

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 5Svk/35/2022  
Identifikačné číslo spisu: 8020200200  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. marca 2023  
Meno a priezvisko: JUDr. Petra Príbelská  
Funkcia: predsedníčka senátu  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:8020200200.1

## ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD. (sudkyňa spravodajkyňa) a sudcov JUDr. Anity Filovej a JUDr. Juraja Vališa, LL.M. v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): žalobcu Š. H., Y. G. I. X., Z. XXX/XXX, zastúpený Advokátskou kanceláriou Hudzík & Partners s.r.o., so sídlom Poprad, Mnoheľova 830/15, IČO: 47 251 654, proti žalovanému Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Námestie mieru 3, Prešov, za účasti 1/ F. Y., Y. G. Z. XXX/XXX, I.É. X., 2/ X. Y., Y. G. Z.É. XXX/XXX, I. X., 3/ Y. G., Y. G. Ž. XXX/XX, I. X., 4/ F.. M.. V. H., Y. G. L. XXX, I. X., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného zo dňa 17. januára 2020 číslo: OU-PO-OVBP2-2020/005800-002 v spojení s rozhodnutím obce Veľká Lomnica, stavebný úrad zo dňa 16. mája 2019 č. j.: SP/396-002/18-Šk, SP/01/05-Šk na základe všeobecnej správnej žaloby, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcu voči rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 6S/22/2020-61 zo dňa 17. marca 2022, takto

### rozhodol:

I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a .

II. Účastníkom konania sa nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

1. Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č.k. 6S/22/2020-61 zo dňa 17. novembra 2022 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2020/005800-002 zo dňa 17. januára 2020 spolu s prvostupňovým rozhodnutím obce Veľká Lomnica, ako stavebného úradu č. SP/396-002/18-Šk, SP/01/05-Šk zo dňa 16. mája 2019 a vrátenia veci žalovanému na ďalšie konanie. Obec Veľká Lomnica, ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydala rozhodnutie v spojenom konaní o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním podľa § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“), ktorým dodatočne povolila zmenu stavby: „Prestavba a prístavba rodinného domu súp. č. XXX so vznikom samostatnej bytovej jednotky v obci I. X.“ (ďalej len „rodinný dom“) na pozemku parc. č. KN-C 139/4, k. ú. I. X. a podľa § 82 ods. 1 Stavebného zákona povolila jej užívanie pre stavebníkov, ktorými sú ďalší účastníci 1/ a 2/.

2. Krajský súd pri posudzovaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia žalovaného vychádzal zo skutkového stavu ustáleného orgánmi verejnej správy predchádzajúceho vydaniu prvostupňového ako aj napadnutého rozhodnutia, podľa ktorých bola prestavba a prístavba rodinného domu povolená rozhodnutím stavebného úradu č. SÚ 66/2003-Mj zo dňa 22.04.2003, právoplatným dňa 12.05.2003. Následne podali ďalší účastníci 1/ a 2/ žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, o ktorej síce stavebný úrad rozhodol a zmenu stavby povolil, no z dôvodu porušenia ustanovenia § 51 ods. 1 Správneho poriadku tým, že stavebný úrad nemohol doručiť jeho písomné vyhotovenie všetkým účastníkom konania (z dôvodu úmrtia jedného z nich), bolo rozhodnutie odvolacím orgánom zrušené. Tým, že požadované zmeny stavby boli už ďalšími účastníkmi 1/ a 2/ zrealizované, podali dňa 23.11.2018 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby a zároveň požiadali o kolaudáciu stavby - rodinného domu na pozemku parc.č. KN-C 139/4, k.ú. I. X.. Stavebný úrad oznámením č. SP/396-001/18-Šk (SP/01/05-Šk) zo dňa 26.11.2018 spojil konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby s kolaudačným konaním, začatie ktorého oznámil účastníkom konania, za súčasného poučenia o možnosti uplatnenia námietok, koncentrácie konania a možnosti nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Dňa 14.12.2018 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého bol spísaný protokol a z ktorého vyplývajú všetky doklady a podklady predložené v konaní, pričom v dôsledku drobných dispozičných zmien mali ďalší účastníci 1/ a 2/ predložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby so zakreslením zistených zmien. Žalobca do protokolu uviedol, že okrem zotrvania na svojich pripomienkach, ktoré predložil v písomnej forme (že sa dostavil dňa 05. decembra 2018, t. j. po obdržaní oznámenia o začatí konania, na stavebný úrad za účelom nahliadnutia do spisu, no všetky podstatné dokumenty v ňom chýbali), nesúhlasí s umiestnením otváracieho okna z kuchyne s orientáciou do jeho dvora a použitím stavebných prvkov. Osadenie okna označil za zásah do jeho práv a výrazným spôsobom naruša pohodu bývania v jeho rodinnom dome.

3. Vychádzajúc z podanej žaloby považoval krajský súd všetky žalobcom uplatnené námietky za nedôvodné. Stavebný úrad riadne zistil skutočný stav veci s tým, že vychádzal z právneho stavu a skutkových okolností v čase podanej žiadosti dňa 23. novembra 2018, v konaní posúdil zrealizované zmeny s dokumentáciou zmeny stavby z roku 2003, 2005 a odvolaním napadnutým rozhodnutím dodatočne povolil zmenu stavby rodinného domu a jeho užívanie; určil podmienky užívania stavby v zmysle § 82 ods. 4 Stavebného zákona a zároveň sa podrobne vysporiadal s podanými námietkami žalobcu, ktoré si uplatnil v konaní dňa 14. decembra 2018 v zmysle § 61 ods. 1 a § 80 ods. 1 a 2 Stavebného zákona.

4. Za nedôvodnú považoval námietku o údajnom presahu stavby rodinného domu na pozemok žalobcu. Z predloženého geometrického plánu č. 54/15 zo dňa 22.06.2015 vyhotoveného autorizovaným geodetom a kartografom vyplýva, že stavba rodinného domu nezasahuje na pozemok parc. KN C č. 141/2, k.ú. I. X. vo vlastníctve žalobcu. Podľa projektovej dokumentácie z decembra 2018, sa osadenie stavby rodinného domu nemení, je na parcele č. 139/4, k.ú. I. X., na severnej hranici parcely. Rovnako tak sa nemení výškové osadenie stavby, technické riešenie a technické vybavenie stavby. Zmena stavby spočíva výlučne v zmene dispozičného riešenia a funkčného využitia miestností; v kotolni osadenie dvoj komína (úroveň suterénu); v zmene v osadení zdvíhacej plošiny pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu pri vstupnom schodišti; uzavretie schodišťa do suterénu dverným otvorom a vytvorenie izby s kúpeľňou pre užívanie osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu (úroveň prízemí); vytvorenie okenného otvoru v izbe vo východnom štíte objektu (úroveň podkrovia).

5. Čo sa týka námietky absencie dokumentácie v administratívnom spise, ktorá bola doň vložená až dňa 15. januára 2019, čím stavebný úrad uprel žalobcovi právo vyjadriť sa k veci, krajský súd poukázal, na § 33 ods. 2 Správneho poriadku, podľa ktorého je správny orgán povinný umožniť účastníkom konania sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k podkladom rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie. Žalobca sa pritom dňa 14. decembra 2018 zúčastnil ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, na ktorom bol oboznámený s dodatočne povoľovanými a už zrealizovanými zmenami stavby rodinného domu. Stavebný úrad porovnal

skutočne zrealizovanú stavbu s projektovou dokumentáciou z roku 2005, ktorá obsahovala zmeny v porovnaní s pôvodnou projektovou dokumentáciou z roku 2003 a vzhľadom na zistený nesúlad, vyzval ďalších účastníkov 1/ a 2/ na prepracovanie projektovej dokumentácie so zapracovanými už zrealizovanými zmenami. Táto bola následne predložená stavebnému úradu dňa 15. januára 2019.

6. Vzhľadom na skutočnosť, že počas ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bol žalobca prítomný, mal možnosť sa k týmto zmenám stavby vyjadriť a obhajovať svoje práva a právom chránené záujmy. Svoje právo uplatniť pripomienky a námietky v konaní aj riadne využil. Zároveň správny súd v tejto súvislosti poukazuje na zásadu hospodárnosti konania vyjadrenú v § 3 ods. 4 Správneho poriadku, podľa ktorej správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Z tejto zásady správneho konania vyplýva, že by bolo v rozpore s ňou oboznamovať žalobcu, ako účastníka konania s predloženou projektovou dokumentáciou z 12/2018, ktorej obsah nepreukázal v konaní nové skutočnosti, o ktorých by žalobca nebol oboznámený počas ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 14.12.2018, a ktoré mohol pripomienkovať v zmysle § 61 ods. 1 Stavebného zákona.. Zo strany stavebného úradu nedošlo k porušeniu § 33 ods. 2 Správneho poriadku. Žalobcovi, ako účastníkovi konania počas prvostupňového, aj odvolacieho konania nebolo zo strany správnych orgánov upreté právo nazerania do spisov podľa § 23 Správneho poriadku. Žalobca sa mohol oboznámiť s namietanou projektovou dokumentáciou aj po uskutočnení ústneho pojednávania dňa 14. decembra 2018, a to až do vydania meritórneho rozhodnutia stavebného úradu aj do vydania rozhodnutia žalovaného.

7. K uvedenému krajský súd dodal, že je toho názoru, že by stavebný úrad nerozhodol inak ani v prípade, že by žalobcu vyzval na oboznámenie sa s doplnenou projektovou dokumentáciou a vyjadrenie sa k nej.

8. Čo sa týka nesúhlasu žalobcu s osadením otváracieho okna s orientáciou do jeho dvora a s tým súvisiacim neprimeraným zvýhodnením stavebníkov a porušením práv a právom chránených záujmov žalobcu, predovšetkým pohody bývania, kvality bývania a nerušeného užívania svojich nehnuteľností, správny súd dáva do pozornosti nižšie citované ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „Vyhláška“), na základe ktorých rozhodovali správne orgány. Vychádzajúc z ustanovení § 2 ods. 3, § 6 ods. 1, 3 a 4 Vyhlášky krajský súd uviedol, že na to, aby mohli byť v protihľých častiach stien rodinných domov umiestnené okná obytných miestností, je stanovená minimálna vzdialenosť 7 m. V danom prípade je rodinný dom ďalších účastníkov 1/ a 2/ a rodinný dom žalobcu umiestnený v teréne tak, že ich steny nie sú protihľé. Najkratšia vzdialenosť medzi rodinnými domami je viac ako 10 metrov, z čoho vyplýva, že dodatočné povolenie namietaného okna nie je v rozpore s vyhláškou, nedôjde k zásahu do práv a právom chránených záujmov žalobcu a teda nebude narušená jeho pohoda a kvalita bývania. Krajský súd poukázal aj na vyjadrenie F.. M.. V. H., autorizovaného architekta, k technickému riešeniu presvetlenia a odvetrania kuchyne prístavby rodinného domu stavebníkov, ktorý v predmetnom vyjadrení podanom na základe námietok žalobcu ako účastníka konania, uviedol, že vzhľadom na zrealizovaný stav stavby, nie je možné iné technické riešenie osvetlenia a odvetrania priestoru kuchyne prístavby. Architekt trval na pôvodnom riešení s okenným otvorom priesvitným, avšak nepriehľadným.

9. Voči rozsudku krajského súdu podal žalobca kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/, g/ a h/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“), navrhujúc napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie, alternatívne napadnutý rozsudok zmeniť tak, že napadnuté rozhodnutie žalovaného ako aj prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu sa zrušuje a vec sa vracia žalovanému na ďalšie konanie.

10. Žalobca pre zachovanie pohody bývania v rámci administratívneho konania požadoval splnenie iba jednej požiadavky a tou bolo buď zachovanie nepriehľadného stavebného materiálu pozostávajúceho zo sklobetóniek alebo alternatívneho otvoru v murive rodinného domu ďalších účastníkov 1/ a 2/, resp. otvoru v murive vyplneného primeraným pevným stavebným prvkom s priesvitom denného svetla.

Krajský súd, rovnako ako aj orgány verejnej správy, nepovažoval právo žalobcu na zachovanie pohody bývania, porušenú svojvoľnou inštaláciou otváracieho okna s rozmerom 140x100 cm, umiestneného v obvodovom múre na hranici pozemkov, za významnú skutočnosť alebo veľmi dôležitú skutočnosť. Sťažovateľ sa neuspokojil s odôvodnením krajského súdu s touto námietkou, keď mal za to, že jej krajský súd nevenoval dostatok pozornosti.

11. Ďalej poukázal na konštatovanie krajského súdu, ktorý považoval nazretie do administratívneho spisu stavebného úradu dňa 5. decembra 2018 v spojení s účasťou na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 14. decembra 2018 za dostatočné oboznámenie sa so spisovým materiálom zo strany žalobcu a to aj napriek skutočnosti, že sa v ňom nenachádzal kľúčový dokument za ktorý označil doplnenú projektovú dokumentáciu, keď tento bol doň preukázateľne vložený až následne, dňa 15. januára 2019. Tvrdenie krajského súdu, že by bol stavebný úrad rozhodol rovnako bez ohľadu na skutočnosť, či by sa bol oboznámil s doplnenou projektovou dokumentáciou, označil za čistú fabuláciu. V spise sa podľa jeho tvrdení nemal nachádzať ani návrh, resp. žiadosť zo dňa 23. novembra 2018 a z toho vyvodzoval, že so spisom bolo nezákonne manipulované za účelom zabezpečenia náležitej výhody pre ďalších účastníkov 1/ a 2/ ako stavebníkov a za účelom poškodenia žalobcu. Nevylučoval ani možnosť, že zmienená dokumentácia bola do administratívneho spisu vložená až po podaní odvolania, čím malo dôjsť ku nezákonnému postupu v administratívnom konaní ktorého dôsledkom nemôže byť zamietnutie žaloby ako nedôvodnej.

12. Sťažovateľ mal za to, že krajský súd sa výrazne odklonil od platnej judikatúry, napr. rozhodnutia Nejvyššího správního soudu České republiky sp.zn. 2As/44/2015-116 zo dňa 02.02.2016 súvisiaceho so zabezpečením pohody bývania.

13. Žalovaný ani ďalší účastníci 1/ až 4/ svoje právo na vyjadrenie sa ku kasačnej sťažnosti napriek výzve krajského súdu a kasačného súdu nevyužili.

14. Najvyšší správny súd konajúci ako súd kasačný, po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustná (§ 439 SSP) a má predpísané náležitosti (§ 57 SSP a § 445 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podanej kasačnej sťažnosti (§ 453 ods. 1 a 2 SSP) rozhodujúc bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu, pričom dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

15. Predmetom kasačného konania je napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom vychádzajúc zo sťažovateľom vymedzených dôvodov kasačnej sťažnosti, sa do kasačného konania preniesla otázka právneho posúdenia námietky týkajúcej sa umiestnenia otváracieho okna so smerovaním do dvora žalobcu a s tým súvisiace možné porušenie práva na zachovanie pohody bývania ako aj námietka nekompletného administratívneho spisu v čase jeho nahliadnutia doň, čím mu malo byť odňaté právo na vyjadrenie sa ku podkladom rozhodnutia stavebného úradu.

16. Kasačný súd sa v prvom rade zameril na námietku sťažovateľa, podľa ktorého pred rozhodnutím stavebného úradu nebol oboznámený s kompletným administratívnym spisom, pretože s ním bolo nezákonne manipulované a podstatné stavebné dokumenty doň boli vložené až následne, po jeho nazretí. Kasačný súd vyhodnotil túto námietku, rovnako ako aj krajský súd, za nedôvodnú, no považuje za potrebné mierne skorigovať súvisiace úvahy krajského súdu vyjadrené predovšetkým v bodoch 70 a 72 napadnutého rozsudku.

17. V bode 70 napadnutého rozsudku krajský súd skonštatoval, že žalobca bol s podkladmi rozhodnutia riadne oboznámený, keď sa zúčastnil ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním uskutočneným dňa 14. decembra 2018, na ktorom bol za jeho prítomnosti porovnaný skutočný stav zrealizovanej stavby rodinného domu s predloženou projektovou dokumentáciou z roku 2003 a z roku 2005. Zároveň konštatoval, že nebolo potrebné, aby bol žalobca oboznamovaný s

prepracovanou projektovou dokumentáciou, ktorá bola do administratívneho spisu doložená až dodatočne a ktorá obsahovala zmeny v projektovej dokumentácii, s ktorými bol žalobca už preukázateľne oboznámený. S prezentovaním uvedeného tvrdenia by bol kasačný súd veľmi opatrný a to už iba z dôvodu, že nemožno považovať za skutočne rovnocenné oboznámenie sa so zmenami zhotovenej stavby v podobe ústneho oznámenia a miestnej ohliadky a v podobe oboznámenia sa s písomným zaznačením týchto zmien vo formálnom dokumente, akým je projektora dokumentácia, ktorá už len z jej povahy musí spĺňať určité kvalitatívne štandardy a obsahové náležitosti podľa Stavebného zákona a § 9 vyhlášky č. 543/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Rovnako sú odvážne tvrdenia krajského súdu, ktorý v bode 72 napadnutého rozsudku uzavrel, že ani v prípade, že by sa sťažovateľ s doplnenými podkladmi rozhodnutia oboznámil, by stavebný úrad nebol býval rozhodol inak. Tu minimálne treba dodať, že v pozícii správneho súdu celkovo nemožno prezumovať, aké nové námietky môže účastník stavebného konania v dôsledku oboznámenia sa s ďalšími podkladmi rozhodnutia produkovať, akým spôsobom sa s nimi stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia vysporiada, teda, či na ne prihliadne alebo nie (v každom prípade musí svoje stanovisko riadne zdôvodniť) a v konečnom dôsledku, aký dopad budú mať na celkové rozhodnutie stavebného úradu.

18. Pravdou však zostáva, že sťažovateľ ako účastník konania mal neobmedzenú možnosť, a to až do vydania rozhodnutia, prísť opätovne nazrieť do administratívneho spisu a oboznámiť sa so zmenenou projektovou dokumentáciou, o ktorej mu bolo avizované, že bude doložená. Nazretím do spisu dňa 5. decembra 2018 svoje právo nevyčerpal. Navyše, sťažovateľ v podanej kasačnej sťažnosti iba vágne namieta, že ak by bol stavebným úradom osobitne vyzvaný na vyjadrenie sa ku doplnenej projektovej dokumentácii, s istotou by zistil, že s administratívnym spisom bolo nezákonne manipulované. Údajná manipulácia so spisom bola pritom jeho ťažiskovou námietkou. Podobné argumenty sú však iba na hranici špekulácií a domnienok, keď tvrdí, že administratívny spis bol skompletizovaný až po podaní odvolania o čom však sťažovateľ nepredložil žiadne dôkazy. Opaku nasvedčuje samotný administratívny spis predložený správne súdu, ktorý je chronologicky žurnalizovaný s označením poradového čísla jednotlivých záznamov spisu, spolu s podaniami opatrenými dennými dodaciami pečiatkami podateľne stavebného úradu.

19. Stavebný úrad síce mohol zvoliť postup, ktorým účastníkov konania upovedomí, že prepracovaná projektová dokumentácia bola do spisu dodatočne doložená, no Stavebný zákon ani Správny poriadok mu takúto osobitnú povinnosť neukladajú. Naopak sa predpokladá, že účastníci konania, ktorým bolo riadne oznámené začatie stavebného konania, boli poučení o možnosti do administratívneho spisu nazerat' postupom podľa § 23 Správneho poriadku, musia byť bdeli a robiť aktívne úkony, ak sa chcú k podkladom rozhodnutia vyjadriť, prípadne podať námietky. Sťažovateľ sa rozhodol, že v tomto smere zostane neaktívny a do spisu dodatočne nenahliadne.

20. Nemožno opomenúť, že sťažovateľ ani neavizoval, že by v dôsledku oboznámenia sa so zmenenou projektovou dokumentáciou uplatnil ďalšie námietky, teda také, ktoré by boli nad rámec námietok vznesených na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním. Aj v podanej kasačnej sťažnosti v súvislosti so skutočným stavom zrealizovanej stavby rodinného domu, iba zopakoval už skôr vznesenú námietku týkajúcu sa inštalácie otváracieho okna smerujúceho do jeho dvora.

21. Za dôvodnú nebolo možné posúdiť ani námietku porušenia práva sťažovateľa na zachovanie pohody bývania v dôsledku osadenia otváracieho okna na rodinnom dome ďalších účastníkov 1/ a 2/ smerujúceho do dvora žalobcu. Orgány verejnej správy ako aj krajský súd sa námietkou sťažovateľa riadne zaoberali, odkazujúc predovšetkým na právnu úpravu vyplývajúcu z Vyhlášky, ktorá rieši odstupové vzdialenosti medzi stavbami, o. i., vplývajúce na denné osvetlenie a preslnenie budov ako aj na zachovanie pohody bývania, ktorá je významnou skutkovou okolnosťou v stavebnom konaní.

22. Zo znenia § 6 Vyhlášky, ktorý reguluje odstupové vzdialenosti dvoch (resp. aj viacerých) stavieb, vyplýva, že stavebný úrad musí pri rozhodovaní prihliadať na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníka, ktorý chce realizovať svoje vlastnícke práva k pozemku zhotovením alebo rekonštrukciou stavby (ktorú má právo a zároveň aj povinnosť riadne osvetliť a

prevetrať) a vlastníka susednej stavby, ktorá už stojí (ktorému naopak prislúcha právo na zachovanie pohody bývania, napríklad na zachovanie súkromia, na ktoré bol do toho času zvyknutý). Absolútny výkon oboch práv súčasne neprichádza do úvahy. Ak by bolo absolutizované právo stavebníka, vlastník susediacej stavby by mohol v dôsledku nedodržania regulatívov prísť o právo na zachovanie pohody bývania úplne, alebo nad mieru, ktorú je od neho možné požadovať, aby znášal. Naopak, ak by bolo absolutizované právo vlastníka susediacej stavby, stavebníkovi by mohlo byť úplne znemožnené si na svojom pozemku zhotoviť stavbu alebo uskutočniť jej rekonštrukciu.

23. Vyššie zmienené regulatívy teda dávajú stavebnému úradu návod, ako má nahliadať na nevyhnutnú kolíziu oboch práv a kedy je povinný zakročiť. Za predpokladu, že by mohlo dôjsť k výraznému narušeniu rovnováhy v prospech jedného z účastníkov stavebného konania, je povinný nastaviť a určiť záväzné podmienky uskutočnenia stavby podľa § 66 Stavebného zákona tak, aby tieto práva a záujmy mohli popri sebe koexistovať. V zásade teda dôjde k primeranému obmedzeniu práv vlastníka susediacej stavby za súčasného obmedzenia práv stavebníka v súlade s kogentnými podmienkami predpokladanými vo Vyhláske. V praxi teda môže dôjsť k situáciám, kedy pri výstavbe alebo rekonštrukcii stavieb môže byť pomyselná rovnováha práv narušená a to predovšetkým nerešpektovaním regulácie upravenej vo vyššie citovanej Vyhláske.

24. V prejednávanej veci je z napadnutého rozhodnutia ako aj rozsudku krajského súdu zrejmé, že na reguláciu odstupov stavieb bolo prihliadnuté, pričom nebolo zistené, že by bolo právo žalobcu na pohodu bývania narušené. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí, zaoberajúc sa vznesenou námietkou, konštatoval, že „v zmysle kritérií ustanovených v § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., aby mohli byť v protiľahlých častiach stien rodinných domov umiestnené okná obytných miestností, je stanovená minimálna vzdialenosť 7,0 m. V danom prípade je rodinný dom stavebníkov a rodinný dom odvolateľa umiestnený v teréne tak, že ich steny nie sú protiľahlé. Najkratšia vzdialenosť medzi rodinnými domami je viac ako 10 m.“ Rovnaké závery vyslovil aj krajský súd v napadnutom rozsudku. Za skutkových zistení, kedy neexistuje stav, že by bolo okno na rodinnom dome ďalších účastníkov 1/ a 2/ osadené oproti oknu do bytových alebo aj pobytových, či iných miestností rodinného domu žalobcu, nebol daný dôvod, aby sa stavebný úrad touto námietkou podrobnejšie zaoberal. Sám žalobca navyše namieta, že okno smeruje do jeho dvora, pričom Vyhláška na takéto prípady svojou reguláciou odstupov nepamätá, pretože nepredstavujú taký zásah do práv vlastníka nehnuteľnosti, ktorý by výslovnú reguláciu potreboval.

25. Okrem uvedeného, osadenie otváracieho okna v kuchyni nemá iba presvetľovaciu funkciu, ale plní aj funkciu odvetrávaciu. Tu kasačný súd opätovne poukazuje na vyjadrenie F.. M.. V. H., autorizovaného architekta, k technickému riešeniu presvetlenia a odvetrania kuchyne prístavby rodinného domu ďalších účastníkov 1/ a 2/, ktorý uviedol, že vzhľadom na zrealizovaný stav stavby, nie je možné iné technické riešenie osvetlenia a odvetrania priestoru kuchyne prístavby. Preto, pokiaľ žalobca požadoval alternatívne riešenie presvetlenia kuchyne prostredníctvom pevne osadených sklobetóniek, je zrejmé, že takéto riešenie nie je vyhovujúce vo vzťahu k jej odvetraniu.

26. Navyše, pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma predovšetkým vlastník susediacej nehnuteľnosti, vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov. Pokiaľ teda tvrdí, že niektoré prvky stavby zasahujú do jeho práva na pohodu bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenia preukazovali. Pokiaľ sa však sťažovateľ obmedzil iba na všeobecné konštatovanie, že mu okno vadí, nie je možné vyčítať orgánom verejnej správy, že sa jeho námietkou podrobnejšie, mimo odkaz na Vyhlášku, nezaoberali.

27. V zmysle uvedeného preto kasačný súd dospel k záveru, že bez ohľadu na drobné diskrepancie v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu tento ako celok obstojí. Naopak, námietky sťažovateľa obsiahnuté v kasačnej sťažnosti nemohol vyhodnotiť ako relevantné, ktoré by boli spôsobilé vyvrátiť správnosť záveru krajského súdu o nedôvodnosti podanej správnej žaloby a námietok tam uvedených. Kasačnú sťažnosť preto rovnako zamietol ako nedôvodnú postupom podľa § 461 SSP.

28. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľovi, ktorý v kasačnom konaní nemal úspech, ich náhradu podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP nepriznal a žalovanému nárok na náhradu trov konania zo zákona nevyplýva (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalším účastníkom náhradu trov konania nepriznal v zmysle § 169 SSP, keďže im žiadne trovy v súvislosti s plnením povinnosti nevznikli.

29. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie :**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.