

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Sžk/34/2018  
Identifikačné číslo spisu: 5016200935  
Dátum vydania rozhodnutia: 05.02.2019  
Meno a priezvisko: Mgr. Viliam Pohančenič  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5016200935.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Viliama Pohančeniča a zo sudcov JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a JUDr. Nory Halmovej, v právnej veci žalobcu: J., zastúpený: Advokátska kancelária Mestická, Slovíková, s.r.o., Hviezdoslavova 6, Žilina, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, Výsokoškolákov 8556/33B, Žilina, za účasti: Urbárska obec, pozemkové spoločenstvo Mojšová Lúčka, Žilina - Mojšová Lúčka, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2016/034533-1/Pál zo dňa 06.10.2016, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 31S/78/2016-114 zo dňa 13.06.2018, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

Návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti z a m i e t a.

### Odôvodnenie

I.

1. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2015//017289-1/Pál zo dňa 19.05.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.05.2015, zrušil pre závažné pochybenia rozhodnutie Mesta Žilina ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu (ďalej aj len „stavebný úrad“) č. 8343/2014-60642/2014-OS-HL zo dňa 09.02.2015 o nariadení odstránenia nepovolenej stavby „Rekreačný objekt“ na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/XX KN, katastrálne územie H. Z. a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad rozhodnutím č. 13536/2015-52256/2015-OSP-MLA zo dňa 29.10.2015 vyzval žalobcu (stavebníka), aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy predložil doklad preukazujúci, že existujúca nepovolená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a to predložením dokladu preukazujúceho súlad stavby so záväznou časťou územného plánu Mesta Žilina. Zároveň žalobcu upozornil, že ak nebudú požadované podklady predložené, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad

podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona nariadi odstránenie stavby. Výzva na predloženie dokladov bola žalobcovi doručená dňa 06.11.2015, lehota na doplnenie dokladov uplynula dňa 05.01.2016.

2. Stavebný úrad rozhodnutím č. 13536/2015-35553/2016-OSP-MLA zo dňa 08.07.2016 (ďalej aj len „prvostupňové rozhodnutie“) nariadi žalobcovi podľa § 88a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „stavebný zákon“) odstránenie nepovolenej stavby Rekreačný objekt“ na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/XX KN, katastrálne územie H.

3. Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2016/034533-1/Pál zo dňa 06.10.2016 (ďalej aj len „napadnuté rozhodnutie žalovaného“) tak, že odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil konštatujúc splnenie podmienok zákonnosti postupu a rozhodnutia o nariadení odstránenia nepovolenej stavby z úradnej povinnosti podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona. Zároveň konštatoval, že námietky a tvrdenia žalobcu vznesené v odvolaní neboli spôsobilé ovplyvniť výsledok správneho konania.

## II.

4. Žalobca podal proti napadnutému rozhodnutiu žalovaného správnu žalobu, o ktorej rozhodol Krajský súd v Žiline rozsudkom č. k. 31S/78/2016-114 zo dňa 13.06.2018 tak, že žalobu zamietol a žalobcovi, žalovanému a ďalšiemu účastníkovi konania nepriznal právo na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku krajský súd citoval § 177 a § 178 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku (ďalej aj len „S.s.p.“), § 43 ods. 1 a 2, § 54, § 55, § 88a ods. 1 až 5 stavebného zákona.

5. Krajský súd neakceptoval tvrdenie žalobcu, že sa nejedná o stavbu v zmysle § 43 stavebného zákona a vo veci posúdenia charakteru objektu sa stotožnil s názorom vyjadreným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaného. Dospel k rovnakému právnomu názoru, že z hľadiska právnej úpravy platnej a účinnnej v čase konania a rozhodovania žalovaného a prvostupňového správneho orgánu bolo potrebné považovať posudzovaný objekt za stavbu v zmysle § 43 stavebného zákona, nakoľko v konaní bolo preukázané, že objekt tvorí stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami a ktorej osadenie si vyžadovalo úpravu podkladu. Stotožnil sa s názorom žalovaného, že úpravou podkladu okrem iného je treba rozumieť aj samotné zarovnanie, zhutnenie a niekedy aj vyštrkovanie podkladu, spevnenie svahov a iné.

6. Krajský súd považoval za správny názor žalovaného, že v konaniach podľa § 88a stavebného zákona dôkazné bremeno preukázať, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, spočíva na vlastníckovi stavby. Krajský súd súhlasil so záverom žalovaného, že posudzovaná stavba je v rozpore s platným územným plánom Mesta Žilina, ktorý z hľadiska funkčného využitia tohto územia umiestnenie takýchto stavieb výslovne vylučuje. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí poukázal na územný plán Mesta Žilina, schválený Mestským zastupiteľstvom v Žiline uznesením č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012, kde v zmysle jeho regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vymedzenom v Urbanistickom obvode č. 8 - juhovýchod, urbanistický okrsk č. 42 - Mojšova Lúčka a znakom 8.42.ZBI/02 základnú funkciu územia tvoria jestvujúce zariadenia verejného stravovania, funkcie dopĺňajúce šport a rekreáciu, zeleň, izolačná a ekostabilizačná a prvky územného systému ekologickej stability. Doplnkovú funkciu majú vytvárať detské ihriská, pešie a cyklistické chodníky, drobná architektúra. Podľa záväznej časti územného plánu Mesta Žilina, v ktorej sú určené prípustné a neprípustné funkcie, je v tomto vymedzenom území na plochách zelene majúcej izolačnú alebo ekostabilizačnú úlohu prípustné zriaďovať odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská a podobne, tiež zariadenia pešej a cyklistickej dopravy a technické vybavenie. Neprípustné sú uvedené iné ako základné a doplnkové funkcie.

7. S poukazom na právne závery, vyjadrené v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžo/248/2008 zo dňa 23.06.2009 krajský súd konštatoval, že pre posúdenie veci je irelevantné, kedy k

postaveniu stavby došlo, nakoľko súlad nepovolenej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné posudzovať s územným plánom Mesta Žilina platným a účinným v čase konania o dodatočnom povolení stavby a nie v čase fyzickej realizácie stavby. Preto skutočnosť, že územný plán schválený Mestským zastupiteľstvom Mesta Žilina uznesením č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012 na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina č. 4/2012, nadobudol účinnosť až 10.04.2015, nemôže mať podľa názoru krajského súdu vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

8. Krajský súd uviedol, že podľa ustálenej judikatúry súdov Slovenskej republiky účelom konania o dodatočnom povolení stavby je dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Krajský súd dospel k záveru, že žalobca v žalobe neuviedol žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali dodatočné povolenie stavby, nakoľko nepreukázal súlad nepovolenej stavby s cieľmi a zámermi prijatými v schválenom a platnom územnom pláne Mesta Žilina. Podľa názoru krajského súdu za preukázanie verejného záujmu nemožno považovať záujmy spoločenstva vlastníkov pozemkov, ktoré sú pod stavbou a ktoré sledovalo v prvom rade svoj súkromný a najmä finančný záujem.

### III.

9. Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca (sťažovateľ) kasačnú sťažnosť navrhujúc, aby kasačný súd zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, alebo zmenil rozsudok krajského súdu tak, že zruší napadnuté rozhodnutie žalovaného a vec mu vráti na ďalšie konanie.

10. Sťažovateľ namietal nesprávne právne posúdenie charakteru stavby - rekreačnej chaty, ktorej odstránenie bolo nariadené, ako stavby v zmysle stavebného zákona. Nesúhlasil s tvrdením, že nespĺnil požiadavky stavebného zákona a správneho orgánu na vydanie dodatočného stavebného povolenia, najmä nepreukázaním, že stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Poukázal na diskriminačný postup žalovaného vo veci riešenia celkovej situácie rekreačných chát pri Vodnom diele Žilina, odkazujúc i na odlišné stanovisko JUDr. Eriky Čanádyovej vo vecne a právne totožnej veci vedenej na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 20S/118/2015. Sťažovateľ uviedol, že napriek tomu, že v oblasti sa nachádza množstvo rekreačných chát a objektov, konanie o dodatočnom povolení stavby bolo v rámci šetrenia stavebnou inšpekciou začaté len proti niekoľkým. Stavebná inšpekcia začala konať až v roku 2013, hoci chaty boli realizované v rokoch 2010-2011 spolu s ohlásením stavieb na príslušnom stavebnom úrade, pričom chatári, t. j. ani sťažovateľ neboli informovaní o vybavení ich ohlásenia. Sťažovateľ uviedol, že v čase začatia konania o dodatočnom povolení stavby na základe podnetu stavebnej inšpekcie predložil súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov, s výnimkou zosúladenia s územným plánom prijatým Mestom Žilina dňa 20.02.2012. Sťažovateľ zdôraznil, že predmetná rekreačná chata nemá charakter stavby, je bez akýchkoľvek pripojení na inžinierske siete a so zemou nie je spojená pevným základom. Sťažovateľ ako vlastník rekreačnej chaty postavenej na súkromných pozemkoch mal za to, že Mesto Žilina musí pri vypracovaní územného plánu ako aj pri vydávaní rozhodnutí v rámci stavebného konania rešpektovať vlastnícke práva súkromných osôb v súlade s čl. 2 Ústavy Slovenskej republiky, správnym poriadkom a ďalšími právnymi predpismi.

11. Sťažovateľ sa zároveň domáhal priznania odkladného účinku kasačnej sťažnosti z dôvodu reálnej obavy, že žalovaný správny orgán nariadi nútený výkon rozhodnutia v stanovenej 90-dňovej lehote od právoplatnosti rozhodnutia, čím mu vznikne závažná ujma. Sťažovateľ uviedol, že odkladný účinok kasačnej sťažnosti nie je v rozpore s verejnými záujmami, pretože nie je predpoklad, že by sa pozemky, ktoré sú vo vlastníctve súkromných osôb a ktoré spravuje Urbárska obec, pozemkové spoločenstvo, začali využívať na účely Mesta Žilina.

12. Žalovaný a ďalší účastník konania sa ku kasačnej sťažnosti žalobcu písomne nevyjadrili.

#### IV.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd (§ 11 písm. g/ S.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu bez nariadenia pojednávania v súlade s § 455 S.s.p. a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalobcu (sťažovateľa) nie je dôvodná.

14. Kľúčovou otázkou vo veci bolo posúdenie, či boli splnené zákonné podmienky pre rozhodnutie správnych orgánov o nariadení odstránenia stavby - rekreačného objektu vo vlastníctve sťažovateľa, umiestnenej na pozemku registra „C“ parc. č. 520/53 KN v katastrálnom území H. pri Vodnom diele Žilina, podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona.

15. Stavbou sa v zmysle § 43 ods. 1 stavebného zákona rozumie stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou jedným zo spôsobov uvedených pod písmenom a/ až d/ tohto ustanovenia, alebo stavebná konštrukcia, ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

16. S poukazom na § 55 ods. 1 stavebného zákona kasačný súd zdôrazňuje, že pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania sa vyžaduje stavebné povolenie, prípadne písomné ohlásenie podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona. Predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a stavebného zákona je zistenie stavebného úradu, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Stavebný úrad môže nariadiť odstránenie stavby za splnenia zákonných podmienok ustanovených v § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom. „Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod.. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod. Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami“. (Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Sžp/28/2011 zo dňa 19. júla 2012).

17. V súvislosti s námietkou sťažovateľa týkajúcou sa nesprávneho právneho posúdenia charakteru posudzovanej stavby - rekreačného objektu, odstránenie ktorej bolo sťažovateľovi nariadené a nesprávneho posúdenia súladu stavby s verejným záujmom, krajským súdom i správnymi orgánmi, kasačný súd poukazuje na skoršie rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo a právne podobných veciach, týkajúcich sa preskúmania zákonnosti rozhodnutí žalovaného správneho

orgánu o nariadení odstránenia stavieb - rekreačných objektov, nachádzajúcich sa pri Vodnom diele Žilina v katastrálnom území H., podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona (rozsudok sp. zn. 6Sžo/26/2016 zo dňa 23. novembra 2017, rozsudok sp. zn. 3Sžk/6/2016 zo dňa 24. januára 2018, rozsudok sp. zn. 7Sžo/61/2016 zo dňa 25. apríla 2018, rozsudok sp. zn. 8Sžo/37/2016 zo dňa 31. mája 2018).

18. Z aktuálnej rozhodovacej činnosti Ústavného súdu Slovenskej republiky je kasačnému súdu taktiež známe, že uznesením sp. zn. I. ÚS 254/2018 zo dňa 18. júla 2018 ústavný súd odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa, ktorou namietal porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžo/61/2016 z 25. apríla 2018 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 21S/69/2015 zo 6. apríla 2016 ako zjavne neopodstatnenú podľa § 25 ods. 2 zákona č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“). Rovnako uznesením sp. zn. III. ÚS 405/2018 zo dňa 13. novembra 2018 Ústavný súd Slovenskej republiky odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa pre namietané porušenie základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 1 Dodatkového protokolu rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/37/2016 z 31. mája 2018 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20S/159/2016 z 8. marca 2016 z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti. V oboch prípadoch sa ústavný súd s dôvodmi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky plne stotožnil a považoval ich za ústavne akceptovateľné.

19. Vzhľadom na vyššie citované rozhodnutia vyhodnotil kasačný súd námietku sťažovateľa, týkajúcu sa nesprávnej interpretácie § 43 ods. 1 stavebného zákona a jeho nesprávnej aplikácie na zistený skutkový stav v danej veci, ako nedôvodnú. Z napadnutého rozhodnutia žalovaného a z fotodokumentácie nachádzajúcej sa v administratívnom spise kasačný súd zistil, že rekreačný objekt, ktorý je drevenej konštrukcie, je umiestnený na upravenom teréne, zo zadnej časti ktorého boli vykonané terénne úpravy - odkopanie časti svahu, čím sa vytvorila plocha na osadenie objektu. Svah je zabezpečený proti zosunu pletivom. Vzhľadom na absenciu legálnej definície slovného spojenia „úprava podkladu“, kasačný súd poukazuje na právny názor uvedený v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžo/61/2016 zo dňa 25. apríla 2018, v zmysle ktorého „uvedené možno na účely stavebného zákona vyložiť tak, že sa jedná o prispôbenie podkladu bez ohľadu na rozsah tak, aby čo najviac funkčne a technicky zodpovedal následnému umiestneniu stavby“. Nakoľko rekreačný objekt sťažovateľa je stavebnou konštrukciou, osadenie ktorej si vyžadovalo úpravu podkladu a terénne úpravy, považoval kasačný súd záver správnych orgánov a krajského súdu, že ide o stavbu v zmysle § 43 ods. 1 stavebného zákona za správny.

20. V súvislosti s námietkou sťažovateľa týkajúcou sa nesprávneho posúdenia nesúladu stavby vo vlastníctve sťažovateľa s verejnými záujmami, kasačný súd uvádza, že stavebný úrad nariadil odstránenie stavby - rekreačného objektu na základe rozporu umiestnenia stavby so záväznou časťou územného plánu Mesta Žilina. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia žalovaného vyplýva, že žalovaný sa náležite a podrobne venoval posúdeniu súladu stavby s verejnými záujmami s poukazom na územný plán Mesta Žilina schválený Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 20.02.2012. Podľa názoru žalovaného je z územného plánu zrejmé, ktoré základné, doplnkové a prípustné funkcie sú v číse obvodu 8.42.ZBI/02, t. j. v Urbanistickom okrsku č. 48 - Mojšova Lúčka povolené. Neprípustnou funkciou sú iné ako základné, doplnkové a prípustné funkcie vyplývajúce z územného plánu, pričom v danom prípade na vymedzenom území prípustnými funkciami je zriaďovanie odpočinkových plôch s drobnou architektúrou, výtvarných diel, detských ihrísk a pod., tiež zariadení pešej a cyklistickej dopravy a technického vybavenia, základnými funkciami sú jestvujúce zariadenie verejného stravovania a funkcie doplnujúce šport a rekreáciu, zeleň izolačnú a ekostabilizačnú. Doplnkovú funkciu majú len detské ihriská, pešie a cyklistické chodníky, drobná architektúra. Medzi takýmito funkciami nie je funkcia výstavby objektov pre individuálnu rekreáciu. Kasačný súd poukazuje i na skoršie rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/37/2016 zo dňa 31. mája 2018 (R 56/2018), v

ktorom tam konajúci senát vyslovil záver, že „stavby, ktoré spĺňajú funkciu dopĺňujúcu pre šport a rekreáciu, treba vnímať ako objekty plniace úlohu športovorekreačnej vybavenosti územia, t. j. športovísk a rekreačných objektov verejného charakteru, ktoré slúžia pre všetkých návštevníkov tohto biokoridoru a v žiadnom prípade nie ako objekt pre individuálnu rekreáciu“.

21. Podľa názoru kasačného súdu je územnoplánovacia dokumentácia Mesta Žilina v zmysle stavebného zákona záväzným podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v stavebnom konaní, t. j. aj v konaní o dodatočnom povolení stavby. Kasačný súd má za to, že v konaní o dodatočnom povolení stavby nie je možné pripustiť miernejšie kritériá, ako sú vyžadované na riadne povolenie stavby. Pokiaľ musí určité podmienky splniť žiadateľ o vydanie stavebného povolenia podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona, resp. podmienky pre písomné ohlásenie uskutočnenia stavby podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona, musia byť prinajmenšom rovnaké požiadavky kladené na stavebníka, ktorý nerešpektoval stavebný zákon a až dodatočne žiada o zlegalizovanie nepovolenej stavby.

22. Tvrdenie sťažovateľa, že stavbu realizovanú v roku 2011 riadne ohlásil na príslušnom stavebnom úrade, vyhodnotil kasačný súd ako účelové, nakoľko písomné ohlásenie uskutočnenia stavby spolu s predložením zákonom stanovených dokladov z obsahu administratívneho spisu nevyplýva a v konaní tvrdenú skutočnosť žiadnym spôsobom nepreukázal. Kasačný súd považuje za potrebné uviesť, že i v prípade preukázania tejto skutočnosti sťažovateľom, samotné písomné ohlásenie uskutočnenia stavby stavebnému úradu a nečinnosť stavebného úradu neopravňuje stavebníka na realizáciu stavby, pokiaľ mu nebolo v zmysle § 57 ods. 2 stavebného zákona zo strany stavebného úradu písomne oznámené, že nemá proti jej uskutočneniu námietky.

23. Na základe uvedeného sa kasačný súd stotožnil s názorom krajského súdu, že pre posúdenie veci je irelevantné, kedy k postaveniu stavby došlo, keďže konanie podľa § 88a stavebného zákona, a teda aj súlad nepovolenej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné posudzovať s územným plánom Mesta Žilina platným a účinným v čase konania o dodatočnom povolení stavby a nie v čase fyzickej realizácie stavby. Kasačný súd poukazuje i na záver Ústavného súdu Slovenskej republiky prijatý v uznesení sp. zn. I. ÚS 254/2018 zo dňa 18. júla 2018, v zmysle ktorého „... argumentácia sťažovateľa, že ak bola stavba na pozemok umiestnená pred tým, ako bol prijatý územný plán mesta Žilina, nemôže byť s týmto v rozpore, je neakceptovateľná. Pri posúdení, či je stavba v súlade s územným plánom, nie je možné vychádzať z toho, že stavba bola postavená pred prijatím územného plánu, keďže ide o stavbu postavenú bez stavebného povolenia“.

24. Podľa názoru kasačného súdu z § 88 písm. b/ v spojení s § 88a ods. 1 stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že dodatočne možno povoliť len takú stavbu, ktorá nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Kasačný súd zároveň uvádza, že konanie o žalobe o preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu o odstránení stavby a následne konanie o kasačnej sťažnosti neslúži k posudzovaniu verejného záujmu na úprave pomerov v území a k posúdeniu rovnováhy medzi verejným záujmom na tejto regulácii a právami sťažovateľa. Sťažovateľ, ktorý uskutočnil stavbu v rozpore so stavebným zákonom, sa dostal do procesnej situácie, v ktorej mal sám preukázať súlad stavby s verejným záujmom. Pretože v konaní o dodatočnom povolení stavby tento súlad nepreukázal, považoval kasačný súd rozhodnutie správneho orgánu o odstránení stavby za správne. Z uvedených dôvodov dospel kasačný súd k záveru, že pre posúdenie veci je námietka sťažovateľa spochybňujúca obsah územného plánu Mesta Žilina irelevantná, nakoľko ju mal uplatniť včas a v príslušnom konaní.

25. K tvrdeniu sťažovateľa o nerešpektovaní vlastníckeho práva súkromných osôb pri vypracovaní územného plánu v súlade s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a aj pri vydávaní rozhodnutí v rámci stavebného konania kasačný súd poukazuje na odôvodnenie uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 405/2018 zo dňa 13. novembra 2018, v ktorom ústavný súd k namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 20 ústavy, po preskúmaní rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo a právne podobnej veci sp. zn. 8Sžo/37/2016 zo dňa 31. mája 2018 konštatoval, že „medzi napadnutým rozsudkom a tvrdeným porušením základného práva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práv podľa čl. 1 dodatkového protokolu neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by zakladala možnosť vysloviť

porušenie týchto práv po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, v dôsledku čoho ju pri predbežnom prerokovaní aj v tejto časti odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde“.

26. Zároveň kasačný súd poukazuje aj na právny názor vyslovený v uznesení Ústavného súdu Českej republiky zo dňa 04. marca 1999, sp. zn. III. ÚS 403/98, publ. pod č. 19 sv. 13 SbNU, podľa ktorého: „Vlastnícke právo je absolútnym právom, ktoré pôsobí erga omnes. Ochrana je mu však možné poskytnúť iba vtedy, ak bolo nadobudnuté v súlade so zákonom. Je nepochybne potrebné vo verejnom záujme regulovať výstavbu v záujme zachovania životného prostredia, či iných všeobecne uznávaných hodnôt, teda v záujme práv ostatných občanov. Dodatočné povolenie neoprávnenej stavby by mohlo byť chápané ako precedens a byť návodom pre ostatných, ako obísť zákon“.

27. Záverom kasačný súd dodáva, že poukázanie sťažovateľa na odlišné stanovisko JUDr. Eriky Čanádovej vo vecne a právne totožnej veci vedenej na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 20S/118/2015 považuje za právne irelevantné, pretože uvedený rozsudok nie je predmetom kasačného konania v tejto veci.

28.

29. Kasačný súd zistil, že kasačná sťažnosť neobsahuje žiadne právne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Z uvedených dôvodov dospel kasačný súd k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná, a preto ju v zmysle § 461 S.s.p. zamietol.

30. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1 a § 168 v spojení s § 467 ods. 1 S.s.p. tak, že účastníkom nepriznal nárok na náhradu trov tohto konania, keďže žalobca (sťažovateľ) nebol v tomto konaní úspešný a žalovanému a ďalšiemu účastníkovi konania nárok na náhradu trov konania v danom prípade zo zákona nevyplýva.

31. Sťažovateľ sa v kasačnej sťažnosti domáhal priznania odkladného účinku kasačnej sťažnosti z dôvodu reálnej obavy vzniku závažnej ujmy nariadením núteného výkonu rozhodnutia žalovaným v stanovenej 90-dňovej lehote od právoplatnosti rozhodnutia tvrdiac, že odkladný účinok kasačnej sťažnosti nie je v rozpore s verejným záujmom.

32. Kasačný súd uvádza, že inštitút odkladného účinku je koncipovaný ako dočasná procesná ochrana účastníka správneho konania pred okamžitým výkonom pre neho nepriaznivého rozhodnutia, za predpokladu, že sú splnené zákonom stanovené podmienky. Odkladný účinok kasačnej sťažnosti možno priznať v prípadoch, ktoré nie sú uvedené v § 446 ods. 2 S.s.p., iba na návrh sťažovateľa, resp. opomenutého sťažovateľa, pričom podmienkami priznania odkladného účinku sú hrozba závažnej ujmy pre sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa a skutočnosť, že priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom. Nakoľko verejný záujem nie je v právnych predpisoch definovaný, závisí posúdenie rozporu s verejným záujmom od okolností jednotlivého prípadu.

33. Vzhľadom na záver kasačného súdu o zákonnosti postupu a rozhodnutia správnych orgánov o nariadení odstránenia rekreačného objektu vo vlastníctve sťažovateľa z dôvodu nepreukázania súladu nepovolenej stavby s verejným záujmom, prejavovým v schválenom a platnom územnom pláne Mesta Žilina, kasačný súd návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti v zmysle ustanovenia § 447 ods. 2 S.s.p. v spojení s ustanovením § 188 SSP zamietol.

34. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.