupcu stavebníčka doložila súhlasné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a najmä záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa k umiestneniu stavby č. XXXX/XXXX-Ha zo dňa 25.04.2017, z ktorého je zrejmé, že navrhovaná stavba je akceptovateľná a je v súlade so záväznou a smernou časťou UPN - SU. Ďalším bodom žaloby v časti III. uvedených ako 3, 4, 5, 6, účastník konania uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozhodnutia žalovaného, pričom žalobca namietal nedostatok konania spočívajúci v predĺžení lehoty. Aj táto námietka podľa právneho zástupcu stavebníčky bola neopodstatnená bez vplyvu na vecnú správnosť rozhodnutia žalovaného. Ďalej pokiaľ žalobca namieta nedostatky projektovej dokumentácii, argumentácia žalobcu je bezpredmetná, pretože z rozhodnutia vyplýva, že nedostatky boli v priebehu konania odstránené a

rovnako aj okná, ktoré nie sú z obytných miestností budú zrealizované ako nepriehľadné. Ďalej poukázal právny zástupca účastníčky konania na to, že argumentácia žalobcu o neplatnosti zmluvy o dielo bez uvedenia ceny za vykonanie diela neobstojí, pretože pre platné uzavretie zmluvy sa nevyžaduje písomná forma, postačí aj ústna dohoda minimálne o určení zmluvných strán a o predmete zmluvy, to platí za predpokladu, ak dohoda o cene, resp. o spôsobe jej určenia nie je po zmluvnej strane rozhodujúca, ako tomu bolo aj v tomto prípade. Vo vzťahu k bodom 7 až 12 žaloby má účastníčka konania za to, že tieto námietky sú neopodstatnené a vady, na ktoré žalobca poukazuje nie sú v žiadnom prípade vadami, ktoré mohli mať vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia ako aj zákonnosť konania, ktoré mu predchádzalo. Čo sa týka časti 5 žaloby, v uvedenej podal návrh žalobca na odklad vykonateľnosti, ktorý podľa právneho zástupcu účastníčky konania je neodôvodnený.

Vzhľadom na uvedené navrhol správnu žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

48. Zároveň správny súd poukázal aj na vyjadrenie právneho zástupcu žalobcu zo dňa 04.06.2018, ktorý reagoval na vyjadrenia tak žalovaného, ako aj účastníkov konania v rámci súdneho konania. Zotrval na žalobných námietkach a navrhol rozhodnutie žalovaného, ako aj prvostupňového správneho orgánu zrušiť a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie, resp. vrátiť stavebnému úradu na ďalšie konanie a rozhodnutie a priznať nárok na náhradu trov konania.

#### IV.

##### Závery správneho súdu

49. Dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len S.s.p.), ktorým sa správny súd v tomto konaní riadil.

50. Podľa § 2 ods. 1 S.s.p., v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

51. Podľa § 2 ods. 2 S.s.p., každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

52. Podľa § 177 ods. 1 S.s.p., správnou žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

53. Podľa § 190 S.s.p., súd rozsudkom žalobu zamietne, ak dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

54. S poukazom na vyššie uvedené citované zákonné ustanovenia krajský súd ako správny súd preskúmal napadnuté rozhodnutia, ako aj konanie, ktoré ich vydaniu predchádzalo s tým, že vo veci rozhodol bez prítomnosti účastníka konania W. V., na základe vypočutia tak právneho zástupcu žalobcu, povereného zástupcu žalovaného, ako aj právneho zástupcu stavebníčky a účastníčky konania, prítomných na pojednávaní, oboznámil sa s administratívnym spisom predloženým žalovaným a vo veci na nariadenom pojednávaní dňa 07.02.2019 rozhodol.

55. Predmetom preskúmania ako vyplýva z obsahu tak žaloby ako aj rozhodnutí správnych orgánov je rozhodnutie žalovaného, ktorý v konečnom dôsledku rozhodnutím zo dňa 06.11.2017 pod Číslo: T.-T ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa č. XXX/XXXX-M. zo dňa 27.07.2017 potvrdil.

56. Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

57. Podľa § 55 ods. 1 citovaného zákona, stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

58. Podľa § 88 ods. 1 písm. b) citovaného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

59. Podľa § 88a ods. 1 citovaného 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.

60. Podľa § 88a ods. 2 citovaného 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.

61. Podľa § 88a ods. 3 citovaného zákona, 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.

62. Podľa § 88a ods. 4 citovaného 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.

63. Podľa § 88a ods. 5 citovaného zákona, ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

64. Podľa § 88a ods. 6 citovaného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote  
a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby,  
b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

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

Podľa § 88a ods. 9 citovaného zákona, s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

66. Podľa § 59 ods. 1 citovaného zákona, účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník,

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu 1g)

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

67. Podľa § 60 ods. 1 citovaného zákona, ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

68. Podľa § 66 ods. 1 citovaného zákona, v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodnú o námietkach účastníkov konania.

69. Podľa § 46 ods. 1 citovaného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

Podľa § 46 ods. 2 citovaného, projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov.

70. Podľa § 135 ods. 1, 2 citovaného zákona, na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorý možno zabrániť; po ukončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

71. Podľa § 139b ods. 5 citovaného zákona, zmeny dokončených stavieb sú

a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,

b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou.

72. Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MŽP 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.

73. Podľa § 6 ods. 2 vyhlášky MŽP, stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

74. Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky MŽP, 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.

75. Podľa § 6 ods. 4 vyhlášky MŽP, 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.

76. Podľa § 22 ods. 1 Správneho poriadku, o ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.

77. Podľa § 22 ods. 2 citovaného zákona, zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

78. Podľa § 22 ods. 3 citovaného zákona, zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a zamestnanec (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o

hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

79. Podľa § 32 ods. 1 a 2 citovaného zákona, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým členom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôrazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

80. Podľa § 33 ods. 2 citovaného zákona, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

81. Podľa § 46 citovaného zákona, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

82. Podľa § 47 ods. 1 citovaného zákona, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

83. Podľa § 47 ods. 2 citovaného zákona, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

84. Podľa § 47 ods. 3 citovaného zákona, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

85. Podľa § 24 ods. 1 citovaného zákona, dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

86. Podľa § 25 ods. 5 citovaného zákona, ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomu zástupcovi. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa vzťahujú na toto doručovanie. Ak však účastník konania má osobne v konaní niečo vykonať, doručuje sa písomnosť nielen zástupcovi, ale aj jemu.

87. Preskúmaním rozhodnutí správnych orgánov v tomto konaní, správny súd dospel bezpochyby k záveru, že rozhodnutie žalovaného, ktoré bolo napadnuté žalobou žalobcu bolo vydané v súlade so zákonom na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci, v zmysle ktorého bolo prijaté správnymi orgánmi správne právne posúdenie a rozhodnutie bolo dostatočne odôvodnené na to, aby bol skutkový stav preskúmateľný správnym súdom, pričom obsah rozhodnutia je totožný s obsahom listinných dôkazov, ktoré sa nachádzajú v administratívnom spise, ktorý predložil súdu žalovaný. Podľa názoru správneho súdu žalovaný v konaní o dodatočnom povolení stavby konal v súlade so stavebným zákonom, ako aj vykonávacími vyhláškami. Podľa § 88a Stavebného zákona, v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 46 Správneho poriadku rozhodnutím Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad pod č. XXX/XXXX-M. dňa 27.07.2017 dodatočne povolil stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi, pričom názov stavby bol presne vymedzený ako „Polyfunkčný objekt - nadstavba“. Miesto stavby B. ulica, M., k.ú. G., parc. číslo pozemku KN-C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X o výmere 213m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> a 1003m<sup>2</sup>, druh pozemkov - zastavané plochy a nádvoria, charakter stavby - zmena nedokončenej stavby polyfunkčnej budovy, súpisné číslo XXX-nadstavba, pričom účelom stavby je rozšírenie obchodných priestorov. Z popisu stavby bezpochyby vyplýva, že ide o základnú koncepciu návrhu architektonicko - stavebného riešenia, pozostávajúcu zo stavebných úprav a nadstavby pôvodného jednopodlažného objektu, prestrešeného pultovou strechou. Nadstavba pozostáva z 2.NP a podkrovia. Objekt je navrhnutý

a osadený ako samostatne stojací, prízemie ostáva pôvodné, pozostáva z obchodných priestorov a zázemia pre zamestnancov a dvojizbového bytu s kuchyňou. V rámci predajnej plochy je navrhnuté schodisko do 2.NP. Dispozičné riešenie 2.NP pozostáva z predajných priestorov, dennej miestnosti, WC zamestnancov, ekonomatu a schodiska do podkrovia. V podkroví sa nachádza pôjdny priestor. Stavba je navrhnutá tradičnou technológiou, zastrešená sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 29 stupňov.

Ďalej sú uvedené v rozhodnutí podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby, ako aj pre dokončenie stavby primerane podľa ustanovenia § 66 Stavebného zákona sú určené konkrétne podmienky pod bodom 1až 9. Čo sa týka rozhodnutia o námietkach účastníka konania uviedol vo výroku stavebný úrad, že vznesenými písomnými námietkami sa zaoberal a týmto stavebný úrad čiastočne vyhovel. Pritom v odôvodnení samotného rozhodnutia sa vypořiadal stavebný úrad so všetkými námietkami konkrétne, pritom sa ku každej námietke vyjadril, či jej bolo alebo nebolo vyhovené. Čo sa týka vlastníckeho práva vo výroku rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu je presne uvedené, že vlastnícke právo je preukázané listom vlastníctva č. XXXX a XXXX, ako aj iné práva nájomnou zmluvou a súhlasom s realizáciou stavby. Účel stavby je definovaný ako rozšírenie obchodných priestorov.

88. Správny súd dáva do pozornosti hlavne skutočnosti, na ktoré v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal prvostupňový správny orgán a napokon aj žalovaný v preskúmanom rozhodnutí. Správny súd pritom konštatoval, že žalovaný sa dôsledne a podrobne vysporiadal so všetkými odvolacími námietkami žalobcu. Správny súd zdôraznil, že tak rozhodnutie žalovaného, ako aj samotné rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa o dodatočnom povolení stavby, na ktoré poukázal správny súd vyššie bolo vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami tak Stavebného zákona, ako aj vykonávacími vyhláškami MŽP č. 453/2000 Z.z. a č. 532/2002 Z.z., ako aj Správneho poriadku, ktorými sa riadili správne orgány počas celého správneho konania.

#### IV.

##### Záveru správneho súdu

89. Z administratívneho spisu žalovaného mal správny súd preukázané, že Stavebníčka W.. N. V. dňa 27.12.2016 ku žiadosti o dodatočné povolenie stavby podľa § 88a Stavebného zákona spojené s kolaudačným konaním doložila prílohy a to: splnomocnenie pre R.. F. N. na všetky úkony potrebné k vybaveniu povolení platné do vydania stavebného povolenia zo dňa 09.10.2016, zmluvu o dielo zo dňa 30.09.2016, súhlas s realizáciou stavby od vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 01.08.2016 a zmluvu o prenájme nehnuteľnosti od vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 01.08.2016.

S poukazom na to, že správny orgán nepovažoval prílohy za dostatočné k žiadosti, vyzval stavebníčku výzvou zo dňa 09.02.2017 na doplnenie žiadosti a zároveň rozhodnutím z toho istého dňa konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil s upozornením stavebníčky na možnosť odstránenia stavby v súlade s ustanovením § 88a ods. 2 Stavebného zákona v prípade neodstránenia nedostatkov žiadosti v určenej lehote. Vzhľadom na závažnosť a rozsahu príloh, ktoré mala stavebníčka predložiť táto požiadala listom zo dňa 09.03.2017 stavebný úrad o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokladov minimálne o 20 dní. Tejto žiadosti bolo vyhovené stavebným úradom, ktorým predĺžil stavebníčke lehotu do 30.04.2017, kedy došlo chybou v písomnej odpovedi a bol uvedený nesprávny dátum 31.04.2017, ktorý de facto neexistoval. Táto skutočnosť však nemala vplyv na lehotu, ktorá bola stavebníčke určená. Týmto správny súd argumentuje k obsahu prvej žalobnej námietke, že stavebné konanie sa nezačalo na základe podanej žiadosti stavebníčky, čo bolo vyvrátené vyššie citovaným postupom stavebníčky, ako aj stavebného úradu.

90. Zároveň ako mal správny súd preukázané v rámci správneho konania sa vyjadrili k uvedenej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie v zmysle ustanovenia § 88a ods. 1 Stavebného zákona jednotlivé dotknuté orgány a to Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ako aj Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, spoločnosť EIC s.r.o. čo sa týka bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Regionálny úrad verejného zdravotníctva a Okresný úrad Stará Ľubovňa, Odbor starostlivosti o životné prostredie a Mesto Stará Ľubovňa. Uvedené vyjadrenia sú súčasťou administratívneho spisu, ako aj súčasťou odôvodnenia rozhodnutia tak prvostupňového správneho

orgánu, ako aj rozhodnutia žalovaného a tieto preukazujú, že od všetkých dotknutých orgánov boli dané kladné stanoviská k predmetnej žiadosti o dodatočné povolenie stavby.

91. Správny súd s poukazom na obsah rozhodnutia Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 27.07.2017 pod č. XXX/XXXX-SU/Bo, ktorým Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a Stavebného zákona dodatočne povolil stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi pre stavebníka W. N. V., pričom názov stavby je presne identifikovaný ako „polyfunkčný objekt - nadstavba“, miesto stavby B. ulica, M., k.ú. M., parc. č. pozemku je presne definované ako KN - C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXa XXX/X o výmere 213m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> a 1003m<sup>2</sup>, pričom druh pozemku je zastavané plochy a nádvoría. Vlastnícke právo ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia je zrejmé z LV č. XXXXa XXXX a nájomná zmluva, ako aj súhlas s realizáciou stavby v tomto prípade nahrádzajú vlastnícke právo stavebníka. Charakter stavby je presne definovaný ako zmena nedokončenej stavby polyfunkčnej budovy súp. č. XXX-nadstavba, pričom ide o účel stavby rozšírenie obchodných priestorov. Vo výrokovej časti uvedeného rozhodnutia je presne popísaný popis stavby, kde ide o základnú koncepciu návrhu architektonicko - stavebného riešenia, ktoré pozostáva zo stavebných úprav a nadstavby pôvodného jednopodlažného objektu prestrešeného pultovou strechou. Ďalej v podmienkach pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby je presne špecifikované osadenie stavby, výškové osadenie stavby, napojenie na inžinierske siete ako aj štádium rozostavanosti, pričom stavba je toho času rozostavaná, nedokončená, zrealizovaná je hrubá stavba druhého nadzemného podlažia a podkrovia. Stavba je prestrešená sedlovou strechou so sedlovými výkriermi. Krytina strechy je plechová. Pre dokončenie stavby boli primerane stanovené podmienky podľa ustanovenia § 66 Stavebného zákona v bode 1 až 9 uvedeného vo výroku rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby. Čo sa týka rozhodnutia o námietkach účastníkov konania, o týchto bolo rozhodnuté tak, že vznesené písomné námietky, ktorými stavebný úrad sa v dodatočnom stavebnom konaní zaoberal vyhodnotil ako čiastočne možné na vyhovie. V odôvodnení rozhodnutia sa pritom stavebný úrad presne zaoberal každou jednou námietkou účastníkov konania a k týmto sa jednotlivito vyjadril. Čo sa týka rozhodnutia žalovaného, tento ako odvolací orgán v rámci svojich kompetencií poukázal v prvom rade na uvedené rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa, s ktorým sa v plnom rozsahu stotožnil, pričom k jednotlivým námietkam odvolateľa sa v odôvodnení svojho rozhodnutia presne vyjadril a zaujal svoje stanovisko. Na základe uvedených rozhodnutí mal správny súd za to, že predmetné rozhodnutia tak stavebného úradu Mesta Stará Ľubovňa, ako aj odvolacieho orgánu Okresného úradu Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 06.11.2017 boli vydané v súlade so Stavebným zákonom, ako aj v súlade s Vyhláškou č. 532/2000 Z.z., ako aj Správneho poriadku. Správne orgány sa počas celého konania o dodatočnom povolení stavby na základe žiadosti stavebníčky zo dňa 27.12.2016 riadili uvedenými ustanoveniami, čo vyplýva aj z obsahu administratívneho spisu.

Týmto popisom správny súd reaguje na žalobnú námietku žalobcu, že rozhodnutie stavebného úradu bolo vydané v rozpore s ustanoveniami správneho poriadku, ako aj v rozpore so stavebným zákonom. Zároveň správny súd poukazuje na to, že stavebný úrad reagoval na všetky námietky žalobcu, čo je obsahom odôvodnenia rozhodnutia.

92. Z listu zo dňa 04.11.2016 ako odpoveď na žiadosť o prešetrenie realizácie stavby vyplývajú skutočnosti, ktoré sú obsahom tohto listu a na základe žiadosti žalobcu W. F. Z. a J. Z. bol vykonaný na predmetnej stavbe štátny stavebný dohľad, o čom bola spísaná zápisnica. Následne bol opätovne vykonané miestne šetrenie 13.10.2016 za účasti tak vlastníka, ako aj jeho manželky W. N. V.. Bola spísaná zápisnica a bol upozornený vlastník na tú skutočnosť, aby s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na stavbe. Zároveň bol vyzvaný dňa 02.11.2016 písomne na okamžité zastavenie stavebných prác a na podanie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie. Celý spisový materiál bol postúpený Stavebnému úradu Stará Ľubovňa. Z uvedených skutočností vyplýva, že podnet z 18.09.2016 bol zo strany Štátneho stavebného dozoru Mesta Stará Ľubovňa riešený a na tento podnet bola daná aj odpoveď zo dňa 04.11.2016. Na základe týchto skutočností, ktoré vyplývajú aj z obsahu listu bola podaná žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavebníčkou W. N. V., preto túto námietku považuje správny súd zo strany žalobcu uvádzanú v žalobe za nedôvodnú.

93. Čo sa týka povinnosti preukázania verejného záujmu, ktorý v danom konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad, ako aj žalovaný ako odvolací orgán sa touto skutočnosťou, ktorú namietali žalobca spolu s manželkou v konaní o dodatočnom stavebnom povolení (písomné námietky z 13.06.2017) zaoberali. Touto námietkou argumentoval žalobca v bode č. 2 s tým, že verejný záujem nebol správnymi orgánmi preukázaný a žalobca považuje za nutné skonštatovať, že namietali tak subjekt, ktorý je toto

povinný skúmať, pretože nikdy nerozporovali skutočnosť, že v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a Stavebného zákona je nutné preukázať súlad s verejným záujmom. Žalobca poukázal na tú skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 88a ods. 1 Stavebného zákona bolo povinnosťou stavebného úradu vyzvať vlastníka a nie stavebníka, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

K tejto skutočnosti správny súd je toho názoru, že z postupu, ktorý na základe podanej žiadosti stavebníka W. N. V. vyplýval z § 88a ods. 1 a nasledujúcich ustanovení Stavebného zákona postupoval Stavebný úrad Mesto Stará Ľubovňa v súlade s týmito ustanoveniami a vyzval stavebníčku na predloženie chýbajúcich dokladov, ktoré by preukázali, že uvedené dodatočné povolenie stavby bude v súlade s verejným záujmom. Dôvodila stavebníčka poukazom na to, že vlastník nehnuteľnosti mal s ňou v čase podania žiadosti spísanú zmluvu o nájme, tým, že zo strany vlastníka nehnuteľnosti jej bol daný súhlas na ďalšie realizovanie dodatočného povolenia stavby polyfunkčného domu - nadstavba. K uvedenej skutočnosti sa presne vyjadril tak stavebný úrad, ako aj žalovaný v preskúmanom rozhodnutí, kedy poukázal na to, že stavba a jej zmena, resp. jej časť, ktorá už bola postavená sa začala stavať bez stavebného povolenia a bez splnenia si ohlasovacej povinnosti bolo konanie vlastníka stavby resp. stavebníka v rozpore so zákonom, preto bolo povinnosťou či už vlastníka samotného, alebo stavebníka podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby. To v konečnom dôsledku bolo realizované podaním žiadosti stavebníka W. N. V. dňa 27.12.2016.

94. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 Stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia, pričom zákonodarca v ustanovení § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu o konaní o nepovolených stavbách. Dôkazné bremeno preukazujúce, že ďalšia existencia nepovolenej stavby, alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so Stavebným zákonom, nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Pokiaľ vlastník stavby dal súhlas na pokračovanie, alebo na realizáciu dodatočného povolenia stavby a dodatočného zrealizovania stavby svojej manželke na základe nájomnej zmluvy správny súd považuje uvedené dôkazné bremeno na osobu stavebníka, ktorou v tomto prípade je manželka vlastníka nehnuteľnosti a to W. N. V..

Žalobnú námietku ohľadom samotného posúdenia rozporu s verejnými záujmami konkrétne s dokončením realizácie stavby polyfunkčného domu považuje správny súd za nedôvodnú, pretože bolo bezpochyby preukázané a to hlavne predloženými súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov, predovšetkým stanoviska Mesta Stará Ľubovňa k umiestneniu stavby, ktoré bolo vydané Mestom Stará Ľubovňa dňa 25.04.2017, v ktorom stanovisku je uvedené, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou a smernou časťou ÚPN - SU, pričom z územného plánu Mesta Stará Ľubovňa, konkrétne z jeho záväznej časti vyplýva, že predmetný polyfunkčný objekt sa nachádza v oblasti občianskej vybavenosti. Uvedená časť územia slúži pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, pričom prípustné sú funkcie ako zariadenie pre maloobchod a drobné služby, zariadenie technickej infraštruktúry, rekreačné zariadenia, medzi ktoré patrí penzión, plochy ihrísk a verejnej zelene, ako aj zariadenia administratívy. Z uvedeného regulatívu územného plánu Mesta Stará Ľubovňa teda bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že ide o regulatívy v oblasti výroby, obchodu a služieb, prípustné sú zariadenia menšej obchodnej činnosti a služieb, z čoho vyplýva, že môžu byť situované aj v obytnej zástavbe ako súčasť rodinných či bytových domov za podmienok dodržania hygienických noriem platných pre obytné prostredie.

Z uvedeného vyplýva s poukazom na stanovené podmienky, ako aj na rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa o dodatočnom povolení stavby „Polyfunkčného domu - nadstavba“ zo dňa 27.07.2017, že stavebný úrad v tejto časti postupoval v súlade s Územným plánom Mesta Stará Ľubovňa a územný plán v danej lokalite umožňuje výstavbu trojpodlažnej polyfunkčnej zástavby a teda aj predmetná stavba je v súlade so záväznou a smernou časťou územnoplánovacej dokumentácie a nie je v rozpore s verejným záujmom. Zároveň aj správny súd zdôraznil, že táto materiálna podmienka bola v konaní o dodatočnom povolení stavby dodržaná a realizovaná stavba je v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, od ktorej sa stavebník neodchýlil. Ako vyplýva z postupu stavebného úradu, tento na základe predloženej žiadosti stavebníčky zo dňa 27.12.2016 túto vyzval, aby doplnila žiadosť o LV, ako aj o kópiu katastrálnej mapy, ktorá by bola v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou vo februári 2017 R.. F. N.. Na základe týchto skutočností má správny súd za to, že rozpor s verejnými záujmami preukázaný v tomto konaní nebol a správny súd sa stotožnil s konštatovaním správnych orgánov, že účel stavby je daný na základe územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je záväzná a smerodajná časť územného plánu Mesta Stará Ľubovňa.

95. Na základe týchto skutočností správny súd preto nepovažuje za dôvodnú ani námietku pod bodom 3, ktorá sa týka neakceptácie nájomných zmlúv žalobcom, ktoré boli uzatvorené medzi vlastníkom nehnuteľnosti a stavebníčkou W.. N. V., ako manželkou vlastníka nehnuteľnosti. S poukazom na pôvodne uzavretú nájomnú zmluvu zo dňa 12.07.2017, ktorá neobsahovala samotnú výšku nájomného došlo v priebehu konania o dodatočnom povolení stavby k jej zmene a to vypracovaním nájomnej zmluvy zo dňa 01.08.2017, kde bola určená aj výška nájomného sumou 1 Euro mesačne. Žalobca považoval uvedenú sumu za hrubé porušenie a hrubý nepomer obvyklého nájomného za porovnateľné nehnuteľnosti. V tomto prípade sa správny súd stotožnil s názorom správnych orgánov, že nie je v ich kompetencii posudzovať obsah nájomných zmlúv, ktoré boli uzatvorené medzi vlastníkom nehnuteľnosti a stavebníčkou, ktorá je manželka vlastníka nehnuteľnosti. Preto považuje aj predmetnú žalobnú námietku za nedôvodnú.

96. Ďalej z rozsiahlej žaloby poukazuje správny súd na ďalšiu žalobnú námietku pod bodom 4 týkajúcej sa žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia, kedy žalobca namieta účel stavby, ktorý nie je daný raz a navždy, možno ho meniť, pričom zároveň poukázal na § 85 Stavebného zákona. Na daný prípad aplikovať podľa žalobcu dané skutočnosti nemožno, keďže dané sa vzťahuje na časové obdobie po kolaudácii stavby, pričom na takúto zmenu spôsobu užívania stavby je nevyhnutné rozhodnutie stavebného úradu o zmene stavby.

Za tým účelom, aby došlo k zrealizovaniu dodatočného povolenia stavby a rozhodnutia o zmene samotného účelu, na ktorý poukazuje žalobca v žalobe bolo podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby stavebníkom W.. N. V.. Uvedená žiadosť bola vlastne postupom samotného zlegalizovania stavby, ktorá bola započatá bez stavebného povolenia a to v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 a nasledujúcich ustanovení Stavebného zákona. Túto skutočnosť ako žalobnú námietku, ktorá poukazuje na absenciu náležitosti podľa § 58 ods. 1 a nasledujúcich Stavebného zákona, ako aj Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. považuje správny súd za nesprávny právny názor zo strany žalobcu a poukazuje práve na postup vyplývajúci z ustanovenia § 88a ods. 1 a nasledujúcich ustanovení Stavebného zákona, v zmysle ktorých dochádza k zrealizovaniu neprávneho stavu, ktorý vznikol tým, že vlastník stavby začal nadstavbu polyfunkčného domu bez stavebného povolenia. O tom, či samotná žiadosť bola vyplnená na nesprávnom resp. správnom tlačive je na rozhodnutí stavebného úradu a nie na posúdení žalobcu, či bolo správne alebo nesprávne vyplnené tlačivo. S uvedenými námietkami žalobcu sa v rozhodnutí žalovaný v rámci odvolania voči prvostupňovému rozhodnutiu správneho orgánu vysporiadal a to k námietke odvolateľa č. 4 týkajúcej sa žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia na strane 10 rozhodnutia žalovaného.

97. Správny súd sa ďalej zaoberal žalobnou námietkou týkajúcou sa predĺženia lehoty v rámci stavebného konania, ktorá bola stavebným úradom stavebníčka predĺžená do 31.04.2017, čo už tak odvolací správny orgán v rozhodnutí, ako aj správny súd konštatoval, že išlo iba o pisársku chybu. Táto skutočnosť nemala vplyv na zákonnosť samotného rozhodnutia, ani na plynutie lehoty, v ktorej mala žiadosť stavebníčka doplniť. Práve vo výzve zo dňa 09.03.2017 stavebný úrad presne definoval, čo má stavebníčka predložiť a v akej lehote. S dôrazom na tie skutočnosti, ktoré boli preukázané z obsahu administratívneho spisu, ktorý je podľa správneho súdu obsahovo totožný s rozhodnutím tak stavebného úradu, ako aj žalovaného a v tomto sa nachádza písomné podanie stavebného úradu ohľadom doplnenia žiadosti o dodatočné povolenie stavby v zmysle Stavebného zákona, ako aj Správneho poriadku. Aj túto žalobnú námietku považuje správny súd za neopodstatnenú.

98. K vysporiadaniu sa s námietkou č. 6 týkajúcou sa nedostatku náležitosti projektovej dokumentácie, k tejto námietke správny súd uvádza, že projektová dokumentácia bola vypracovaná projektantkou R.. F. N. vo februári 2017 a overená bola a predložená stavebnému úradu 27.07.2017. Čo sa týka uvedenej stavebnej dokumentácie v projektovej dokumentácii je posúdená celá nadstavba polyfunkčného domu súp. č. XXX, k.ú. M. G. s jednotlivými aspektami tak na samotnú nadstavbu, na popis doterajšej stavby ako takej s poukazom na stavebné materiály, ako aj na postup, ktorý sa má vykonať v rámci nadstavby polyfunkčného domu, ktorá sa má na základe tejto projektovej dokumentácie vykonať. V celom rozsahu sa projektová dokumentácia riadila súladne s územnoplánovacou dokumentáciou obce a jeho podstatné náležitosti sú uvedené v tejto projektovej dokumentácii, ktorá ako už súd uviedol bola vypracovaná vo februári 2017. Následne bol na základe žiadosti stavebného úradu zo dňa 09.03.2017 doplnený stav v zmysle príslušných výpisov z LV, ako aj kópie katastrálnej mapy, o čom svedčí aj tá časť dokumentácie, kde je uvedené, že ide o dodatočné povolenie stavby nový stav premietnutý na predloženej novej LV,

ako aj kópiu katastrálnej mapy, kde bola pôvodná parcela KN-C XXX/X už rozdelená na ďalšie parcely. Uvedené skutočnosti boli teda potvrdené aj stavebným úradom, ktorý dokumentáciu overil v stavebnom konaní, že táto je podkladom na uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia dňom 27.07.2017, kedy stavebníčka W. N. V. doplnenú časť projektovej dokumentácie pre dodatočné stavebné povolenie Polyfunkčný dom - nadstavba, ul. B. súp. č. XXX, k.ú. M. G. predkladala. Preto správny súd považuje aj túto námietku žalobcu uvedenú v žalobe za nedôvodnú, pretože sa touto v celom rozsahu odvolací orgán zaoberal a riadne sa ňou vysporiadal vo svojom rozhodnutí. Správny súd zdôraznil, že v žiadnom prípade nejde o novú projektovú dokumentáciu, ale o projektovú dokumentáciu vypracovanú vo X/XXXX a doplnenú o aktuálne LV a kópiu katastrálnej mapy v júli 2017.

99. Zároveň z uvedenej projektovej dokumentácie, ktorá slúži ako základný písomný dokument pre dodatočné povolenie stavby pred stavebným úradom je aj posúdenie stavebného úradu súladu stavby s verejným záujmom, ktoré bezpochyby vyplýva aj z jednotlivých vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov. Predovšetkým ide o vyjadrenie Mesta Stará Ľubovňa, z ktorého bezpochyby vyplýva, že ide o súlad územného plánu Mesta Stará Ľubovňa s projektovou dokumentáciou, ktorá bola predložená, ako vyplýva na základe vypracovania z februára 2017, pričom dotknuté orgány sa vyjadrovali v apríli 2017 a stavebníčka uvedenú projektovú dokumentáciu doplnenú o nový stav po predložení kópii z katastrálnej mapy a listov vlastníctva predložila stavebnému úradu. Z uvedených písomností bezpochyby vyplýva, že nejde o rozpor s verejným záujmom čo sa týka nadstavby polyfunkčného domu na B. ulici, súp. č. XXX, M., tento je v súlade s ÚPN-SU Mesta Stará Ľubovňa.

100. V tejto súvislosti sa správny súd musí vyjadriť aj k ďalšej žalobnej námietke ohľadom okien, ktoré boli už riešené ako okná, ktoré majú byť nepriehľadné pod bodom 9 pôvodného dodatočného povolenia stavby v rozhodnutí zo dňa 27.07.2017. Podmienka č. 9 je záväzná pre stavebníka a z uvedenej vyplýva, že touto skutočnosťou sa stavebný úrad, ako aj neskôr na základe odvolacej námietky, ktorá je totožná so žalobnou námietkou vysporiadal aj žalovaný ako odvolací orgán. Táto skutočnosť je presne zafinovaná vo výrokovej časti rozhodnutia stavebného úradu z 27.07.2017 a je záväzná aj pre stavebníka do budúcnosti. Čo sa týka tejto námietky preto správny súd ju vyhodnotil ako nedôvodnú.

101. Čo sa týka geotechnického posudku, ktorý považuje žalobca za nedostatočný, pretože neboli posúdené základy predmetnej stavby správny súd sa stotožnil so závermi stavebného úradu, ako aj žalovaného, že v danom prípade nejde o povolenie novej stavby ako takej, ale ide o dodatočné povolenie stavby, ktorá už vlastne existuje a ktorá bola už v minulosti zrealizovaná a stavebným úradom ako stavba povolená. Preto uvedenú námietku považuje správny súd za bezdôvodnú aj s poukazom na tie skutočnosti, na ktoré žalobca v žalobe opätovne poukázal.

102. Čo sa týka nesprávneho vedenia spisu žalobca opakovane uvedené namietal už v odvolaní voči prvostupňovému rozhodnutiu, ako aj v žalobných námietkach. Vedenie administratívneho spisu správny súd pokiaľ sa z uvedeného spisu dá bezpochyby preukázať, akými dôkazmi a akými listinnými dôkazmi a akým postupom sa riadil v stavebnom konaní, resp. o dodatočnom stavebnom povolení stavebný úrad a následne žalovaný. Námietku nesprávneho vedenia spisu nemôže správny súd akceptovať, nakoľko z uvedeného spisu predloženého žalovaným správny súd bez akýchkoľvek pochybností mal preukázané, že stavebný úrad, ako aj žalovaný postupovali v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona, ako aj Správneho poriadku. Uvedenú námietku preto správny súd považoval za nedôvodnú.

103. Z uvedeného administratívneho spisu mal správny súd preukázané aj tie skutočnosti, ktoré žalobca namieta v žalobe ako aj v odvolaní voči prvostupňovému rozhodnutiu a to, že existuje rozhodnutie o zastavení stavebných prác ohľadom stavebníka - vlastníka nehnuteľností W. V., ktoré je súčasťou tohto konania. Uvedené rozhodnutie, ktoré bolo vydané v decembri 2016 sa netýka tohto konania preto sa k tomuto rozhodnutiu vyjadrovať správny súd nebude a považuje uvedenú žalobnú námietku za nedôvodnú v danom konaní.

To isté platí aj na podnety k prešetroeniu realizácie stavby, ktoré boli podávané viacnásobne zo strany žalobcu a jeho manželky. Tieto boli riešené jednotlivými odpoveďami, resp. vyjadrením štátneho stavebného dozoru Mesta Stará Ľubovňa a netýkajú sa konania o dodatočnom povolení stavby na základe žiadosti stavebníčky zo dňa 27.12.2016. Uvedené podnety sa týkali realizácie stavby pôvodným vlastníkom stavby W. V., ktorého konanie na základe štátneho stavebného dozoru Mesta Stará Ľubovňa je riešené v inom priestupkovom konaní, ktoré zastrešuje štátny stavebný dozor a preto správny súd sa

k uvedenej žalobnej námietke ohľadom podnetov prešetrovania realizácie stavby nevyjadruje a považuje túto žalobnú námietku v danom konaní za bezpredmetnú.

104. Ďalej poukazuje správny súd za ďalšiu žalobnú námietku týkajúcu sa neohlásených stavieb, pričom žalobca poukazoval na to, že z projektovej dokumentácie vyplýva, že ide o prístavby, ktoré v pôdoryse rozširujú pôvodnú stavbu a sú navzájom prevádzkovo spojené s poukazom na legálnosť týchto prístavieb. Správny súd zdôrazňuje iba tú skutočnosť, že na základe predloženej projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou administratívneho spisu sa správny súd zaoberal iba nadstavbou polyfunkčného domu, súp. č. XXX, k.ú. M. G. a nie prístavbami, ktoré nie sú predmetom tohto konania. Preto sa k uvedenej žalobnej námietke správny súd nevyjadruje, nakoľko ju považuje za bezpredmetnú.

105. Čo sa týka namietaných skutočností ohľadom uzavretej zmluvy o dielo zo strany žalobcu tak v pôvodnom konaní, ako aj v žalobe správny súd je toho názoru, že samotná uzatvorená zmluva o dielo je zmluvou medzi stavebníkom a spoločnosťou, ktorá má danú zmluvu o dielo realizovať. Nie je v kompetencii správneho súdu posudzovať opodstatnenosť uzavretej zmluvy o dielo, pričom nevidí jej dosah na samotné dodatočné stavebné povolenie v danom konkrétnom prípade. Pokiaľ žalobca má takú tendenciu namietat zmluvu o dielo ako takú, o jeho námietkach alebo žalobe je príslušný rozhodovať iba príslušný okresný súd v mieste bydliska. K uvedenej námietke preto správny súd zastáva stanovisko, že sa netýka konkrétnych skutočností, ktoré majú vplyv na zákonnosť rozhodnutí tak stavebného úradu, ako aj žalovaného.

106. K ďalšej žalobnej námietke týkajúcej sa zápisníc, procesných úkonov, vedeniu spisovej dokumentácie týkajúcej sa vyjadrení dotknutých orgánov správny súd argumentuje len stručne s poukazom na stavebné konanie, ktoré prebiehalo na základe žiadosti stavebníčky o dodatočné stavebné povolenie odo dňa 27.12.2016 mal žalobca a jeho manželka právo uvedené skutočnosti namietat, resp. sa procesnými úkonmi vedeniu spisovej dokumentácie, ako aj vyjadrení jednotlivých dotknutých orgánov zaoberať v rámci tohto konania. Pokiaľ uvedené skutočnosti žalobca nenamietal už v pôvodnom konaní, resp. týmito námietkami sa stavebný úrad vysporiadal, správny súd sa s týmto odôvodnením stotožnil a poukazuje na tie skutočnosti, ktoré uvádzal jednak stavebný úrad, ako aj žalovaný, že stavebný úrad a následne odvolací orgán postupovali v procesných podmienkach v zmysle Stavebného zákona, ako aj Správneho poriadku a jednotlivé úkony, ktoré realizovali v rámci podanej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie boli zo strany správnych orgánov vykonané v zmysle uvedených zákonných noriem. Preto uvedenú námietku žalobcu považuje správny súd za nedôvodnú.

107. K tejto súvislosti musí správny súd konštatovať, že námietky žalobcu ohľadom obsahu zápisnice z vykonaného ústneho pojednávania, ako aj to, že mu nebola umožnená účasť na miestnom zisťovaní, ako aj na spísaní zápisnice z miestneho zisťovania, k uvedenému správny súd argumentuje, že žalobcovi bolo umožnené ako účastníkovi konania, ako aj jeho manželke zúčastniť sa ústneho pojednávania dňa 13.06.2017, ktoré sa týkalo žiadosti o dodatočné povolenie stavby Polyfunkčného domu - nadstavba, súp. č. XXX, k.ú. M. G.. Tu boli prítomní na uvedenom ústnom jednaní, o čom bola spísaná zápisnica. Z prezenčnej listiny vyplýva, že boli podpísaní a prítomní tak J. Z., ako aj W.. F. Z.. Predvolanie na uvedené ústne pojednávanie im bolo doručené 12.05.2017. Písomné námietky podali podaním zo dňa 13.06.2017.

Čo sa týka neúčasti na miestnom zisťovaní Štátneho stavebného dozoru, ktoré bolo vykonané na základe podnetu žalobcu a jeho manželky na prešetrovanie zo dňa 18.09.2016, resp. 19.09.2016 a netýka sa tohto konania. Vo vyjadrení zo dňa 04.06.2018 okrem tohto namietal žalobca, že nebol oboznámený s miestnym zisťovaním, s námietkami k stanovisku dotknutých orgánov a absencie postupu podľa § 140b ods. 5, pričom sa nemohol vyjadriť pred vydaním rozhodnutia ku všetkým podkladom rozhodnutia, čo je v rozpore s uvedenou skutočnosťou, kedy bol oboznámený žalobca ako účastník konania s namietanými skutočnosťami dňa 13.06.2017, kedy bol prítomný na ústnom konaní. Tu boli zo strany stavebného úradu upozornení účastníci konania, že tak projektová dokumentácia, ako aj celý spis je možný k nahliadnutiu na Stavebnom úrade Mesto Stará Ľubovňa počas konania kedykoľvek. Uvedené skutočnosti preto tak v žalobe, ako aj vo vyjadrení považuje správny súd za nedôvodné a žalobnú námietku považuje za irelevantnú, nakoľko žalobca bol na predmetnom ústnom pojednávaní dňa 13.06.2017 oboznámený so všetkými skutočnosťami zistenými stavebným úradom vo veci dodatočného povolenia stavby. Výkon ŠSD nebol predmetom tohto konania, preto správny súd považuje uvedenú námietku za nedôvodnú.

108. Čo sa týka žalobnej námietky ohľadom existujúcej žumpy, k tejto správny súd zastáva totožné stanovisko, ako k pôvodnému stavebnému konaniu, ohľadom pôvodnej budovy polyfunkčného domu, ktorá stála na súp. č. XXX, M. G. pred realizáciou čiernej stavby - nadstavby Polyfunkčného domu. Táto skutočnosť nie je predmetom konania o dodatočnom stavebnom povolení na dostavbu polyfunkčného domu, táto bola riešená v pôvodnom stavebnom konaní a preto sa k nej správny súd v danom konaní nevyjadruje.

109. K vysporiadaniu sa s odvolacou námietkou č. 15 týkajúcej sa pohody bývania označenú ako žalobnú námietku pod bodom 9 žaloby, správny súd k tejto námietke poukazuje na preukázanie verejného záujmu, ako aj na vysporiadanie sa s námietkou pohody bývania, ktorá bola riešená jednak posudkom presvetlenia, ktorý bol predložený stavebníčkou v rámci konania a žalobca s manželkou ako účastníci konania mali možnosť sa dostať k uvedeným písomným dôkazom Do spisu ako účastníci konania v rámci konaní o dodatočnom povolení stavby, ktoré prebiehalo na základe žiadosti stavebníčky zo dňa 27.12.2016, až do rozhodnutia, keď bolo vydané rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 27.07.2017, mali možnosť nazerať. S predmetnou otázkou sa stavebný úrad vypořiadal v rozhodnutí z 27.07.2017 stanovením podmienok.

110. Ohľadom žalobnej námietky začatia stavebného konania týkajúcej sa výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, ako aj týkajúce sa vysporiadania s námietkami konania, ktoré napadnutému rozhodnutiu predchádzalo, k týmto sa už správny súd vyjadroval vyššie s poukazom na to, že stavebný úrad vydal rozhodnutie v súlade so Stavebným zákonom, ako aj v súlade so Správnym poriadkom, pričom vo výroku, ako aj v odôvodnení boli uvedené všetky náležitosti v zmysle ustanovenia § 47 ods. 1, 2, 3 Správneho poriadku, k týmto sa už správny súd vyjadroval, považuje ich za nedôvodné.

Správny súd zdôrazňuje iba tú skutočnosť, že rozhodnutie o dodatočnom stavebnom povolení zo dňa 27.07.2017 obsahuje všetky skutočnosti, na ktoré žalobca v žalobe poukazuje, že neboli vykonané a tieto sú dostatočne a zreteľne špecifikované. Pritom je potrebné rozlišovať stavebné povolenie a konanie o dodatočnom stavebnom povolení v zmysle ustanovenia § 88a ods. 1 a nasledujúcich Stavebného zákona. V tejto súvislosti poukazuje správny súd aj na to, že tak rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 27.07.2017, ako aj následne rozhodnutie žalovaného zo dňa 06.11.2017 boli dôsledne odôvodnené s poukazom na všetky námietky žalobcu, s ktorými sa vysporiadaval tak stavebný úrad, ako aj žalovaný ako odvolací orgán. Predmetné rozhodnutie bolo v súlade s ustanovením § 47 ods. 3 Správneho poriadku dostatočne odôvodnené, pričom sa tak stavebný úrad, ako aj žalovaný snažili uviesť všetky základné a dôležité okolnosti a skutočnosti, ktoré viedli správne orgány k tomu, že dodatočné stavebné povolenie na Polyfunkčný dom - nadstavbu súp. č. XXX, k.ú. M. G. bolo vydané.

111. Žalobca v žalobe argumentuje množstvom rozsudkov NS SR, ako aj poukazom na nálezy ÚS SR, ako aj ÚS ČR, ktoré však vo viacerých prípadoch žiadnym spôsobom nekonkretizuje za akým účelom na tieto poukazuje. Z viacerých rozhodnutí dáva do pozornosti vytrhnutú časť textu, na ktorú poukazuje bez vzťahu k predmetnej veci. Z tohto dôvodu sa správny súd nevenoval týmto námietkam, pretože viaceré rozhodnutia nemajú spoločné znaky tohto prípadu a nedajú sa naň aplikovať.

112. Naopak správny súd poukazuje na rozhodnutia NS SR 7Sžo/2/2014 zo dňa 29.10.2015, 8Sžo/15/2015 zo dňa 21.05.2015, 8Sžo/30/2016 zo dňa 25.08.2016, 6Sžp/23/2013 zo dňa 30.04.2014, 3Sžo/60/2014 zo dňa 19.05.2015 a 3Sžo/28/2014 zo dňa 01.04.2015, v ktorých sa konkrétne NS SR zaoberá dodatočným povolením stavby. Vychádzajúc z predmetu súdneho prieskumu v našom konkrétnom prípade, ako aj vo veciach, na ktoré správny súd poukazuje dáva pritom do pozornosti právny názor Ústavného súdu SR vyslovený v jeho náleze sp. zn. III. ÚS 72/2010, podľa ktorého v súvislosti s výkladom a aplikáciou príslušných právnych predpisov musí súd prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu. Nevyhnutnou súčasťou rozhodovacej činnosti súdov, ktorá zahŕňa aplikáciu abstraktných právnych noriem na konkrétne okolnosti individuálnych prípadov, je zisťovanie obsahu a zmyslu právnej normy uplatňovaním jednotlivých metód právneho výkladu. ide vždy o metodologický postup, v rámci ktorého nemá žiadne a z výkladových metód absolútnu prednosť, pričom jednotlivé uplatnené metódy by sa mali navzájom dopĺňať a viesť k zrozumiteľnému a racionálne zdôvodnenému vysvetleniu textu právneho predpisu.

Vzhľadom aj k uvedenému odvolací súd v danom prípade považoval za správny postup správnych orgánov oboch stupňov, keď v preskúmvacom konaní, predmetom ktorého bolo posúdenie realizácie stavebnej úpravy domu stavebníčkou bez ohlásenia stavebnému úradu, upriamili svoju pozornosť k predmetu posúdenia aj z pohľadu zabezpečenia spravodlivej rovnováhy pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov správneho konania a to tak v prípade stavebníčky ako aj žalobcu. Pokiaľ teda správne orgány oboch stupňov v rámci svojej kompetencie, ktorú im zveruje stavebný zákon, pri výkone verejnej moci dohliadali na dodržiavanie nielen relevantných právnych predpisov vzťahujúcich sa k stavebnému konaniu, ale aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov a v rámci svojej rozhodovacej činnosti posudzovali výkon práv všetkých účastníkov konania (stavebníčky i žalobcu) s rovnakým obsahom, takýto postup treba považovať za správny a súladný so zákonom. Vychádzajúc z uvedeného považoval odvolací súd za správne a súladné so zákonom rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov, keď na základe skutkových okolností uvedených vyššie stavebníčke W.. N. V. vydali dodatočné povolenie stavby „Polyfunkčný dom - nadstavba“ na pozemku č. KN - C XXX/X, v k. ú. M. G., keďže z výsledkov dokazovania nevyplývalo, že by stavebnú úpravu realizovala v rozpore s verejným záujmom.

Odvolací súd vychádzajúc z uvedeného dospel k záveru, že vydaním dodatočného stavebného povolenia žalovaný správny orgán nemohol reálne ukrátiť žalobcu na jeho právach, tak ako to tvrdil. Stavebný úrad správne a v súlade so zákonom postupoval, keď o predmetnej námietke žalobcu, ktorú v rozhodnutí označil ako občianskoprávnu námietku, si urobil vlastný úsudok a následne vo veci samej na základe tohto úsudku vydal rozhodnutie postupujúc v zmysle zásady zákonnosti a hospodárnosti správneho konania. Predmetnou námietkou, ktorú žalobca vzniesol i v odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu sa náležite vysporiadal aj žalovaný v odôvodnení preskúmvaného rozhodnutia. Z uvedených dôvodov odvolací súd považoval predmetnú námietku žalobcu vznesenú v jeho žalobe za nedôvodnú.

113. Podľa názoru odvolacieho súdu správne orgány oboch stupňov v konaní postupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, riadne zistili skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodili správny právny záver, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia i náležite odôvodnili vyporiadajúc sa s námietkami účastníkov správneho konania a v konaní sa nedopustili takej vady, ku ktorej by musel súd prihliadať z úradnej povinnosti a ktorá by mala za následok nezákonnosť ich rozhodnutia. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval správne a v súlade so zákonom, keď podľa § 250j ods. 2, písm. c), d) O.s.p. preskúmvané rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Predpokladom začatia stavebného konania podľa §§ 88a nasl. Stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba, jej zmena, resp. jej časť, bola postavená resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia, alebo v zákonom stanovených prípadoch bez splnenia si ohlasovacej povinnosti, alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia §§ 58 až 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia.

Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarať všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak vychádzajúc z judikatúry ústavného súdu a najvyššieho súdu verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad nepovolenej stavby, resp. jej zmeny, alebo jej časti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, s určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby, jej zmeny alebo zmeny jej časti

ide a na aký účel sa má stavba, jej zmena, resp. zmena jej časti v budúcnosti užívať a ktoré záujmy budú tým dotknuté.

114. Vychádzajúc zo skutkových zistení danej veci vplýva, že stavebný úrad ako príslušný správny orgán prvého stupňa na žiadosť stavebníčky dodatočne povolil stavebné úpravy Polyfunkčný dom - nadstavba na pozemkoch č. KN-C XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X o výmere 213 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> a 1003 m<sup>2</sup> k.ú. M. G..

Vzhľadom k uvedenému správny súd zistil, že v danom štádiu preskúmvacieho konania medzi účastníkmi ostala predovšetkým sporná otázka, či zrealizovaním nadstavby polyfunkčného domu došlo k neprimeranému zásahu stavebníčky do súkromia žalobcu a či predmetná stavba je v súlade s verejným záujmom.

Zákonodarca v právnej úprave ustanovenej v § 137 ods. 1, 2 Stavebného zákona, sledoval zámer, aby stavebné úrady vykonávajúce stavebné konanie sa vždy pokúsili o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy a pokiaľ medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o týchto námietkach, ktoré, keby sa zistilo ich oprávnenie by znemožnili uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnili uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, zákonodarca stavebnému úradu ukladá povinnosť navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky odkázať na súd alebo na iný príslušný orgán, k čomu mu určí lehotu a konanie preruší. Súčasne zákonodarca v § 140 stavebného zákona ustanovuje, že ak nie je v stavebnom zákone výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie všeobecné predpisy o správnom konaní, ktorým je správny poriadok (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisoch).

V predmetnom konaní nebolo preukázané podľa názoru správneho súdu, aby došlo dodatočným z realizovaním nadstavby Polyfunkčného domu súp. č. XXX k.ú. M. G. došlo k neprimeranému zásahu do práv žalobcu a zároveň nebolo preukázané, že uvedená prestavba nie je v súlade s verejným záujmom.

115. Podľa názoru správneho súdu v danom konaní nebolo preukázané, že zo strany stavebného úradu, ako aj žalovaného došlo k nedostatočnému a neúplnému zisteniu skutkového stavu, z ktorého by správne orgány neboli mohli vydať rozhodnutia, na ktoré správny súd poukázal. Podľa názoru správneho súdu správne orgány v danej veci postupovali v súlade so zásadou zákonnosti a skutočnosti, ktoré svedčili tak v prospech, ako aj v neprospech stavebníka v danom konaní o dodatočnom stavebnom povolení Polyfunkčného domu - nadstavby boli zo strany stavebných orgánov dostatočne preskúmané a na základe predložených dokladov v tomto konaní aj rozhodnuté v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona, ako aj Vyhlášky č. 532/2000 Z.z., ako aj č. 532/2002 Z.z. a Správneho poriadku.

116. Na základe týchto skutočností preto správny súd podľa § 190 S.s.p. žalobu ako nedôvodnú po preskúmaní rozhodnutí tak žalovaného, ako aj rozhodnutia Stavebného úradu Mesta Stará Ľubovňa zamietol, nakoľko považoval rozhodnutia za vydané v súlade so zákonom.

117. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 167 S.s.p., podľa ktorého správny súd priznáva žalobcovi voči žalovanému právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania iba v prípade, ak mal žalobca vo veci celkom alebo v časti úspech. Žalobca v konaní úspech nemal a preto súd náhradu trov konania mu nepriznal. Takisto ani žalovanému a ostatným účastníkom konania nepriznal nárok na náhradu trov konania, pretože nevzhladol v zmysle ustanovenia § 168 a nasledujúcich ustanovení S.s.p. také podmienky, ktoré by v danom konaní boli splnené.

118. Uvedené rozhodnutie prijal senát v pomere 3:0 hlasov (§ 139 ods. 4 S.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu oprávnenému subjektu, ak tento zákon neustanovuje inak ( ustanovenie § 443 ods. 1 v spojení s ustanovením § 444 ods. 1 S.s.p.).

V kasačnej sťažnosti sa musí popri všeobecných náležitostiach (§ 57 ods. 1, 2 S.s.p.) 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 S.s.p.

sa podáva (sťažnostné body) a návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 1, 2 S.s.p.).

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovať musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom (§ 449 ods. 1 S.s.p.). Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.