

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Sžk/16/2019
Identifikačné číslo spisu: 1014200814
Dátum vydania rozhodnutia: 28.04.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Marián Trenčan
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:1014200814.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Mariána Trenčana a členov senátu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca, PhD. a JUDr. Igora Belka v právnej veci žalobcov (v konaní sťažovateľia) 1. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., zast. JUDr. Denisa Jánošíková, advokátka, Klincová 35, 821 08 Bratislava, 2. Z. S. M., nar. XX.XX.XXXX, D. X, XXX XX C., 3. Z. Z. C., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., 4. P. X. E., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., 5. P. P. D., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., 6. A. G. D., nar. XX.XX.XXXX, D.E. XX, XXX XX C., 7. Z. L., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., 8. Z. G. H.G., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, XXX XX C., žalobcovia 3. až 8. zastúpení JUDr. Denisa Jánošíková, advokátka, Klincová 35, 821 08 Bratislava proti žalovanému : Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava, za účasti : 1. VI GROUP Rača, spol. s r. o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, 2. A. E., D. X, XXX XX C., 3. O. E., D. X, XXX XX C., 4. Račianska teplárenská a. s., Hečkova 5, 831 51 Bratislava o kasačnej sťažnosti žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/102/2014-104 zo dňa 25. októbra 2018, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, jednomyseľne takto

rozhodol:

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

Účastníkom náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Konanie pred orgánmi verejnej správy

1. V územnom konaní začatom na základe návrhu žiadateľa VI GROUP Rača, spol. s r. o., Roľnícka 157, Bratislava (ďalej aj „žiadateľ“) vydala Mestská časť Bratislava - Rača ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) dňa 4.3.2011 územné rozhodnutie zn. SÚ-2446/2011/3050/2010PR (ďalej aj „územné rozhodnutie“) o umiestnení stavby „Polyfunkčný bytový dom T., V. E. - D. na pozemkoch parc. č. 1606, 1607/3, 1509/2, 1628/6 a 1629/3 v k. ú. Q., pričom určila objektovú skladbu stavby, jej popis a rozdelenie bytových jednotiek a pre umiestnenie stavby a pre

jej projektovú prípravu určila v zmysle §39a ods. 2 a súvisiacich ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a § 4 vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z.z. podmienky tak zo strany stavebného úradu ako aj zo strany dotknutých štátnych orgánov a ďalších inštitúcií. Stavebný úrad tiež rozhodol o námietkach účastníkov vznesených v priebehu územného konania tak, že niektorým vyhovel a iné zamietol.

2. Nakoľko rozhodnutie odvolacieho stavebného úradu o odvolaniach niektorých účastníkov územného konania proti územnému rozhodnutiu bolo v konaní o proteste prokurátora zrušené, bolo potrebné o podaných odvolaniach proti územnému rozhodnutiu rozhodnúť opätovne. Urobil tak Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OÚ-BA-OVBP2-2014/21781-KOL zo dňa 17.3.2014 (ďalej aj „rozhodnutie žalovaného“), ktorý odvolania žalobcov a ďalších účastníkov (vlastníkov bytov v bytovom dome D. X - XX N. C.) zamietol a územné rozhodnutie potvrdil. V odôvodnení rozhodnutia žalovaný zdôraznil účel územného konania o umiestnení stavby a poukázal na to, že potvrdzujúcim stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy bol dostatočne preukázaný súlad navrhovanej stavby s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. Uviedol, že nesúhlas odvolateľov s umiestnením navrhovanej stavby na doposiaľ nimi využívannej ploche na parkovanie motorových vozidiel z právneho hľadiska nemôže byť prekážkou vydaniu územného rozhodnutia na danom pozemku, ak je preukázaný vzťah k tomuto pozemku zo strany žiadateľa. Odvolací orgán ďalej poukázal na odborné podklady územného rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nepotvrdzujú obavy odvolateľov, resp. súhlasia s umiestnením stavby za splnenia stanovených podmienok, ktoré budú skúmané v ďalšej fáze povoľovacieho procesu.

II.

Konanie pred správnym súdom

3. Proti rozhodnutiu žalovaného podali žalobcovia v zákonnej lehote žalobu na Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) a navrhli rozhodnutia stavebných úradov oboch stupňov zrušiť. V žalobe namietali, že :

- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo pre žiadateľa súhlas iba s výstavbou na parc. č. 1606 v k. ú. Q.;
- zvýšením zastavanosti územia a jeho zaľudňovaním dôjde k výraznému zhoršeniu pohody bývania v už existujúcich bytových domoch aj v navrhovanej stavbe, toto prekračuje limity negatívnych účinkov na životné prostredie;
- nie sú dodržané odstupy stavieb, nebolo preukázané, že stavba nenaruší statiku existujúcich stavieb;
- realizovaním stavby v navrhovanom rozsahu dôjde k znemožneniu prístupu motorových vozidiel po príjazdovej ceste ku vchodom obytných domov postavených na pozemkoch parc. č. 1627/4-8 v k. ú. Q., čo je v rozpore s predpismi o požiarnej ochrane, znemožňuje to riadne poskytnutie zdravotnej starostlivosti a pod.;
- navrhovaná stavba nemá zabezpečené kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie;
- vlastníci nehnuteľností na dotknutých susedných parcelách podali na príslušný súd návrh na zriadenie vecného bremena, práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 1606, v dôsledku čoho mali správne orgány konanie prerušiť;
- zastavaním existujúceho parkoviska dôjde k odstráneniu cca 45-50 parkovacích miest určených pre existujúce bytové domy;
- umiestnenou stavbou dôjde ku znehodnoteniu všetkých bytov a nebytových priestorov v dotknutej lokalite, zásahu do zelených plôch, znehodnoteniu ovzdušia a pod.;
- posúdenie dopravnej obsluhy nezohľadňovalo vstup k pozemku parc. č. 1606 zo K. ul., ale z E. ul., pričom tento posudok bol smerodajný pri vydávaní stanoviska Mestskej časti Bratislava - Rača, oddelenia dopravy a Krajského riaditeľstva Policajného zboru;
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave bolo vydané pred vydaním stanoviska Mestskej časti Bratislava - Rača, oddelenia dopravy o tom, že vstup k pozemku parc. č. 1606 nebude z D. ul., ale zo K. ul.;
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave projekt zmenený o prístupovú cestu neposudzoval v nadväznosti na stanovisko k výrubu drevín;
- stavebný úrad sa nevysporiadal so zabezpečením dodržania stanovených podmienok dotknutých orgánov ohľadom parkovania;

- navrhovaná stavba je umiestnená v rozpore s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko prekračuje dva z ukazovateľov intenzity využitia územia a to index zastavanej plochy a koeficient zelene.

4. Žalovaný navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, pričom uviedol, že dôvody žaloby nemajú oporu v zákone, nereflektujú základné princípy stavebného poriadku a rozdiely v jednotlivých stupňoch povoľovania.

5. Krajský súd po prejednaní veci na nariadenom pojednávaní vyhlásil dňa 25.10.2018 rozsudok, ktorým žalobu zamietol a žalovanému nepriznal právo na náhradu trov konania.

6. V odôvodnení rozsudku poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR, z ktorej podľa jeho názoru vyplýva, že rozhodnutím o umiestnení stavby sa stavba priamo nerealizuje, ale vytvára sa ním len právny základ pre neskoršie rozhodnutie o jej realizácii a preto k porušeniu práv vlastníkov dotknutých pozemkov alebo susedných nehnuteľností nemôže reálne dôjsť. Otázka ochrany práv a oprávnených záujmov týchto subjektov sa bude riešiť v samostatnom stavebnom konaní (napr. sp. zn. 10Sžo/17/2016 zo dňa 25.10.2017, 5Sžp/3/2011, 3Sžo/18/2014).

7. Toto právne posúdenie podľa krajského súdu žalobcovia nijako nespochybnili, len opakovane vznášali námietky, ktoré boli v územnom konaní už zodpovedané, či riešené uloženými podmienkami, resp. budú predmetom skúmania v stavebnom konaní. Poukázal na to, že stavebný úrad pri vydávaní územného rozhodnutia disponoval kladnými stanoviskami dotknutých orgánov a ďalších subjektov a nimi uplatnené podmienky boli zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia, pričom ich splnenie sa bude overovať v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu.

8. Krajský súd prisvedčil žalovanému, že existencia osobitného súdneho konania vo veci zriadenia vecného bremena, v ktorom nebolo ani vydané prebežné opatrenie, nie je dôvodom na prerušenie územného konania, pretože územným rozhodnutím nedochádza k realizácii stavby a prerušením územného konania by došlo k neprimeranému zásahu do práv žiadateľa.

9. K záväznému stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy z pohľadu súladu navrhovanej stavby s územným plánom a regulatívmi týkajúcimi sa intenzity využitia územia krajský súd poukázal na to, že odvolací orgán sa obrátil listom z 9.10.2013 na tento dotknutý orgán, pričom jeho stanovisko bolo kladné.

10. Z uvedených dôvodov dospel krajský súd k záveru, že správne orgány oboch stupňov postupovali v súlade so zákonom a vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, ktoré náležite odôvodnili a vysporiadali sa s odvolacími námietkami.

III.

Kasačná sťažnosť žalobcov, stanovisko žalovaného

11. Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia (ďalej len „sťažovatelia“) včas kasačnú sťažnosť z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“), teda že nesprávnym procesným postupom krajského súdu bolo účastníkom konania znemožnené, aby uskutočnili im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Navrhli rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

12. Nesprávny procesný postup krajského súdu videli sťažovatelia v odňatí možnosti konať pred súdom, ktoré malo spočívať v tom, že krajský súd podľa ich názoru odignoroval niektoré námietky (žalobné body) a nevysporiadal sa s nimi v rozhodnutí. Ide o námietku, že nebol vydaný súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy s vykonaním stavby na všetkých pozemkoch, na ktorých majú byť stavebné objekty umiestnené, nakoľko súhlas bol vydaný iba s výstavbou na pozemku parc. č. 1606 v k. ú. Q..

13. Sťažovatelia ďalej namietali, že podmienky určené v stanoviskách Hlavného mesta SR Bratislavy a Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave ohľadom parkovania neboli prevzaté do územného rozhodnutia medzi podmienky umiestnenia stavby.

14. Poukázali ďalej na predložený znalecký posudok č. 4/2017 spracovaný Ing. Q. Y., v ktorom znalec konštatuje, že bytový dom na pozemku parc. č. 1627/8, ktorý má priamo susediť s posudzovanou stavbou na pozemku parc. č. 1606, je od hranice pozemku vzdialený 0,35m - 0,37 m, pričom s touto medzerou sa v územnom rozhodnutí nepočítalo, keďže navrhovaný dom mal byť oddelený od existujúceho bytového domu dilatáciou. Žiadateľ by preto predmetnú dilatáciu musel vykonať aj na cudzom pozemku, k čomu nemá súhlas jeho vlastníka. Tým došlo podľa sťažovateľov k umiestneniu stavby bez súhlasu vlastníka pozemku a k porušeniu § 38 Stavebného zákona.

15. Sťažovatelia napokon vytýkali krajskému súdu, že sa nevysporiadal s ich námietkou ohľadom zhoršenia užívania bytov v ich vlastníctve a tým aj k zníženiu ich hodnoty a narušeniu ich vlastníckeho práva.

16. Sťažovatelia zároveň s podaním kasačnej sťažnosti navrhli priznať kasačnej sťažnosti odkladný účinok z dôvodu hroziacej ujmy spočívajúcej v znížení hodnoty ich nehnuteľnosti a zhoršenia kvality ich bývania počas realizácie stavby.

17. Žalovaný sa v písomnom vyjadrení s dôvodmi kasačnej sťažnosti nestotožnil a navrhol ju ako nedôvodnú zamietnuť.

18. Ku kasačnej sťažnosti sa písomne vyjadril i žiadateľ, ktorý navrhol kasačnú sťažnosť odmietnuť podľa § 459 písm. e/ S.s.p. alebo ju zamietnuť podľa § 461 S.s.p. a priznať mu náhradu trov konania. Súhlasil s argumentáciou súdu, že sťažovateľmi namietané skutočnosti sa dotýkajú podmienok, ktorých splnenie bude správny orgán preverovať v rámci stavebného konania. Zaujal názor, že rozhodnutím o umiestnení stavby nedochádza k žiadnemu zásahu do vlastníckych práv sťažovateľov, najmä ak je stavba umiestnená v súlade so zákonom a platným územným plánom. Uviedol, že odchýlka v umiestnení bytového domu na hranici pozemku parc. č. 1606 je skutočnosťou, ktorá sa stala známou až po právoplatnosti územného rozhodnutia a teda nemôže byť dôvodom na jeho zrušenie prostredníctvom správnej žaloby. Táto skutočnosť navyše podľa jeho názoru neovplyvní spôsob umiestnenia stavby, ktorá bude umiestnená v súlade s územným rozhodnutím, t. j. na hranicu pozemku so zachovaním dilatácie medzi objektami, pričom umiestňovaný objekt nebude konštrukčne ani žiadnym iným spôsobom zasahovať do objektu na susediacej parcele.

IV.

Právne závery kasačného súdu

19. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako súd kasačný (ďalej len „kasačný súd“ alebo „Najvyšší súd“) (§ 438 ods. 2 S. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, a jednomyselne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) si osvojil záver, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná a preto ju v zmysle § 461 S.s.p. zamietol. Takto kasačný súd rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol súbežne zverejnený tak na úradnej tabuli ako aj na internetovej stránke Najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28.04. 2020 (§ 134 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

20. Kasačný súd na úvod poznamenáva, že pri rozhodovaní o kasačnej sťažnosti je zásadne viazaný jej dôvodmi (§ 439 ods. 3 písm. a/, § 453 ods. 2 veta druhá S.s.p.). Z tejto zásady vyplýva procesná povinnosť sťažovateľa s plnou zodpovednosťou za procesný výsledok navrhnutý v kasačnej sťažnosti náležite vymedziť, v čom vidí nezákonnosť v konaní alebo rozhodovaní krajského súdu (§ 440 v spojení s 445 ods. 1 písm. c/ S.s.p.). V dôsledku spomenutej viazanosti kasačný súd nekoná nad rozsah, ktorý sťažovateľ vymedzil v kasačnej sťažnosti.

21. S ohľadom na vymedzenie sťažnostných bodov pripadlo kasačnému súdu posúdiť, či odôvodnenie

rozsudku krajského súdu možno na základe námietok sťažovateľov považovať za nesprávny procesný postup, ktorý znemožnil sťažovateľom uskutočniť im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

22. Sťažovatelia tvrdia, že Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej aj „Hlavné mesto“) vydalo súhlas s výstavbou iba na pozemku parc. č. 1606, nie však na ostatných pozemkoch, na ktorých má byť stavba podľa územného rozhodnutia umiestnená. Kasačný súd v zhode s krajským súdom upozorňuje, že s touto námietkou, ako aj s námietkou o nedostatočnosti a neaktuálnosti pôvodného súhlasného stanoviska Hlavného mesta, ktoré sťažovatelia uplatnili v odvolacom stavebnom konaní, sa žalovaný sám obrátil na Hlavné mesto a žiadal o zaujatie nového stanoviska k súladu umiestňovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou. V odpovedi Hlavného mesta zo dňa 14.11.2013 (doručenej žalovanému dňa 19.12.2013), o ktorú sa žalovaný oprel pri rozhodovaní v odvolacom konaní (a s jeho postupom sa stotožnil i krajský súd), sa výslovne uvádza, že pôvodné záväzné stanovisko Hlavného mesta zo dňa 16.10.2008 (potvrdené listom z 21.7.2009), bolo vydané v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a príslušnými právnymi predpismi, pričom vychádzalo z právneho stavu platného pred nadobudnutím účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 17/2011 (účinného od 1.2.2012), ktorým bola podstatne zmenená záväzná textová časť C. Územného plánu mesta Bratislavy (vrátane tabuliek, ktoré upravujú funkčné i priestorové využitie územia a úpravy regulácie stabilizovaného územia). Hlavné mesto tiež v predmetnom liste konštatuje, že v prípade, ak by bolo vedené nové konanie vo veci umiestnenia tejto stavby, vzhľadom na § 140b ods. 3 Stavebného zákona by pôvodné záväzné stanovisko nadobudnutím účinnosti všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011 stratilo svoje opodstatnenie a účinnosť.

23. K otázke vymedzenia pozemkov, na ktorých mala byť stavba umiestnená, Hlavné mesto poukázalo na účel stanoviska, ktoré nie je formálnym rozhodnutím a pre potreby posúdenia súladu investičného zámeru s územným plánom bol tento dostatočne identifikovaný pozemkom parc. č. 1606, na ktorom bola navrhnutá na umiestnenie stavba polyfunkčného bytového domu.

24. Kasačný súd poznamenáva, že Hlavné mesto zaujíma v územnom konaní stanovisko k súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou, nerozhoduje o umiestnení stavby na konkrétny pozemok ani s tým nevyslovuje súhlas, ktorý by bol formálnou podmienkou pre ďalší postup v konaní o umiestnení stavby.

25. V prejednávanom prípade sa Hlavné mesto vyššie uvedenými listami z obdobia rokov 2008 a 2009 vyjadrovalo k súladu navrhovanej stavby s v tom čase platnou územnoplánovacou dokumentáciou, a to na základe projektu, ktorý bol predložený na posúdenie, pričom súhlasné závery Hlavného mesta boli potvrdené na žiadosť žalovaného aj v roku 2013. Skutočnosť, či bol v pôvodnom stanovisku investičný zámer identifikovaný len pozemkom parc. č. 1606 alebo aj ostatnými projektom dotknutými pozemkami, je právne málo významné, keďže niet pochýb o tom, k akému projektu a v akej lokalite sa Hlavné mesto vyjadrovalo.

26. Fakt, že krajský súd, ktorý poukázal na žalovaným vyžiadané potvrdzujúce stanovisko zo dňa 14.11.2013, podrobnejšie nerozvil svoju argumentáciu k žalobnej námietke o absencii niektorých parcelných čísel v texte pôvodného záväzného stanoviska Hlavného mesta, nie je s ohľadom na menší význam namietanej skutočnosti natoľko podstatný, že by ho bolo možné rozumne považovať za procesný postup, ktorý by mohol ovplyvniť zákonnosť rozhodnutia žalovaného a porušiť tak právo sťažovateľov na spravodlivý proces.

27. K ďalšiemu sťažnostnému bodu, ktorý sa týka stanovísk dotknutých orgánov, ktoré podľa sťažovateľov neboli prevzaté do územného rozhodnutia, kasačný súd upozorňuje na to, že krajský súd sa otázkou riešenia parkovania v lokalite umiestnenej stavby zaoberal, keď konštatoval, že stavebný úrad určil v územnom rozhodnutí podmienky, ktorých splnenie bude preskúmané v následnom stavebnom konaní. Z výroku územného rozhodnutia vyplýva, že stavebný úrad prevzal podmienky dotknutých

orgánov, vrátane stanovísk Hlavného mesta a Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave ohľadom riešenia parkovania, do celkových podmienok umiestnenia stavby. Kasačný súd súhlasí s názorom krajského súdu, že splnenie podmienok týkajúcich sa parkovania je možné skúmať až v prípadnom ďalšom štádiu povoľovacieho procesu, ktorým je konanie o stavebnom povolení, keďže táto otázka bezprostredne nesúvisí s predmetom územného konania, ktorým je predovšetkým určenie stavebného pozemku a umiestnenie stavby na ňom.

28. Čo sa týka sťažostnej námietky o nesprávnom zameraní umiestnenia stavby, ktorú sťažovatelia opierajú o znalecký posudok znalca Ing. Q. Y. z odboru geodézie a kartografie (č. 4/2017 zo dňa 12.7.2017) tvrdiac, že bytový dom na pozemku parc. č. 1627/8, ktorý mal podľa územného rozhodnutia priamo stenou susediť s umiestnenou stavbou na pozemku parc. č. 1606, je od hranice pozemku vzdialený 0,35 m resp. 0,37 m, je kasačný súd toho názoru, že táto námietka nie je pre posúdenie zákonnosti rozsudku krajského súdu relevantná. Vzhľadom na čas vypracovania uvedeného znaleckého posudku a jeho predloženie až krajského súdu je zrejmé, že pri preskúvaní rozhodnutia žalovaného nemohol byť tento posudok a skutočnosti z neho vyplývajúce vzaté do úvahy, pretože správny súd je oprávnený preskúmať rozhodnutie a postup orgánu verejnej správy len na základe žalobných bodov uplatnených v zákonnej dvojmesačnej lehote od doručenia administratívneho rozhodnutia (§ 181 ods. 1, § 183, § 134 ods. 1 S.s.p.), pričom vychádza zo skutkového stavu, ktorý existoval v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy (§ 135 ods. 1 S.s.p.).

29. Novú skutočnosť alebo dôkaz, ktoré nasvedčujú skutkovému omylu pri rozhodovaní správneho orgánu, je možné uplatniť v administratívnom konaní návrhom na obnovu konania, ak sú pre to splnené zákonné podmienky (§ 62 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov). V konaní pred správnym súdom však pre takéto skutkové novoty nie je priestor.

30. K žalobnej námietke o zhoršení užívania bytov vo vlastníctve sťažovateľov (žalobcov) a znížení hodnoty bytov v súvislosti s postavením predmetnej stavby krajský súd zaujal stanovisko, že na základe rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte stavbu realizovať, nakoľko územným rozhodnutím sa určuje len stavebný pozemok a stavba sa na ňom len umiestňuje, pričom realizovať ju možno len na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní, ktorému územné konanie predchádza (bod 35 rozsudku krajského súdu). S týmto názorom (i keď judikovaným) by bolo možné čiastočne polemizovať, nakoľko je to práve územné rozhodnutie, ktoré určuje, kde bude projektovaná stavba stáť, aké bude mať proporcie a účel využitia, zatiaľ čo stavebné povolenie upravuje spôsob realizácie umiestnenej stavby. Túto polemiku však sťažovatelia v kasačnej sťažnosti neotvorili.

31. Kasačný súd považuje za potrebné doplniť, že medzi kritériami zákonnosti územného rozhodnutia podľa Stavebného zákona nenájdeme požiadavku na zachovanie hodnoty susediacich nehnuteľností, vrátane bytov. Hodnota nehnuteľnosti je predovšetkým subjektívnou a časovo premenlivou kategóriou. Nemožno vylúčiť, že nové stavby vznikajúce v susedstve tých existujúcich môžu ovplyvniť komfort užívania, aj trhovú hodnotu susediacich nehnuteľností, a to aj negatívne, napríklad tým, že sa niektorým vlastníkom bytov obmedzí výhľad, zahusť sa počet obyvateľov v danom mieste, skomplikuje doprava či iné okolnosti spojené so vznikom nových stavieb. Kritériami zákonnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, na ktoré musí stavebný úrad vziať zreteľ, sú hľadiská stanovené platným stavebným právom a najmä aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá rozhodujúcou mierou determinuje spôsob rozvoja a využitia daného územia a starostlivosti o životné prostredie, čím zároveň definuje verejný záujem v danej oblasti. Pokiaľ sa ten nezmení, nemožno len na základe súkromných (hoci celkom pochopiteľných) záujmov vlastníkov bytov očakávať zachovanie status quo a obmedzovať vlastníkov pozemkov v ich využití právne dovoleným spôsobom.

32. Keďže na základe vyššie uvedených zistení a úvah kasačný súd nepovažuje žiadny zo sťažnostných bodov kasačnej sťažnosti za opodstatnený, rozhodol podľa § 461 S.s.p. o zamietnutí kasačnej sťažnosti.

33. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 1 v spojení s § 167 ods. 1 S.s.p. (a contrario) a vzhľadom na neúspech sťažovateľov v kasačnom konaní im nepriznal právo na

náhradu trov vynaložených v tomto konaní; zároveň kasačný súd nevidel dôvod na postup podľa § 168 S.s.p.

34. Kasačný súd nevidel dôvod v zmysle § 447 ods. 1 S.s.p. pre vyhoviecie návrhu sťažovateľov na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti, pretože s prihliadnutím na povahu rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré stavebníkov neoprávňuje k realizácii stavby, nemohla právnymi následkami rozsudku krajského súdu hroziť žiadna ujma.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný riadny opravný prostriedok.