

O B E C Š I N T A V A

925 51 Šintava č. 244

Číslo: 90/4307/ÚPaSP 297/2016/2017

V Sereďi dňa 10.10.2017

Vec:

Mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď - návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia zlúčeného s rozhodnutím o umiestnení stavby „**Tenisový areál Sereď**“ - oznámenie o pokračovaní v konaní

Navrhovateľ **Mesto Sereď so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď, IČO: 306 169**, podal dňa 01.04.2016 na Obecný úrad v Šintave návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia „**Tenisový areál Sereď**“, na pozemkoch parc. č. 5/1, 5/4, kat. úz. Sereď. Stavebné objekty: SO 01 Búracie práce a výrub drevín, SO 02 Komunikácie a spevnené plochy, SO 03 Antukové kurty, SO 04 Sadové úpravy, SO 05 Areálové rozvody NN a VO, SO 06 Areálové rozvody vody a kanalizácie, SO 07 Malá architektúra a mobiliár, SO 08 Tenisový klub, SO 09 Závlaha areálu, studňa.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania:

- Maroš Horváth, Malá Ulička 4569/10A, 926 01 Sereď
- Adriana Horváthová, Malá Ulička 4569/10A, 926 01 Sereď
- Margita Horváthová, Malá Ulička 4569/10A, 926 01 Sereď
- Marián Banáš, Malá Ulička 2862/10, 926 01 Sereď
- Ľubica Miková, Malá Ulička 2862/10, 926 01 Sereď
- František Salva, Športová 2087/85, 926 01 Sereď
- Štefánia Salvová, Športová 2087/85, 926 01 Sereď
- Emília Jankovičová, T. Tekela 3, 917 01 Trnava
- Mgr. Dominika Bohunická, Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď

v zastúpení JUDr. Adrienou Vysudilovou, advokátska kancelária, Paulínska 15/A, 917 01 Trnava, ktoré tunajší stavebný úrad vyhodnotil, že vyplývajú z vlastníckych práv k susednej nehnuteľnosti, o ktorých prináleží rozhodnúť súdu (§ 127 zák.č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník), účastníkov konania podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona odkázal na súd a územné konanie podľa § 29 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny zákon) rozhodnutím č. 90/4307/ÚPaSP 297/2016-prer. zo dňa 30.05.2016 prerušil do doby, kým rozhodnutie súdu nenadobudne právoplatnosť. Zároveň účastníkov upozornil, že pokiaľ v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia nebude predložený stavebnému úradu dôkaz, že bol podaný na súd návrh na rozhodnutie o námietkach, stavebný úrad podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona bude pokračovať v konaní, urobí si úsudok o námietkach sám a rozhodne vo veci.

Dňa 18.07.2016 bolo na stavebný úrad doručené oznámenie JUDr. Adrienou Vysudilovou, advokátska kancelária, Paulínska 15/A, 917 01 Trnava, že na Okresný súd Galanta, Mierové nám. 1, 924 23 Galanta bola podaná žaloba v zmysle rozhodnutia stavebného úradu.

Okresný súd Galanta listom č. 17C/309/2016 – 38 zo dňa 22.09.2017 si vyžiadal celý spisový materiál č. 90/4307/ÚPaSP 297/2016, ktorý mu stavebný úrad poštovou zásielkou doručil dňa 05.10.2017.

Dňa 05.10.2017 bol na Obec Šintava, príslušný stavebný úrad doručený návrh Mesta Sereď so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď, aby stavebný úrad bezodkladne pokračoval v územnom konaní a vo veci rozhodol.

Navrhovateľ v liste uvádza:

„Vážená Obec Šintava ako príslušný stavebný úrad, vo veci navrhovateľa Mesta Sereď, so sídlom Nám. republiky 1176/10, Sereď, IČO: 306 169, na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia „**Tenisový areál Sereď**“ na pozemkoch parc. č. 5/1 a 5/4 v k.ú Sereď navrhujeme a žiadame, aby stavebný úrad v predmetnom správnom konaní, ktoré prerušil svojím rozhodnutím z 30.05.2016, **pokračoval**, vo veci čo najskôr konal a rozhodol.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad územné konanie prerušil z dôvodu, že niektorí účastníci konania uvedení v rozhodnutí o prerušení územného konania, zastúpení advokátkou na základe plnej moci z 10.5.2016, (ďalej len „Účastníci“) dňa 12.5.2016 doručili námietky proti umiestneniu stavby, na ktorých zotrvali aj na ústnom konaní, spojenom s miestnym zisťovaním dňa 17.5.2016. Na ústnom prejednaní veci spojenom so snahou o dohodu sa väčšina Účastníkov ani ich právna zástupkyňa nezúčastnili a o dohodu s navrhovateľom neprejavili záujem, hoci on bol ochotný a pripravený sa s nimi dohodnúť.

Stavebný úrad námietky Účastníkov vyhodnotil ako námietky, o ktorých prináleží rozhodovať súdu a odkázal ich na súd a konanie prerušil, pričom proti takémuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Účastníci boli riadne poučení, že ak nedôjde v stanovenej lehote k podaniu žaloby na súd, bude pokračovať v konaní, urobí si úsudok o námietkach a sám rozhodne vo veci.

Námietky účastníkov z 12.5.2016 boli spísané na 9 stranách, a namietali najmä nesúladsť stavby s verejným záujmom a rozpor s ochranou kultúrnych pamiatok. Vo vzťahu k vlastníckym právam namietali len, že: „...mesto ako vlastník (predpokladáme, že i prevádzkovateľ), ktorý si teda sám bude schvaľovať aj prevádzkové hodiny športoviska a výsledkom je obchádzanie občianskeho práva, teda práva vlastníka na ochranu pred hlukom, svetlom, prachom a ďalšími imisiami“ (str. 4/9 posledný odsek a str. 5/9 prvý odsek) a „umiestnenie stavby bude v rozpore s oprávnenými záujmami vlastníkov okolitých pozemkov a stavieb chránených Ústavou a občianskoprávnymi predpismi“ (str. 8/9).

Takto formulované námietky sú neurčité, nezrozumiteľné, vychádzajú z nepotvrdených predpokladov a ničím nepodložených subjektívnych obáv Účastníkov. Ako také nie sú spôsobilé vyvolať relevantné právne účinky.

Napriek zásade koncentrácie v zmysle ustanovení § 36 stavebného zákona, dostali Účastníci od stavebného úradu odkázaním na súd de facto ďalšiu možnosť uplatniť svoje námietky zrozumiteľným a určitým spôsobom, tieto odôvodniť a nejakým relevantným spôsobom preukázať.

V podanej žalobe však opäť Účastníci namietajú len, že ide o umiestnenie „stavby, ktorá svojím účelom a spôsobom využitia bude zasahovať do bytovej zóny nevhodným spôsobom a tak nezákonne obmedzovať výkon vlastníckeho práva žalobcov“ a v petite sa domáhajú žalobcovia ochrany pred vybranými nepriamymi imisiami, ako hluk, prach, svetlo, tienenie a vibrácie. Ich žalobný návrh žiada zdržať sa využitia pozemkov a realizovania stavieb akéhokoľvek druhu, ktorými by nad mieru primeranú pomerom odťažovali hlukom, prachom, svetlom, tienením a vibráciami.

Samotní Účastníci v žalobe uviedli, že: ich „námietky smerovali proti okolnostiam relevantným z hľadiska stavebného zákona“, „v rozhodnutí (o prerušení konania) sa stavebný úrad ... nevysporiadal s podanými námietkami, resp. vysporiadal sa s nimi spôsobom, že tieto vyhodnotil ako námietky občianskoprávne vyplývajúce z vlastníckych práv k susednej nehnuteľnosti, o ktorých má rozhodnúť súd“ a pokračujú, že: „Podľa nášho názoru stavebný úrad v predmetnom konaní nepostupoval v súlade so zákonom... ku každej jednej skutkovej námietke mohol odborne vyjadriť, či už kladným alebo záporným spôsobom, nakoľko ide o odborné otázky z hľadiska verejného práva, patriace do kompetencie štátnej správy. S podanými námietkami sa nevysporiadal riadne v územnom konaní, nerozhodol o nich.“

Ako navrhovateľ s uvedeným záverom Účastníkov plne súhlasíme a trváme na tom, čo tvrdia samotní Účastníci konania v žalobe, a to že o ich námietkach mohol a mal rozhodovať stavebný úrad, keďže všetky námietky a rozhodnutie o nich patria do kompetencie a právomoci stavebného úradu.

Účastníci v žalobe ešte uviedli, že žalobu podávajú iba „z dôvodu právnej istoty postupujeme v súlade s usmernením stavebného úradu, hoci s týmto z hľadiska právneho nemožno súhlasiť“. Konanie Účastníkov je nelogické, lebo keby žalobu nepodali, nastal by stav, ktorého sa domáhali a vo veci by konal a rozhodol stavebný úrad. Na druhej strane je toto ich konanie zneužitím Rozhodnutia stavebného úradu o prerušení konania a snahou o oddialenie výstavby nimi bezdôvodne a nepodložené namietanej stavby. Výkon práva, ktorý je v rozpore so zákonom alebo dobrými mravmi, však nepožíva právnu ochranu. Preto nemožno naďalej porušovať zásadu hospodárnosti, rýchlosti a efektívnosti rozhodovania správneho orgánu a je nutné, aby tento (stavebný úrad) pokračoval v územnom konaní a vo veci rozhodol.

Pre potvrdenie správnosti názoru Účastníkov o tom, že ich námietky patria do kompetencie stavebného úradu a tento o nich musí rozhodnúť dopĺňame citáciu príslušných zákonných ustanovení a ustálenej rozhodovacej súdnej praxe Najvyššieho súdu SR:

Stavebný úrad podľa § 43d) a § 66 stavebného zákona rozhoduje v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní tak, aby stavby boli navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu. Stavby musia spĺňať okrem iného požiadavky podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška 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. Podľa tejto vyhlášky okrem iného: „umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru ... umiestnenie stavby musí zodpovedať ... a požiadavkám na zachovanie pohody bývania“ (§ 4 ods. 2), rieši „osvetlenie a preslnenie“ (§ 6, § 17), prípustnú mieru emisií (§ 16, § 30), ochranu pred vibráciami a hlukom (§ 20 vyhlášky).

Je teda zrejmé, že všetky námietky Účastníkov patria do kompetencie stavebného úradu.

Podľa § 3 CSP: „Súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.“ Keďže je tu iný orgán, a to stavebný úrad, kompetentný, najmä podľa § 43d) stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vec prejsť a rozhodnúť, nemôže o nej konať súd. Táto zásada platí aj v prípade, že príslušný orgán by nemal jasné a jednoznačné technické normy a rozhodoval by v rámci svojej voľnej správnej úvahy. Ak by súdy mali rozhodovať o všetkých sporných veciach, súdny systém by skolaboval. Preto platí pravidlo, že ak môže konať iný orgán, súd konať nesmie. Súd môže rozhodovať až v štádiu tzv. správneho súdnictva, ak by bolo napadnuté rozhodnutie správneho orgánu správnoprávnou žalobou, k čomu nedošlo a nie sú ani splnené zákonné podmienky na takýto postup.

Podľa § 137 stavebného zákona, je dôvod na prerušenie konania a odkázanie účastníkov na súd 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.

Námietky podané Účastníkmi v danej veci sú otázky týkajúce sa ochrany pred hlukom, prachom, svetlom, tienením a vibráciami. Tieto otázky (ako aj mnohé ďalšie) upravujú stavebnotechnické predpisy a rozhodujú o nich stavebné úrady v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní. Súd nemá právomoc rozhodovať ex ante o vplyvoch plánovanej stavby a posudzovať ich na základe projektovej dokumentácie a súvisiacich štúdií, lebo táto činnosť patrí do kompetencie stavebných úradov a príslušných orgánov, najmä RÚVZ a iných.

S poukazom na stavebný zákon a vykonávacie predpisy, najmä vyhlášku č. 532/2002 Z. z. je zrejmé, že námietky Účastníkov (hoci by sčasti mohli vyplývať z vlastníckych práv k pozemkom a stavbám) neprekračujú rozsah právomoci stavebného úradu a spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

Vyššie uvedené jasne potvrdzuje aj ustálená rozhodovacia súdna prax, ako slovenských, tak aj českých súdov (právna úprava je v danej veci rovnaká v SR ako v ČR).

Rozhodnutie NS SR z 30.4.2014, 6Sžp/10/2013: „Posúdiac tiež relevanciu námietky, ktorou žalobcovia prezentovali, že povolenou prevádzkou dôjde k narušeniu súkromia a pohody bývania, najvyšší súd plne sa stotožnil s argumentmi súdu prvého stupňa dodáva, že v danom prípade súd prvého stupňa správne uviedol, že sa nejedná o občianskoprávne námietky, ktoré by odôvodňovali postup podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, ktorý by konkrétne znamenal prerušenie stavebného konania a odkázanie účastníkov konania na súd alebo iný príslušný orgán. Preto stavebný úrad v tejto súvislosti nevykázal vadu, ktorá by mala za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia. Správne prvostupňový správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že tieto námietky nemajú charakter občianskoprávných námietok v zmysle ustanovenia § 137 ods. 2 stavebného zákona, ale sa jedná o námietky, ktoré sa týkajú splnenia základných požiadaviek na stavby podľa § 43d stavebného zákona a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorými je povinný sa zaoberať a vyhodnotiť ich v odôvodnení svojho rozhodnutia, pričom je viazaný stanoviskami a vyjadrenia dotknutých orgánov (§ 140b ods. 1 stavebného zákona). Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že žalovaný správny orgán na

rozdiel od prvostupňového správneho orgánu tieto námietky posúdil ako občianskoprávne. ... Na tomto mieste je ešte žiaduce uviesť, že pokiaľ stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky, technické normy, sú dodržané požiadavky určené dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie nemôže byť prekážkou vydania rozhodnutia stavebného úradu jej eventuálny negatívny vplyv v podobe hluku zasahujúceho vedľajšiu stavbu, ktorého existencia v stavebnom konaní preukázaná nebola.“

Rozhodnutie NS ČR 22 Cdo 1902/2001: „Nejvyšší soud ČR již v rozsudku ze 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1889/97, jehož závěry jsou zcela použitelné i na daný případ, zaujal právní názor, že pravomoc k rozhodnutí o námitce účastníka stavebního řízení, že zamýšlenou stavbou dojde k zastínění jeho nemovitosti, má stavební úřad a že pravomoc soudu k rozhodnutí o této námitce není založena ani v případě, že stavební úřad účastníka stavebního řízení s touto námitkou na soud odkáže. Požadavky na denní osvětlení a oslunění a zachování pohody bydlení patří k obecným technickým požadavkům na výstavbu (§ 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu¹). Posouzení otázky, zda dokumentace pro výstavbu odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu, zákon svěřuje stavebnímu úřadu. K tomu srov. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze 17. 5. 2001, sp. zn. 30 Ca 58/2001, publikovaný v Soudní judikatuře ve věcech správních pod č. 825, sešit 4/2001, podle kterého námítka účastníků územního či stavebního řízení, týkající se obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem z budoucího provozu, zastínění pozemků a staveb apod., nepřekračují rozsah pravomoci stavebního úřadu a dotčených orgánů státní správy. Jde o námítka územně technického či stavebně technického charakteru, které stavební úřad posoudí ve své pravomoci, aniž by s nimi účastníky řízení odkazoval na soud podle § 137 odst. 2 stavebního zákona. I když vznesené námítka žalobci ve stavebním řízení jsou námítkami občianskoprávními (§ 127 odst. 1 ObčZ), svěřuje zákon rozhodnutí o těchto námítkách vznesených ve stavebním řízení do pravomoci stavebního úřadu, jehož povinnost o ní rozhodnout z úřední povinnosti vyplývá z § 66 stavebního zákona². Proto stavební úřad nemůže účastníka, který vznáší námítka, že zamýšlenou stavbou dojde k zastínění jeho okna a bránění ve výhledu, odkázat na soud. Jde o případ, kdy je občianskoprávní věc svěřena k rozhodnutí jinému orgánu než soudu. K tomu viz též rozhodnutí Nejvyššího soudu z 22. 10. 2001, sp.zn. 22 Cdo 2929/99 publikované v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 794. Z uvedeného vyplývá, že rozhodnutí o námítkách vznesených ve stavebním řízení ohledně zastínění stavby a bránění ve výhledu nebylo v dané věci v pravomoci soudu.“

Podľa Rozhodnutia NS SR 4 Sžo/51/2014: „...súd uvádza, že stavebné orgány vyhodnotili správne, že nehnuteľnosť ako aj stavba sú vo vlastníctve stavebníka a nakoľko tieto nezasahujú do pozemku žalobkyne a ani ju neobmedzujú vo vlastníckom práve, nebol ani podľa najvyššieho súdu dôvod na prerušenie stavebného konania s odkazom na občianskoprávne konanie na súde, keďže vlastníctvo k pozemku žalobkyne a prístup k nemu sa nemení.“

Účastníci – pre ktorých ochranu bolo konanie pôvodne prerušené – majú za to, že rozhodnutie o prerušení je nezákonné, lebo o ich námítkach mal rozhodovať stavebný úrad

¹ V SR najmä § 16 až 21 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

² Rovnako ako aj v stavebnom zákone platnom a účinnom v SR

(viď nimi podaná žaloba). Navrhovateľ tiež navrhuje, aby stavebný úrad čo najskôr pokračoval v konaní a vo veci rozhodol.

Vzhľadom na vyššie uvádzané zákonné ustanovenia, ustálenú rozhodovaciu súdnu prax i zhodné požiadavky Účastníkov (vyjadrené v žalobe na str. 3/4) a navrhovateľa (vyjadrené v tomto návrhu), neexistuje žiaden zákonný dôvod, aby stavebný úrad zotrval na rozhodnutí o prerušení konania a v konaní nepokračoval. Naopak vzhľadom na zásady stavebného a najmä správneho konania a základné povinnosti uložené mu právnymi predpismi SR musí stavebný úrad vo veci konať (pokračovať v konaní) a rozhodnúť, a to bez zbytočného odkladu a v zákonom stanovených lehotách.

V ďalšom konaní navrhujeme, aby stavebný úrad zohľadnil, že navrhovateľ už v územnom konaní predložil okrem iného popri projektovej dokumentácii aj:

- 1) Záväznú stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (RÚVZ) 429/2016 zo 14.3.2016 a Záväznú stanovisku RÚVZ 52/2015 Pa z 05.03.2015, ktoré je založené okrem iného aj na:
 - a. Protokole o skúške č. 29/2014/SLST, Osvetlenie tenisových kurtov – hodnotenie rušivého svetla od plánovaného osvetlenia tenisových kurtov v meste Sereď, spracovateľ MARIALUX s.r.o., Veľké Lovce 22, Ing. František Krasňan, PhD., a
 - b. Akustickej štúdie č. 14-094-s, spracovateľ EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., Ing. Vladimír Plaskoň, júl 2014 a dodatok z 08.09.2014 (ku ktorému si RÚVZ vyžiadala aj stanovisko Národného referenčného centra pre hluk a vibrácie so sídlom v Poprade)
- 2) Záväznú stanovisku Krajského pamiatkového úradu Trnava z 15.3.2016;
- 3) Záväznú stanovisku Okresného úradu Galanta, odbor životného prostredia z 03.03.2016;
- 4) Záväznú stanovisku Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja;
- 5) Záväznú stanovisku Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru zo 07.03.2016;
- 6) a iné záväznú stanoviská;
- 7) Protokol o skúške č. 29/2014/SLST, Osvetlenie tenisových kurtov – hodnotenie rušivého svetla od plánovaného osvetlenia tenisových kurtov v meste Sereď, spracovateľ MARIALUX s.r.o., Veľké Lovce 22, Ing. František Krasňan, PhD. (bol posudzovaný RÚVZ);

Všetky vyššie uvedené dokumenty potvrdzujú, že plánovaná stavba bola posudzovaná z hľadiska jej vplyvov na okolie. Všetky odborné posudky a štúdie týkajúce sa jej vplyvov na okolie preukázali, že projektová dokumentácia a plánovaná stavba je v súlade s príslušnými právnymi normami a technickými normami.

Všetky dotknuté orgány štátnej správy súhlasili s umiestnením stavby. Žiadne zo stanovísk nebolo spochybnené a treba prezumovať jeho správnosť a záväznosť.

Z pohľadu námietok Účastníkov je najrelevantnejšie stanovisko RÚVZ, pričom tento orgán skutočne dôsledne skúmal projektovú dokumentáciu a navrhovateľ musel dopĺňať

posudky a štúdie, ktoré RÚVZ ešte ďalej preveroval. RÚVZ pritom určil, že splnenie podmienok bude skúmať aj v kolaudačnom konaní a že merania musia byť uskutočnené aj v rámci kolaudačného konania, ako aj pri prevádzke športoviska, aby došlo k objektivizácii nameraných imisii (oproti projektom a štúdiami predpokladaným), pričom projekt stavby musel byť a bol upravený tak, aby bolo možné v prípade, že objektivizované merania reálnych imisii stavby by prekračovali limitné hodnoty, upraviť stavbu, resp. doplniť protihlukovú stenu a pod.

Ak stavebný úrad rozhodne tak, že na základe vyššie uvedených súhlasných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, vyhovie návrhu navrhovateľa a ním požadované územné rozhodnutie vydá, bude konať v súlade so zákonom a ustálenou rozhodovacou praxou súdov. Napríklad podľa Rozhodnutia NS SR z 15.12.201, 5Sžp/3/2011: „...kladné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, uplatňujúce záujmy chránené osobitnými predpismi z hľadiska životného prostredia, z hľadiska ochrany zdravia ľudí, z hľadiska požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany i z hľadiska požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie ako aj odstupových vzdialeností, ktorých obsah je pre správny orgán záväzný (§ 140b stavebného zákona), čím sa zachováva záväznosť požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách, nemožno konštatovať nezákonnosť jeho rozhodnutia. V prípade, ak by účastníci konania nesúhlasili s obsahom a závermi z nich vyplývajúcimi, mali zákonnú možnosť uplatniť námietky proti obsahu záväzného stanoviska, čo pri tvrdení narušenia ich pohody bývania však učinili iba všeobecne. V súvislosti s namietaným nedostatočným odôvodnením rozhodnutia správneho orgánu je potrebné uviesť, že nie je nevyhnutné, aby sa správny orgán zaoberal každou vznesenou námietkou, avšak musí byť z neho zrejmé, na základe čoho dospel k právnemu záveru vo svojom rozhodnutí. Z predmetného odvolaním napadnutého rozhodnutia uvedené jednoznačne vyplýva. V tejto súvislosti najvyšší súd považuje za potrebné upriamiť pozornosť krajského súdu aj na koncentračnú zásadu vyjadrenú v ustanovení § 36 ods. 1, 2 stavebného zákona, ktorou je ovládané i územné konanie, na základe čoho bude potrebné posúdiť dispozičnú možnosť žalobcov i vo vzťahu k žalobným dôvodom.“

Účastníci podali námietky 12.5.2016, a teda mohli a mali sa pred tým, alebo pred miestnym zisťovaním, oboznámiť s vyššie uvedenými súhlasnými záväznými stanoviskami orgánov štátnej správy, ktorých správnosť sa prezumuje. Ak s týmito nesúhlasili, mohli ich v zákonnej lehote napadnúť, čo neurobili. Účastníci mohli a mali konkretizovať svoje námietky, pomenovať konkrétne zásahy do ich práv, tieto odôvodniť, i kvantifikovať z pohľadu konkrétnych čísel, resp. limitov prípustného rušenia imisiami, mali uviesť, čím konkrétne a ako budú stavbou rušení, akú mieru rušenia by považovali za prípustnú a akú už nie a podobne. Žalobcovia ani na ústnom prejednaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 17.5.2016 neuplatnili žiadne svoje konkrétne a určité námietky proti stavbe, okrem všeobecných tvrdení v námietkach z 12.5.2016. Tu uviedli ale len všeobecné obavy, ktorých reálnu hrozbu naplnenia nijako nepreukázali.

Opätovne upozorňujeme na zákonnú koncentračnú zásadu platnú v územnom konaní, kde na námietky uplatnené po ústnom prejednaní spojenom s miestnym zisťovaním sa neprihliada. Účastníci tak už nemôžu konkretizovať svoje námietky, lebo tak mohli a mali spraviť najneskôr dňa 17.5.2016. Inak by došlo k porušeniu koncentračnej zásady, resp. stavebného zákona a to je neprípustné. „Ustanovenie § 36 v spojení s § 42 ods. 4 (resp. § 62 ods. 1 Stavebného zákona) vymedzuje koncentračnú zásadu v územnom a stavebnom konaní, ktorej účelom bolo bezpochyby stanoviť určité limity stavebného konania, zamedziť neustálemu generovaniu nových námietok, ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkolvek stavebnej činnosti. Z uvedenej koncentračnej zásady vyplýva, že v konaní o umiestnení a

povolení stavby musí byť všetok skutkový materiál pre rozhodnutie závažný, zistený pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a že stavebný úrad môže prihliadnúť len k tým skutkovým okolnostiam, ktoré boli stavebným úradom zistené a k tým námietkam účastníkov, ktoré boli pri ústnom pojednávaní, resp. v lehote určenej stavebným úradom uplatnené. Pokiaľ teda na základe vyššie uvedeného je možné námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe uplatniť len koncentrovane, t.j. pri nariadenom ústnom pojednávaní a miestnom šetrení alebo v stanovenej lehote (§ 36 ods. 1, 2 Stavebného zákona) a neskôr nie je možné na ne prihliadnúť, nie je možné ich účinne uplatniť ani v odvolaní.“³

Účastníci nenamietajú žiadne konkrétne zásahy do ich práv, tieto nekvantifikujú a neodôvodňujú ich neoprávnenosť. V žalobe žiadajú, aby sa navrhovateľ zdržal využitia pozemkov. Tomuto však nemožno vyhovieť, lebo okrem iného by išlo o neprípustný zásah do vlastníckych práv navrhovateľa, chránených Ústavou SR a všetkými právnymi predpismi, vrátane medzinárodných zmlúv, ktorými je SR viazaná.⁴

Podľa § 127 OZ, ktorý je špeciálnou úpravou k širšej ochrane vlastníckeho práva zabezpečovanej § 126 OZ: „Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje...“ Negatívnu žalobu opierajúcu sa o toto zákonné ustanovenie možno použiť v prípade akéhokoľvek rušenia alebo obmedzovania vlastníka, ak toto rušenie alebo obmedzovanie predstavuje neoprávnený zásah. „...neoprávnenosť zásahu. Tá spočíva v tom, že ide o zásahy, ktoré ten, kto ich vykonáva, nesmie vykonávať, t.j. nemá žiadny právny dôvod na ich vykonávanie. Vlastnícka žaloba podľa § 126 ods. 1 OZ nemôže byť úspešná proti tomu, kto zasahuje do práva vlastníka na základe svojho subjektívneho práva, ktoré môže byť vecným právom ... alebo môže vyplývať zo zákona ... alebo úradného rozhodnutia.“⁵

Pri posudzovaní „neoprávnenosti“ teda treba v prvom rade zohľadniť fakt, že ochrana vlastníckych práv je rovnaká pre každého vlastníka a že ako majú právo na nerušené užívanie svojho pozemku Účastníci, tak ho má aj navrhovateľ. Základným právom vlastníka je pritom užívať jeho pozemok spôsobom ním zvoleným s prihliadnutím na oprávnené záujmy ostatných vlastníkov, najmä susedov.

Právom poskytovaná ochrana vlastníckych práv nesmie viesť k zásadným disproporcionalitám vo vzájomných vzťahoch vlastníkov, ako sa ich domáhajú Účastníci, kedy ani nie sú dlhodobo schopní konkretizovať, čím a ako ich bude stavba na pozemku navrhovateľa rušiť.

³ Rozsudok NS SR z 24.4.2008 sp. zn. 8 Sžo 39/2008 (podobne aj NS SR z 15.12.2011 5 Sžp/3/2011)

⁴ „...v ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa všetkým vlastníkom poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota tak, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu (PL. ÚS 16/95). Taktiež Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd v čl. 1 v znení dodatkového protokolu č. 1 poskytuje ochranu majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone z dôvodu verejného záujmu. Na uvedenú právnu úpravu nadviazal zákonodarca aj v Občianskom zákonníku v §§ 123 a nasl., keď v právnej norme § 124 stanoví, že všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana. Z uvedenej právnej úpravy jednoznačne vyplýva, že oproti právu žalobkyne na nerušený výkon jej vlastníckeho práva, do ktorého podľa jej tvrdení zasiahla stavebníčka osadením nového okna, bolo postavené právo stavebníčky tiež na riadny výkon jej vlastníckeho práva, spočívajúci v tom, že osadením nového okna v soc. zariadení sa zabezpečila ochrana pred vlnutím stavby jej rodinného domu. Vychádzajúc z predmetu súdneho prieskumu v danej veci odvolací súd dáva súčasne do pozornosti žalobkyne právny názor Ústavného súdu SR vyslovený v jeho náleze sp. zn. III. ÚS 72/2010, v zmysle 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“ (Rozsudok NS SR z 30.4.2014, sp. zn. 6Sžp/23/2013)

⁵ Fekete, I.: Občiansky zákonník, 2. zväzok. Veľký komentár, 2.aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava, Eurokódex 2015, str. 35

„Treba poznamenať, že samotné zriadenie stavby nie je rušením vlastníkov susedných nehnuteľností...“ (Judikát v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk 128/1999)

Navrhovateľ má záujem na svojom pozemku zhotoviť stavbu, ktorej „vplyvy“ boli posudzované a majú byť posudzované v prebiehajúcom územnom konaní a neskôr v konaní stavebnom a kolaudačnom. K výstavbe navrhovateľ pristúpi na základe svojho vecného – vlastníckeho práva k pozemku a neskôr (ak bude vydané) na základe úradného povolenia; a inak nie. Získanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia navrhovateľom je pritom podmienené splnením zákonných podmienok, ktoré zabezpečujú okrem iného ochranu Účastníkov aj pred imisiami, ako sú hluk, prach, svetlo, tienenie a vibrácie. Vplyvy stavby na okolie boli, sú a budú predmetom posudzovania kompetentnými orgánmi, ktoré rozhodujú a konajú vo verejnom záujme a aj v záujme Účastníkov, avšak na objektivizovanej báze určenej najmä príslušnými stavebnotechnickými vyhláškami a normami.

Účastníci namietajú nekonkretizované budúce imisie (označené v žalobe len ako „hluk, prach, svetlo, tienenie a vibrácie“), ktoré ich budú podľa ich tvrdenia obťažovať.

„V ustanovení § 127 ods. 1 OZ sú upravené tzv. imisie spočívajúce v tom, že vlastník veci pri výkone vlastníckeho práva obťažuje iného, príp. vážne poškodzuje výkon jeho práv. Ide o nepriame imisie, ktoré každý musí znášať, ak nepresahujú mieru primeranú pomerom alebo vážne neohrozujú výkon jeho práv.“⁶

Účastníci neoznačili, v čom konkrétne by stavba a jej imisie podľa nich mala byť obťažujúca pre nich ako susedov a neuviedli mieru podľa nich ešte prípustných a naopak mieru už neprípustných konkrétnych imisií. Neoznačili ani žiadnu vážnu škodu, ktorá by im mohla vzniknúť či hroziť v dôsledku plánovanej výstavby.

Podľa nášho názoru dôjde naopak plánovanou výstavbou tenisového areálu k rozvoju a skultivovaniu relevantného územia. V danom území sa totiž aktuálne nachádzajú opustené stavby a skleníky bývalého záhradníctva, ktoré ako každá opustená stavba chátrajú a umožňujú stretávanie a schovávanie sa rizikových osôb, napr. bezdomovcov a narkomanov. Chátrajúce stavby môžu predstavovať nebezpečenstvo pre všetky osoby, ktorým sú v zásade prístupné. Športovisko, akým je tenisový kurt, naopak predpokladá, že v danej lokalite sa budú zdržiavať kultivované osoby, ktoré samy majú záujem na zdravom a príjemnom trávení voľného času. Podotýkame, že samotná stavba kurtov, sociálnych zariadení, klubovne a ich osvetlenia nemôže mať žiadne negatívne dopady na susedov. Dopady na susedov môže spôsobiť až prevádzka športoviska, pričom ak by tieto dopady boli negatívne, možno ich limitovať upravením prevádzkového času športoviska, dobudovaním bariér, znížením intenzity osvetlenia a podobne.

S poukazom na súhlasné záväzné stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy s umiestnením stavby, súlad umiestnenia stavby s územným plánom, fakt, že stavba bude umiestnená na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa, kde sa momentálne nachádzajú opustené stavby a spevnené plochy, ktoré chátrajú a sú zbytočne nevyužívané a potenciálne nebezpečné a fakt, že žiaden z Účastníkov nepreukázal, že by jeho alebo jeho vlastnícke právo k susedným pozemkom či stavbám plánovaná stavba akokoľvek vážne ohrozovala alebo obmedzovala nad mieru primeranú pomerom, navrhujeme, aby stavebný úrad rozhodol o umiestnení stavby v zmysle návrhu z 1.4.2016. “

⁶ Rozhodnutie NS ČR zo 4.6.2008, sp. zn. 22 Cdo 1244/2007

Obec Šintava, stavebný úrad príslušný podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, oznamuje účastníkom územného konania, že prehodnotil svoje stanovisko, bude pokračovať v konaní a na základe predložených podkladov rozhodne vo veci podaného návrhu.

-podpísané-

Miroslav Holička

starosta obce

Tento list má povahu verejnej vyhlášky a podľa ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli dotknutej obci Mesto Sered' a na webovej stránke Mesta Sered' (www.sered.sk).
Za deň doručenia sa považuje posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Vyvesené dňa : 11.10.2017
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa :
(pečiatka, podpis)