

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 30S/87/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5018200237
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Jančárová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5018200237.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Jančárovej a členov senátu JUDr. Jany Martinčekovej a JUDr. Jany Vargovej, v právnej veci žalobcov: v rade 1/ F. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX U. č. XX, v rade 2/ D. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C., I. č. XXX, obaja právne zastúpení JUDr. Tomášom Zbojom, advokátom, so sídlom J. X, XXX XX K., proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Žilina, Vysokoškolákov č. 8556/33B, za účasti ďalších účastníkov konania: v rade 1/ MVDr. C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, M. XX K., v rade 2/ SCHIPRO SK, s.r.o., so sídlom Bystrička 414, 038 04 Bystrička, IČO: 36 426 989, právne zast. Mgr. Petrom Balážom, advokátom, so sídlom C. XXXXX/XX, XXX XX K., v rade 3/ 4 s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1000/7, 036 01 Martin, IČO: 36 663 468, v rade 4/ LKAMMT, s.r.o., so sídlom Jabloňová 29, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44 867 417, v rade 5/ Ing. arch. Q. Q., bytom J. XXXX/XX, XXX XX K., o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.05.2018, takto

rozhodol:

Krajský súd v Žiline žalobu z a m i e t a .

Žalobcom a žalovanému náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

Správny orgán prvého stupňa - Mesto Martin rozhodnutím č. SÚ-15760/119366/2017 zo dňa 27.11.2017 ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) po vykonanom stavebnom konaní podľa § 61, § 62 a § 64 stavebného zákona vydal stavebné povolenie, ktorým podľa § 66 stavebného zákona povolil stavebníkovi MVDr. C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, K. stavbu „WELLNESS PENZIÓN RELAX“, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 - WELLNESS PENZIÓN RELAX, SO 02 - Vodovodná prípojka, SO 03 - kanalizačná prípojka, SO 04 - Prípojka NN a SO 05 - Plynová prípojka na ulici Kuzmányho 22, na pozemkoch parc. č. KN-C 993, 994/1, 994/2, 994/3 s tým, že stavba sa povoľuje na základe preukázania vlastníckeho práva k pozemkom a k stavbám podľa LV č. XXXX. Popis stavby: Predmetom stavebného povolenia je prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu na penzión. Objekt penziónu bude mať štyri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Priestory na 1. PP sú určené na wellness, odpočívárne so sociálnym zázemím, šatne, strojovňa. Na 1. NP sa bude nachádzať zádverie, recepcia, chodba, kancelária, spoločenská miestnosť, bar, schodisko, elektrorozvodňa, výťah, miestnosť pre upratovačku, predsieň, trikrát WC, odkladacia miestnosť, kúpeľňa, 2 izby, kotolňa, garáž a terasa. Dispozične bude 2. NP a 3. NP spoločne obsahovať: chodba, výťah, predsieň, 15 izieb s kúpeľňou, 2 apartmány, komora, 6 skladov, kotolňa, šatňa pre zamestnancov, WC, umyváreň. Na 4. NP sa bude nachádzať štvorizbový byt stavebníka s dispozičiou: chodba, práčovňa, kúpeľňa, dvakrát WC, šatník, 3 izby,

výťah, obývacia izba, kuchyňa, komora, pracovňa, zimná záhrada a terasa. Stavba bude napojená novými prípojkami na verejný rozvod vody, kanalizácie, el. energie a plynu. Pre uskutočnenie stavby stavebný úrad presne stanovil podmienky, podľa ktorých okrem iného stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Situácia a projektová dokumentácia sú overené v tomto konaní a sú súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavebník môže realizovať iba na základe predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu. Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným osobám vstup na stavenisko a do stavby za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť odo dňa, keď sa začali práce na stavenisku, vedený stavebný denník, resp. pri jednoduchej stavbe jednoduchý záznam o stavbe. Vedenie stavebného denníka (záznamu) sa končí dňom, keď sa odstránia stavebné nedostatky a nedorobky podľa kolaudačného rozhodnutia. Súčasne stavebný úrad stanovil, že v priebehu výstavby je nevyhnutné dodržať v plnej miere podmienky dotknutých orgánov, a to Okresného úradu Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, so sídlom v Martine, Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Martine, Okresného úradu Martin, odbor krízového riadenia, Stredoslovenskej energetiky - Distribúcia, a.s., Žilina, Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin, Slovenského plynárenského priemyslu - Distribúcia, a.s., Bratislava, Mesta Martin, odbor komunálnych služieb, štátna správa ochrany ovzdušia, Mesta Martin, odbor komunálnych služieb, referát dopravy, Krajského pamiatkového úradu Žilina, Martinskej teplárenskej, a.s., Martin a Ministerstva obrany SR, sekcie majetku a infraštruktúry, Bratislava.

Ďalej boli predmetom rozhodnutia námietky účastníkov konania, a to SCHIPRO SK, s.r.o., so sídlom Bystrička 414, v zastúpení Mgr. Petra Baláža, doručené stavebnému úradu dňa 30.06.2017 a F. N. a D. N. (žalobcov) zo dňa 22.02.2016, doručené stavebnému úradu dňa 03.07.2017. Dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania, sú uvedené v odôvodnení stavebného povolenia vydaného dňa 27.11.2017. Z odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia tiež vyplýva, že stavebník MVDr. C. F. podal dňa 26.05.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „WELLNESS PENZIÓN RELAX“ v rozsahu stavebných objektov špecifikovaných vo výrokovej časti stavebného povolenia, pričom územné rozhodnutie vydalo Mesto Martin dňa 22.11.2016 pod č. SÚ-5835/154438/2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2017.

2. Na základe spoločne podaného odvolania účastníkov konania F. N. a D. N. vo veci rozhodoval žalovaný, ktorý ich odvolanie rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.05.2018 podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len Správny poriadok) zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. V odvolaní účastníci konania (žalobcovia) uviedli, že ich námietky neboli charakteru nesúhlasu so stavbou, žiadali, aby stavebný úrad stavbu povolil tak, aby neobmedzovala existujúci objekt, prevádzku a návštevníkov penziónu Čierna pani, ktorý obnovili a prestavovali počas minulých rokov, tiež s rešpektovaním požiadaviek, ktoré boli susednými vlastníkmi požadované. Namietali, že navrhovaný objekt penziónu sa nachádza v urbanistickom okrsku Mesta Martin, v ktorom má mesto prijaté regulatívy územného rozvoja zverejnené v roku 2016 tak, že záujem obmedzovať percento zastavanosti na jednotlivých pozemkoch v tejto lokalite. Navrhovaný penzión má zastavanosť pozemku so všetkými stavebnými objektmi takmer 100 %. Umiestnenie stavby a aj priestorové riešenie tomuto zámeru mesta nezodpovedá. Naďalej preto nesúhlasia s odstupovou vzdialenosťou navrhovanej stavby od penziónu Čierna pani, rozsahom zastavania pozemku. Výška stavby a strecha objemom a tvarom znehodnocuje časť ich pozemku, na ktorej majú umiestnenú časť prevádzky - terasu a orientované okná z penziónu Čierna pani. Stavba nerešpektuje už existujúcu prevádzku penziónu Čiernej pani, ktorá má zo strany navrhovanej stavby okná z reštaurácie, baru, izieb návštevníkov, bytovej jednotky a tiež umiestnenú vonkajšiu terasu. Žiadajú preto, aby okná na navrhovanom objekte zo strany penziónu Čierna pani boli (pohľad severný) zrušené, ich umiestnenie a veľké množstvo bude rušiť súkromie hostí penziónu, tieto priestory slúžia hlavne pre komunikačné chodby, ktoré nevyžadujú denné osvetlenie. Nesúhlasia s názorom stavebného úradu, že týmito oknami nebude narušená intimita návštevníkov penziónu Čierna pani. Ďalej žiadali, aby v stavebnom povolení boli zohľadnené výsledky sporu o hranicu pozemku, a to medzi parcelami č. KN-C 998/2 a KN-C 994/1, vedenými na Okresnom súde v Martine pod č. 5C/246/2016, kde bolo konanie odročené z dôvodu pribratia znalca z odboru geodézie, ktorému bude uložené určiť hranicu medzi pozemkami. Nesúhlasili tiež s tým, aby byt stavebníka bol určený na jeho trvalé bývanie, jeho zaradenie ovplyvní existujúci režim prevádzky v penzióne Čierna pani a poukázali na to, že k stavebnému povoleniu a zmene účelu užívania bytu v penzióne Čierna pani sa regionálny úrad hygieny vyjadril, že byt zaraduje podľa „charakteru objektu“ na prechodné ubytovanie.

Žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia okrem iného poukázal na skutočnosť, že v posudzovanom prípade nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby sa považuje územné konanie, ktoré stavebnému konaniu a vydaniu stavebného povolenia predchádza, za právoplatne skončené. Predmet stavebného konania je upravený v ust. § 54 a nasl. stavebného zákona, podľa § 62 ktorého stavebný úrad v tomto konaní skúma, či dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, či ju bude uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou a podobne. Pre obe konania je však typická spoločná koncentračná zásada, ktorou je územné ako aj stavebné konanie ovládané. Táto zásada je v stavebnom konaní vyjadrená v ust. § 61 ods. 1, pričom špecifikom tejto zásady je to, že účastníci konania už nemôžu uplatňovať tie pripomienky a námietky, ktoré boli alebo ktoré si mohli uplatniť v územnom konaní. Z uvedeného je jednoznačne zrejmé, že námietky účastníkov vznesené v stavebnom konaní, ktoré sa týkajú umiestnenia stavby, sú už právne bezvýznamné. Pokiaľ na základe citovaného ustanovenia je vylúčené, aby si účastníci uplatňovali v stavebnom konaní také námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe, ktoré si už uplatnili alebo mohli uplatniť v konaní, v ktorom sa rozhodovalo o jej umiestnení (koncentračná zásada), je tým automaticky vylúčené, aby stavebný úrad alebo odvolací orgán na takto opakovane uplatňované námietky a pripomienky účastníkov v stavebnom konaní a odvolacom konaní prihliadal. S prihliadnutím na koncentračnú zásadu zakotvenú v § 61 ods. 1 stavebného zákona a na existenciu právoplatného rozhodnutia o umiestnení povoľovanej stavby, s prihliadnutím na § 62 ods. 1 písm. a), b) stavebného zákona v spojení s kladnými vyjadreniami dotknutých orgánov, ktoré preukázali splnenie podmienok určených stavebným úradom v podmienkach územného rozhodnutia pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, sa odvolací orgán prvou námietkou v odvolacom konaní už preto nezaoberal. Ďalej žalovaný poukázal na dôvody, pre ktoré stavebný úrad zamietol námietku odvolateľov o rušení súkromia ubytovaných hostí a ich požiadavku, aby okná na navrhovanom objekte zo strany penziónu Čierna pani boli zrušené a konštatoval, že s takto uplatnenou odvolacou námietkou sa zaoberal už vo svojom predchádzajúcom odvolacom konaní, v ktorom potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie o umiestnení stavby a zopakoval, že vzhľadom na charakter oboch stavieb, t. j. ako stavieb poskytujúcich len krátkodobé (prechodné, dočasné) ubytovanie hostí, reálne ani fakticky nemôže dôjsť k ukráteniu na právach odvolateľov na ich súkromnom alebo rodinnom živote cez ukrátenie súkromia ubytovaných hostí v ich penzióne počas ich krátkodobého ubytovania. Zachovanie súkromia a pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma v prvom rade trvalý užívateľ nehnuteľnosti, a nie ktorú vníma na dobu prechodnú ubytovaný hosť. Z výsledkov vykonaného dokazovania, predovšetkým zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné, nevyplývalo, že by navrhovaná stavba a v nej navrhované osvetľovacie otvory ich smerovaním k nebytovej stavbe penzión Čierna pani vo vlastníctve odvolateľov mohli negatívne ovplyvňovať „súkromie“ v ňom ubytovaných hostí. Takýto dôkaz odvolateľa k svojmu tvrdeniu opätovne nepredložili a ani nenavrhlí taký dôkaz, z ktorého by nimi tvrdená skutočnosť o možnom rušení súkromia ubytovaných hostí hosťami ubytovaných v navrhovanej stavbe, mala nepochybne vyplývať. Vo vzťahu k charakteru bytu stavebníka, že ide o byt určený na trvalé bývanie, čo vyplýva z projektovej dokumentácie, žalovaný poukázal na okolnosti, prečo služobný byt v penzióne Čierna pani mal byť určený na prechodné bývanie podľa názoru súdov, ktoré túto otázku v konaniach posudzovali a v súvislosti s prebiehajúcim konaním na Okresnom súde Martin vo veci sp. zn. 5C/246/2016 žalovaný uviedol, že existujúca stavba oplotenia, ktorej odstránenie z pozemku parc. č. 998/2 C-KN sa odvolateľa žalobou podanou dňa 04.07.2016 na Okresnom súde v Martine domáhajú, priamo stavebnotechnicky s povoľovanou stavbou penziónu konštrukčne nesúvisí, súd predbežné opatrenie, ktorým by do právoplatného skončenia súdneho konania obmedzil stavebníka nakladať s pozemkom parc. č. 994/1 C-KN alebo mu na tomto pozemku dočasne zakázal vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť, ktoré by bránili povoleniu stavby a jej uskutočneniu, nevydal, požiadavku odvolateľov, aby bol v stavebnom konaní zohľadnený výsledok sporu o hranicu, o existencii ktorej súd ešte nerozhodol, žalovaný zamietol. Keďže odvolateľa vo svojich ničím nepodložených námietkach a požiadavkách v odvolaní neuviedli žiadne závažné vecné dôvody, pre ktoré by mal prvostupňový správny orgán rozhodnúť inak alebo by sa mal odchýliť od svojho predchádzajúceho právoplatného územného rozhodnutia, nakoľko stanoviská dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy boli kladné, žalovaný odvolacie námietky a požiadavky odvolateľov pre ich nedôvodnosť a neopodstatnenosť v celom rozsahu zamietol.

3. Žalobcovia sa včas podanou správnu žalobou domáhajú zrušenia napadnutého rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.5.2018, ako i rozhodnutia Mesta Martin č. SÚ-15760/119366/2017 zo dňa 27.11.2017, ako aj rozhodnutia orgánu verejnej správy nižšieho stupňa, ktoré mu predchádzalo z dôvodov uvedených v § 191 ods. 1 písm. c), e), f) Správneho súdneho poriadku v spojení s § 191 ods. 3 písm. a) Správneho súdneho poriadku. Uviedli, že v procese konania pred prvostupňovým orgánom verejnej správy (Mesto Martin ako stavebný úrad) zákonným spôsobom uplatnili podaním zo dňa 22.02.2016 námietky, v ktorých poukázali na konkrétne nedostatky, ktoré sú v rozpore s platnou právnou úpravou. Prvostupňový orgán verejnej správy sa k námietkam vyjadril v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia tak, že ich neakceptoval a k časti námietok sa nevyjadril vôbec a ani sa nimi žiadnym spôsobom nezaoberal. Namietali, že navrhovaný objekt penziónu sa nachádza v urbanistickom okrsku Mesta Martin, v ktorom má mesto prijaté regulatívy územného rozvoja tak, aby sa v ňom akceptovalo priestorové pôsobenie rozostavaných objektov vybavenosti, boli prehodnocované plochy zelene, účinnejšie sadové úpravy, čo svedčí o tom, že Mesto Martin má záujem obmedzovať percento zastavanosti na jednotlivých pozemkoch v tejto lokalite. Navrhovaný penzión má zastavanosť pozemku so všetkými stavebnými objektmi takmer 100 %. Naďalej preto považujú za neprípustné a nesúhlasia s odstupovou vzdialenosťou navrhovanej stavby od penziónu Čierna pani, a to vzhľadom na rozsah zastavania pozemku. Výška navrhovanej stavby a jej strecha objemom a tvarom znehodnocuje časť ich pozemku, na ktorej majú umiestnenú časť prevádzky - terasu a orientované okná z penziónu Čierna pani. Žiadajú, aby okná na navrhovanom objekte zo strany penziónu Čierna pani boli (pohľad severný) zrušené, ich umiestnenie a veľké množstvo bude rušiť súkromie hostí penziónu, tieto priestory slúžia hlavne pre komunikačné chodby, ktoré nevyžadujú denné osvetlenie. Nesúhlasia s názorom stavebného úradu, že nebude narušená týmito oknami intimita návštevníkov penziónu Čierna pani. Komunikačné chodby budú aj v nočných hodinách nonstop z bezpečnostných dôvodov umelo osvetlené, čo bude narušovať nočný klud ich klientov. Nesúhlasili tiež, aby byt stavebníkov v navrhovanom wellness penzióne bol určený na jeho trvalé bývanie, jeho zaradenie môže ovplyvniť existujúci režim prevádzky v penzióne Čierna pani. Žiadali tiež, aby v preskúmvacom konaní boli zohľadnené výsledky sporu o hranicu pozemku, a to medzi parcelami KN-C 998/2 a KN-C 994/1, kde konanie prebieha na Okresnom súde v Martine pod sp. zn. 5C/246/2016, v ktorom bolo vyhotovené zameranie príbratým znalcom z odboru geodézie, ktoré podľa ich názoru preukazuje, že navrhovaná stavba má byť z časti realizovaná na ich pozemku.

4. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 12.02.2019. Zotrval na svojom právnom názore s tým, že žalobcovia v žalobnom návrhu námietky a pripomienky, s ktorými sa prvostupňový správny orgán nemal vo svojom rozhodnutí zaoberať, nekonkretizovali a takéto skutočnosti žalobcovia nenamietali ani v podanom odvolaní proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu. Poukázal pritom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžo/202/2015 zo dňa 27.02.2017, z ktorého citoval. Podľa žalovaného žalobcovia nepochybne v priebehu správneho konania a aj v žalobnom návrhu vznášali také námietky a pripomienky, ktorých uplatnenie ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona (koncentračná zásada) s prihliadnutím najmä na existenciu právoplatného rozhodnutia o umiestnení povoľovanej stavby v spojení s kladnými vyjadreniami dotknutých orgánov, ktoré preukázali splnenie podmienok určených stavebným úradom v podmienkach tohto územného rozhodnutia pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, taxatívne vylučuje. Pretože žalobné dôvody sú obsahovo totožné s odvolacími dôvodmi, s ktorými sa žalovaný už vo svojom odvolacom rozhodnutí č. OU-ZA-OVBP2-2017/014804/Kod zo dňa 19.04.2017 (odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby) a aj v odvolacom rozhodnutí napadnutom žalobou podrobne zaoberal, z dôvodu, že v žalobe neuviedli žiadne iné relevantné skutočnosti, ktoré by nasvedčovali, že konaním prvostupňového správneho orgánu alebo odvolacieho správneho orgánu mali byť porušené ich procesné a zákonné práva, také relevantné skutočnosti a dôvody, ktoré by preukazovali, že rozhodnutím zakladajúcim stavebníkom stavbu uskutočniť by reálne mohli byť jednoznačne ukrátení na svojich vlastníckych alebo užívacích právach (rušenie súkromia hostí, spor o hranicu pozemku), alebo že by postupom a konaním správnych orgánov nebola dodržaná zásada rovnakého zaobchádzania s účastníkmi konania (vyváženosť práv), je pre zrušenie odvolacieho rozhodnutia súdom nepostačujúce, a preto žalovaný navrhol žalobu podľa § 190 Správneho súdneho poriadku v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť a rozhodnutie odvolacieho orgánu potvrdiť.

5. Ďalší účastník konania v rade 4/ k žalobe vo vyjadrení zo dňa 13.02.2019 uviedol, že vzhľadom k tomu, že uvedená stavba „WELLNESS PENZIÓN RELAX“ nemá negatívny vplyv na ich pozemok - parkovisko, resp. polikliniku, nemá námietky voči rozhodnutiu okresného úradu, odborom výstavby a

bytovej politiky č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.05.2018, ani voči rozhodnutiu Mesta Martin č. SU-15760/119366/2017 zo dňa 27.11.2017.

6. Ďalší účastník konania v rade 5/ podaním zo dňa 05.02.2019 správne mu súdu oznámil, že sa výslovne vzdáva svojho účasti v konaní vedenom na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 30S/87/2018.

7. Žalobcovia v replike zo dňa 15.03.2019 k vyjadreniu žalovaného zo dňa 12.02.2019 stručne uviedli, že zotrvávajú na podanej žalobe v celom rozsahu a vzhľadom na to, že vyjadrenie žalovaného a ďalšieho účastníka konania v rade 4/ neobsahujú žiadne ďalšie relevantné skutkové a právne skutočnosti ako tie, ktoré boli predmetom napadnutého rozhodnutia a predchádzajúceho konania, nie je podľa ich názoru potrebné opätovne poukazovať na už uvádzané nedostatky, s ktorými sa dotknutý správny orgán dostatočne nevysporiadal, resp. vôbec, na základe čoho je toto rozhodnutie nepreskúmateľné a je potrebné ho ako nezákonné zrušiť za súčasného vrátenia veci na ďalšie konanie a rozhodnutie.

8. Na repliku žalobcov žalovaný a ďalší účastník konania v rade 4/ duplikou nereagovali.

9. Krajský súd v Žiline, ako správny súd, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako i postup, ktorý predchádzal jeho vydaniu v zmysle § 194 a nasl. SSP za použitia § 177 a nasl. SSP v rozsahu žalobných bodov (§ 134 ods. 1, § 183 SSP), pričom zistil, že napadnuté rozhodnutie je zákonné, a preto žalobu podľa § 190 SSP zamietol z týchto dôvodov:

10. Podľa § 119 SSP správny súd vychádza zo skutkového stavu zisteného orgánom verejnej správy, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 135 ods. 1 SSP na rozhodnutie správneho súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v čase vydania opatrenia orgánu verejnej správy.

Podľa § 177 ods. 1 SSP správnou žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

Podľa § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení účinnom ku dňu 24.04.2017 (právoplatnosť napadnutého rozhodnutia) stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61 ods. 2 citovaného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61 ods. 3 citovaného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 62 ods. 1 citovaného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, 4a)

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným

dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

4a) Napríklad vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z., vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 138/1995 Z.z., ktorou sa ustanovujú zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní prevádzkarní a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva povrchová úprava výrobkov náterovými hmotami.

Podľa § 62 ods. 3 citovaného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 63 stavebného zákona dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa § 67 ods. 1 citovaného zákona stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, a vlastníkovi stavby, ak nie je stavebníkom; jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri líniových stavbách môže zaslať obci len príslušnú časť dokumentácie.

Podľa § 67 ods. 2 citovaného zákona stavebné 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.

Podľa § 37 ods. 1 citovaného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 39 ods. 1 citovaného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 39a ods. 2 písm. b) citovaného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

Podľa § 117 ods. 1 citovaného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Podľa § 137 ods. 1 citovaného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsahu právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie, alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 2 citovaného zákona podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, 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.

Podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku 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.

Podľa § 40 ods. 1 Správneho poriadku ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok, alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

11. Po preskúmaní vecí súd konštatoval, že rozhodnutie žalovaného i rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu obsahuje všetky zákonom stanovené formálne i obsahové náležitosti a vydal ho orgán na to príslušný, pričom v kontexte žalobných námietok tento postupoval v medziach zákonom stanoveného postupu.

12. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že Mesto Martin ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona na základe návrhu MVDr. C. F. zo dňa 10.04.2015 vydal dňa 22.11.2016 rozhodnutie č. SÚ-5835/154438/2016 o umiestnení stavby WELLNESS PENZIÓN RELAX na Kuzmányho 22, na pozemkoch parc. č. KN-C 993, 994/1, 994/2, 994/3 v katastrálnom území K.. O odvolaní žalobcov F. N. a D. N., ktorí sa proti tomuto rozhodnutiu odvolali, rozhodol odvolací orgán Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky tak, že rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2017/014804/Kod zo dňa 19.04.2017 odvolanie žalobcov podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku zamietol a prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 22.11.2016 potvrdil. Rozhodnutie odvolacieho orgánu zo dňa 19.04.2017 nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2017. V priebehu územného konania žalobcovia podali dňa 22.02.2016 námietky, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako nedôvodné a v plnom rozsahu ich zamietol.

13. Ďalej mal správny súd z administratívneho spisu preukázané, že Mesto Martin ako stavebný úrad vydal podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona oznámenie o začatí stavebného konania dňa 19.06.2017 a účastníkov poučil, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo

dňa doručenia oznámenia, najneskôr na ústnom pojednávaní, prípadne v stanovenej lehote, inak nebude na ne prihliadnuté. Žalobcovia podali námietky písomne dňa 03.07.2017 a na výzvu stavebného úradu zo dňa 19.09.2017 po poučení podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku dňa 02.10.2017 stavebnému úradu oznámili, že trvajú na námietkach, ktoré vzniesli a písomne podali dňa 03.07.2017 v rámci zahájeného stavebného konania a žiadajú stavebný úrad, aby sa nimi zaoberal. Stavebný úrad v stavebnom konaní začatom na žiadosť stavebníka MVDr. C. F. zo dňa 26.05.2014 vydal dňa 27.11.2017 rozhodnutie č. SÚ-15760/119366/2017, ktorým povolil uskutočniť stavbu „WELLNESS PENZIÓN RELAX“, pričom námietky účastníka konania SCHIPRO SK, s.r.o. zo dňa 28.06.2017, doručené dňa 30.06.2017 a žalobcov F. N. a D. N. zo dňa 03.07.2017 v celom rozsahu zamietol. Žalovaný napadnutým rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.05.2018 odvolanie žalobcov proti prvostupňovému rozhodnutiu podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku zamietol a stavebné povolenie vydané dňa 27.11.2017 potvrdil.

14. Pokiaľ žalobcovia v žalobe namietali, že v procese konania pred prvostupňovým orgánom verejnej správy (Mesto Martin ako stavebný úrad) žalobcovia zákonným spôsobom uplatnili podaním zo dňa 22.02.2016 námietky, v ktorých poukázali na konkrétne nedostatky, ktoré sú v rozpore s platnou právnou úpravou, pričom prvostupňový orgán verejnej správy sa k námietkam vyjadril v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia tak, že ich neakceptoval a k časti námietok sa nevyjadril vôbec a ani sa nimi žiadnym spôsobom nezaoberal, správny súd poukazuje na skutočnosť, že išlo o námietky zo dňa 22.02.2016, ktoré žalobcovia uplatnili v územnom konaní, ktoré bolo právoplatne skončené ešte predtým, ako stavebný úrad vydal oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 19.06.2017, výsledkom ktorého je stavebné povolenie, potvrdené v tomto konaní preskúmaným napadnutým rozhodnutím žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/018034/Kod zo dňa 01.05.2018. Správny súd vyhodnotil túto námietku žalobcov ako nedôvodnú, pretože išlo o námietky, s ktorými sa vysporiadal stavebný úrad už v rozhodnutí o umiestnení stavby č. SÚ-5835/154438/2016 zo dňa 22.11.2016, ktoré odvolací orgán potvrdil svojim rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2017/014804/Kod zo dňa 19.04.2017. V rámci územného konania sa okrem iného posudzuje návrh na umiestnenie stavby predovšetkým z hľadiska súladu jej umiestnenia s účelovým a priestorovým určením podľa záväzného územného plánu obytnej zóny, z hľadiska zabezpečenia urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím a v neposlednom rade najmä s ohľadom na výškové a polohové umiestnenie stavby, vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb (§ 37 ods. 1 až 4 v spojení s § 39 ods. 1, § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona). Uvedená zákonná úprava predmetu územného konania, čo do umiestnenia stavby od hraníc pozemku a jej výškového určenia, ktoré parametre majú vplyv na svetlotechnické požiadavky susedných nehnuteľností a rovnako ako v stavebnom konaní podliehajú koncentračnej zásade pre prípadné uplatnenie pripomienok a námietok proti návrhu na umiestnenie stavby (§ 36 ods. 1 stavebného zákona), korešponduje aj so zákonnou úpravou rozsahu a koncentrácie uplatnenia pripomienok a námietok v stavebnom konaní (§ 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona).

15. Žalobcovia v žalobe ďalej namietali, že navrhovaný objekt penziónu sa nachádza v urbanistickom okrsku Mesta Martin, v ktorom má mesto prijaté regulatívy územného rozvoja tak, aby sa v ňom akceptovalo priestorové pôsobenie rozostavaných objektov vybavenosti, boli prehodnocované plochy zelene, účinnejšie sadové úpravy, čo svedčí o tom, že Mesto Martin má záujem obmedzovať percento zastavanosti na jednotlivých pozemkoch v tejto lokalite. Navrhovaný penzión má zastavanosť pozemku so všetkými stavebnými objektmi takmer 100 %. Umiestnenie stavby aj priestorové riešenie stavby a súvisiacich objektov k tomuto zámeru mesta nezodpovedá. Situácia osadenia stavby, ktorá je súčasťou stavebného povolenia, bola vypracovaná v roku 2013. Aj vzhľadom na uvedené okolnosti žalobcovia naďalej považujú za neprípustné a nesúhlasia s odstupovou vzdialenosťou navrhovanej stavby od penziónu Čierna pani, a to vzhľadom na rozsah zastavania pozemku, pričom výška navrhovanej stavby a jej strecha objemom a tvarom znehodnocuje časť ich pozemku, na ktorej majú umiestnenú časť prevádzky - terasu a orientované okná z penziónu Čierna pani. V tejto súvislosti správny súd poukazuje na vyššie citované ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona, ako aj na ust. § 52 Správneho poriadku a stotožňuje sa s právnym názorom žalovaného, že pre územné konanie a stavebné konanie je typická a spoločná koncentračná zásada, ktorou je územné ako aj stavebné konanie ovládané, pričom priamo z ust. § 61 ods. 1 tretia veta vyplýva, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Je nepochybné, že námietky žalobcov vznesené v stavebnom konaní, ktoré sa týkajú umiestnenia stavby, sú už právne bezvýznamné. Pokiaľ žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že s prihliadnutím na koncentračnú zásadu zakotvenú v ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona, s

prihliadnutím na existenciu právoplatného rozhodnutia o umiestnení povoľovanej stavby a na ust. § 62 ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona v spojení s kladnými vyjadreniami dotknutých orgánov, ktoré preukázali splnenie podmienok určených stavebným úradom v podmienkach územného rozhodnutia pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, sa odvolací orgán námietkami odvolateľov v bode 1 odvolania v tomto odvolacom konaní už nezaoberal, správny súd považuje takýto záver za správny a v súlade so zákonom o stavebnom konaní.

16. Ďalej žalobcovia v žalobe namietali, že navrhovaná stavba nerešpektuje už existujúcu prevádzku penziónu Čierna pani, ktorá má zo strany navrhovanej stavby okná z reštaurácie, baru, izieb návštevníkov, bytovej jednotky a tiež umiestnenú vonkajšiu terasu. Nadväzne na uvedené žiadajú, aby okná na navrhovanom objekte zo strany penziónu Čierna pani boli (pohľad severný) zrušené, ich umiestnenie a veľké množstvo bude rušiť súkromie hostí penziónu, tieto priestory slúžia hlavne pre komunikačné chodby, ktoré nevyžadujú denné osvetlenie. Žalobcovia nesúhlasia s názorom stavebného úradu, že nebude narušená týmito oknami intimita návštevníkov penziónu Čierna pani. Blízkosť a množstvo okien, v nich pohybujúcich sa návštevníkov navrhovaného penziónu, naruší pohodu už riadne povolenej prevádzky. Medzi objektmi sa nachádza otvorená „terasa“, ktorá poskytuje súkromie klientom, veľkosť okien bude umožňovať prechádzajúcim chodbami navrhovaného penziónu sledovať okolie penziónu, čo naruší intimitu sediacich. Komunikačné chodby budú aj v nočných hodinách non-stop z bezpečnostných dôvodov umelo osvetlené, čo bude narušovať nočný klud ich klientov. Túto námietku žalobcovia uplatnili jednak v námietkach zo dňa 03.07.2017 pod bodom 5 ako aj v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu stavebného úradu č. SÚ-15760/119366/2017 zo dňa 27.11.2017 a žalovaný sa s ňou riadne vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Poukazuje pritom aj na právoplatné rozhodnutie žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2017/014804/Kod zo dňa 19.04.2017, ktorým potvrdil územné rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 22.11.2016 a v ktorom konštatoval, že vzhľadom na charakter oboch stavieb, t. j. ako stavieb poskytujúcich len krátkodobé (prechodné, dočasné) ubytovanie hostí, dospel k záveru, že umiestnením okenných otvorov ich zakomponovaním do severnej obvodovej steny navrhovanej stavby a umiestnených smerom k stavbe penziónu vo vlastníctve odvolateľov (žalobcov), berúc do úvahy aj charakter rozhodnutia, reálne ani fakticky nemôže dôjsť k ukráteniu na právach odvolateľov na ich súkromnom alebo rodinnom živote cez ukrátenie súkromia ubytovaných hostí v ich penzióne počas ich krátkodobého ubytovania. Zachovanie súkromia a pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma v prvom rade trvalý užívateľ nehnuteľnosti a nie ktorú vníma na dobu prechodnú ubytovaný hosť. Z výsledkov vykonaného dokazovania, a to predovšetkým zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné, nevyplývalo, že by navrhovaná stavba a v nej navrhované osvetľovacie otvory ich smerovaním k stavbe odvolateľov mohli negatívne ovplyvňovať „súkromie“ ubytovaných hostí. Takýto dôkaz nakoniec odvolateľa k svojmu tvrdeniu nepredložili a ani nenavrhlí taký dôkaz, z ktorého by nimi tvrdená skutočnosť o možnom rušení súkromia ubytovaných hostí hosťami ubytovaných v navrhovanej stavbe mala nepochybne vyplývať. Žalobcovia ani k správnej žalobe nepredložili žiaden relevantný dôkaz preukazujúci, akým spôsobom osvetlenie komunikačných chodieb v nočných hodinách bude narušovať nočný klud ich hostí ani dôkaz o tom, že toto osvetlenie bude nepretržité po celú noc, ani v akej intenzite. Poukazuje pritom tiež na ust. § 4 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, z ktorého vyplýva, že osvetlenie vnútorných priestorov musí byť zabezpečené osvetľovacími otvormi alebo sústavami umelého osvetlenia tak, aby v miestnostiach s pobytom ľudí alebo v ich funkčne vymedzených častiach boli dodržané základné požiadavky na osvetlenie vo vzťahu k zrakovej činnosti osôb a k charakteru svetelného prostredia. Z ust. § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka možno vyvodíť, že z hľadiska obťažovania právne významné môžu byť aj tzv. imateriálne imisie. Za imisiu možno za určitých okolností považovať aj žalobcami namietané sledovanie okolia penziónu, čo naruší intimitu sediacich na otvorenej terase medzi objektmi, čím bude narušené ich súkromie. Aby však bolo možné obťažovanie pohľadom považovať za imisiu, muselo by ísť o mimoriadnu situáciu, pri ktorej by bolo sústavne a závažným spôsobom narušované súkromie hostí penziónu Čierna pani. V tejto súvislosti však pre nariadenie úplného zákazu presvetľovacích otvorov na protihľej strane nepostačuje len subjektívny pocit žalobcov, že ich realizáciou dôjde automaticky k rušeniu súkromia hostí nahliadaním cez tento otvor do ich pozemku, a to vo zvýšenej miere, ako by sa predpokladalo, keby sa okná nerealizovali vôbec. Správny súd má za to, že hlavným účelom okien v každej navrhovanej stavbe je v prvom rade najmä vytvorenie dostatočne presvetlených vnútorných priestorov v závislosti od účelu ich využitia, ako aj z dôvodu zníženia energetickej spotreby, a nie vedomý úmysel stavebníka, resp. jeho ubytovaných hostí, nepretržite do budúca obťažovať návštevníkov susedného penziónu pohľadom. Navyiac okná

orientované k penziónu Čierna pani sú na chodbách, kde nie je predpoklad trvalého zdržiavania sa budúcich návštevníkov povolenej stavby WELLNESS PENZIÓN RELAX.

17. Žalobcovia ďalej nesúhlasili s tým, aby byt stavebníka v navrhovanom wellness penzióne bol určený na jeho trvalé bývanie, jeho zaradenie môže ovplyvniť existujúci režim prevádzky v penzióne Čierna pani. Poukázali pritom na skutočnosť, že k stavebnému povoleniu a zmene účelu užívania bytu v penzióne Čierna pani sa regionálny úrad verejného zdravotníctva vyjadril, že byt zaraďuje podľa „charakteru“ objektu, t. j. na prechodné ubytovanie, pričom na charakter objektu WELLNESS PENZIÓN RELAX sa v tomto konaní pozerá inak. Pokiaľ žalobcovia, ako to vyplýva z právoplatného rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžp/28/2013 zo dňa 28.01.2015, mali tvrdiť, že byty majú byť určené na trvalé bývanie, z tohto rozhodnutia vyplýva, že žalobcovia podali dňa 23.07.2010 návrh na zmenu ich stavby „Prístavba penziónu Čierna pani“ pred jej dokončením spočívajúcej v čiastočnej zmene účelu užívania jej vnútorných priestorov z ubytovacích na prechodné ubytovanie majiteľov penziónu (služobné byty). Žalobcami tvrdená skutočnosť, že byty majú byť určené na trvalé bývanie, popiera vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Martin zo 06.10.2010 č. HŽP2010/02089 k projektovej dokumentácii - Nadstavba a stavebné úpravy penziónu Čierna pani v Martine - zmena stavby pred jej dokončením, z ktorého vyplýva, že uvedený orgán nemal pripomienky k stavebnému konaniu a súčasne konštatoval, že umiestnenie „služobného bytu“ vyčlenením z ubytovacej kapacity penziónu je posudzované ako prechodné ubytovanie, a preto nie je potrebné dodržiavať požiadavky platnej legislatívy na preslnenie a kvalitu denného osvetlenia, nakoľko sa nejedná o priestory určené na dlhodobý pobyt. Z obsahu tohto stanoviska vychádzalo aj rozhodnutie Mesta Martin č. MSS-15194/2010-Sá z 10.12.2010, ktorým správny orgán povolil zmenu rozostavanej stavby - „Prístavba penziónu Čierna pani“ na pozemkoch C-KN 998/1 k. ú. K., keď povolil zmenu stavby, ktorá okrem iného obsahuje nadstavbu podkrovia časti 3. NP existujúcej stavby penziónu, kde vzniknú dve ubytovacie bunky pre hostí penziónu a bytová jednotka, ktorá bude slúžiť ako služobný byt pre majiteľa penziónu. Stavebné úpravy na jednotlivých podlažiach sa týkali zmeny dispozičného riešenia miestností, pričom zmena účelu užívania existujúceho apartmánu pre hostí na bytovú jednotku, ktorá bude slúžiť ako služobný byt pre majiteľa penziónu. Podľa názoru Najvyššieho súdu SR pre posúdenie veci nie je podstatné, akými výrazovými, teda aj gramatickými prostriedkami je označený predmetný byt v rozhodnutí Mesta Martin z 10.12.2010 č. MSS-15194/2010-Sá, ale podstatným je spôsob a účel užívania povoľovanej zmeny rozostavanej stavby. Keďže rozsah súdneho prieskumu v správnom súdnictve je limitovaný výrokom napadnutého rozhodnutia, nebolo možné v rámci predmetného konania zaoberať sa zákonnosťou iného rozhodnutia, než ktoré bolo predmetom súdneho prieskumu. Žalobcovia navyše nepredložili žiaden dôkaz, ktorý by preukazoval, že zaradenie bytu by mohlo ovplyvňovať existujúci režim prevádzky v ich penzióne Čierna pani, ani akým spôsobom by ho mohol ovplyvniť, ide len o všeobecnú a nekonkrétnu námietku, ktorú nie je možné bližšie vyhodnotiť.

18. V súvislosti s poslednou žalobnou námietkou žalobcov, ktorí žiadali, aby v preskúmvacom konaní boli zohľadnené výsledky sporu o hranicu pozemku, a to medzi parcelami KN-C 998/2 a KN-C 994/1, konanie prebieha na Okresnom súde v Martine 5C/246/2016, v ktorom bolo vyhotovené zameranie pribratým znalcom z odboru geodézie, ktoré podľa názoru žalobcov jednoznačne preukazujú nimi tvrdené okolnosti, a to najmä v súvislosti s tým, že navrhovaná stavba má byť z časti realizovaná na ich pozemku, správny súd zo spisu Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/58/2019 zistil, že rozsudkom Okresného súdu Martin sp. zn. 5C/246/2016-198 zo dňa 22.11.2018 súd žalobu žalobcov podanú dňa 04.07.2016, ktorou žiadali, aby žalovanému MVDr. C. F. bola uložená povinnosť odstrániť na vlastné náklady oplotenie, postavené na pozemku žalobcov parc. č. 998/2, zapísaného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. XXXX k. ú. K., túto žalobu zamietol. Na základe odvolania žalobcov Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 11Co/58/2019-236 zo dňa 30.04.2019 rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 5C/246/2016-198 zo dňa 22.11.2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Keďže vyššie označená žalobná námietka je svojím obsahom občianskoprávna námietka, mohli ju žalobcovia podať v lehote určenej v oznámení o začatí stavebného konania stavebného úradu zo dňa 19.06.2017 alebo v priebehu stavebného konania počas prvostupňového stavebného konania, čo však žalobcovia neurobili a uplatnili ju až v odvolaní zo dňa 18.12.2017 proti prvostupňovému rozhodnutiu o povolení stavby zo dňa 27.11.2017. Z toho dôvodu nemohol byť možný postup podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán

a konanie preruší. Pokiaľ túto námietku žalobcovia uplatnili až v podanom odvolaní, sami sa pripravili o možnosť postupu podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona a ak ju podali až v odvolaní, správne ju žalovaný ako odvolací orgán posúdil v napadnutom rozhodnutí ako námietku odvolaciu. Žalovaný sa správne vysporiadal s touto námietkou s poukazom na ust. § 40 ods. 1 Správneho poriadku, keď zistil, že Okresný súd v Martine vo veci vedenej pod sp. zn. 5C/246/2016 ešte právoplatne nerozhodol, nebolo vydané žiadne predbežné opatrenie, ktorým by do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci konajúci súd obmedzil stavebníka nakladať s pozemkom parc. č. 994/1 C-KN, alebo mu na tomto pozemku dočasne zakázal vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť, ktoré by tak bránili povoleniu stavby a jej uskutočneniu, pričom zistil, že existencia stavby oplotená, ktorej odstránenia z pozemku parc. č. 998/2 C-KN sa žalobcovia žalobou podanou dňa 04.07.2016 domáhajú priamo stavebnotechnicky s povolenou stavbou penziónu Wellness centrum Relax konštrukčne nesúvisí a žiadnu poznámku v zmysle § 38 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov nezistil a správny súd sa jeho právnym názorom stotožnil. Z vyššie uvedených dôvodov túto žalobnú námietku žalobcov vyhodnotil ako nedôvodnú.

19. Správny súd konštatuje, že nemal pochybnosti o riadnom zistení skutočného stavu veci ako aj o vyvodení správnych záverov na základe dôkazov, ktoré vykonal prvostupňový správny orgán a s ktorými sa stotožnil aj žalovaný v napadnutom rozhodnutí. Pri rozhodovaní o odvolaní žalobcov žalovaný postupoval v súlade so zákonnými ustanoveniami, ktoré citoval, závery žalovaného vychádzajú z logického úsudku a dôvody uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, ako aj rozhodnutí žalovaného, považuje za dostatočne presvedčivé, preto z vyššie uvedených dôvodov žalobu žalobcov v rade 1/a 2/ postupom podľa § 190 SSP zamietol.

20. O náhrade trov konania vo vzťahu k žalobcom v rade 1/ a 2/ bolo rozhodnuté podľa § 167 ods. 1 SSP a contrario tak, že žalobcom súd náhradu trov konania nepriznal, pretože v konaní úspešní neboli. Rovnako súd nepriznal náhradu trov ani žalovanému podľa § 168 SSP a contrario vzhľadom na to, že neboli splnené podmienky - výnimočnosť situácie. Súd nepriznal náhradu trov ani ďalším účastníkom v rade 1/ až 5/, pretože neboli splnené predpoklady uvedené v § 169 SSP - nevznikli im žiadne trovy v súvislosti s plnením povinnosti, ktorú by im správny súd uložil.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ak to zákon pripúšťa (439, 440 SSP) v lehote 1 mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu, ktorá sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP uviesť

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 SSP sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh).

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.