



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a z členiek senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Aleny Adamcovej, v právnej veci žalobcu: **G., A. S.**, M. X., S., IČO: X.X., zast. Mgr. E. N., zamestnankyňou spoločnosti, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Trnave**, Kollárova 8, Trnava, za účasti: **1/ Š. H.**, P. X., S., **2/ K. H.**, P. X., S., obaja zast. JUDr. S. K., advokátkou so sídlom P. X., S., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. KSÚ-OSP-00751/2008/Gi zo dňa 16. júla 2008, o odvolaní účastníkov Š. H. a K. H. proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/93/2008 – 66 zo dňa 3. decembra 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/93/2008 – 66 zo dňa 3. decembra 2009 **mení** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Žalobca **j e p o v i n n ý** nahradiť trovy odvolacieho konania vo výške **206,40 €** v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám právnej zástupkyne účastníkov Š. H. a K. H., JUDr. S. K..

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trnave zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. b/ zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozhodnutia len „O. s. p.“) rozhodnutie žalovaného č. KSÚ-OSP-00751/2008/Gi zo dňa 16.7.2008, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Mesta Skalica č. 1687/2007 zo dňa 6.5.2008 o umiestnení stavby Rodinný dom pre Š. H. a K. H. (účastníci 1/, 2/) na pozemkoch parc. č. X.X. a X. v k. ú. S., susediacich s pozemkami, na ktorých sa nachádza výrobný závod žalobcu, vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie a zároveň mu uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 66 € v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel krajský súd k záveru, že úsudok žalovaného o tom, že záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie platnej v čase vydania napadnutého rozhodnutia umožňovala umiestnenie stavby rodinného domu na predmetom pozemku, bol v rozpore s obsahom spisov.

Krajský súd uviedol, že z obsahu celého konania vyplynulo, že už od počiatku existoval medzi žalobcom a žalovaným rozpor v hodnotení skutočnosti, či platný územný plán umožňoval na parcele X.X. a X. výstavbu nového rodinného domu.

Krajský súd poukázal na to, že mu neprináleží hodnotiť význam prípadných stanovísk a vyjadrení Mesta Skalica, ktoré boli vydané mimo rámca konania o povolenie umiestnenia stavby, aj keď bolo logické, že účastníci 1/, 2/ od nich odvodzovali legitímnosť svojej žiadosti a očakávali, že jej bude vyhovené. Súd vychádzal zo skutočnosti, že príslušný regulatív hovorí o plochách individuálnej bytovej výstavby jestvujúcej, z čoho vyplýva, že na týchto plochách sa neráta do budúca s budovaním ďalších novostavieb rodinných domov. Zdôraznil, že záväzná časť regulatívu upravuje a predpokladá iba povinnosti pri dostavbe, prestavbe a rekonštrukcii rešpektovať a vychádzať z jestvujúcej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie a pod.); záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nepredpokladala vytvorenie novej uličnej čiary, nerátala s novou zástavbou okrem už jestvujúcej, ktorej dostavba, prestavba, rekonštrukcia musí byť vlastníkom umožnená v rámci stanovených podmienok. Tento záver logicky vyplýval aj z okolností a právnej úpravy platnej (vyhlášky č. 83/1976 Zb.) v čase schvaľovania územného plánu.

Krajský súd sa stotožnil s odôvodnením pôvodného rozhodnutia Mesta Skalica zo dňa 29.10.2007, v ktorom bolo konštatované, že napriek zrušeniu vyhlášky č. 83/1976 Zb., toto samo osebe nespôsobuje nezáväznosť tých častí rozhodnutia o územnom pláne, ktoré boli podmienené jej ustanoveniami. Z obsahu neskôr schváleného územného plánu, platného v čase rozhodovania krajského súdu, tiež vyplývalo, že parcely, na ktorých sa nachádza

novovybudovaný rodinný dom, sú podľa tohto územného plánu začlenené do regulačného bloku VS s hlavným funkčným využitím nepoľnohospodárska výroba a sklady.

Záverom krajský súd pripomenul, že povolením umiestnenia rodinného domu na spornej parcele žalovaný vytvoril základ pre uplatňovanie si nárokov vyplývajúcich z bezprostrednej blízkosti výrobnej prevádzky žalobcu stavebníkmi.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote dňa 9.3.2010 odvolanie účastníci 1/, 2/ domáhajúc sa jeho zmeny v podobe zamietnutia žaloby.

V odvolaní uviedli, že prvostupňový súd rozhodol nedôvodne a svoje rozhodnutie oprel o nesprávny výklad smerodajných dokumentov, predovšetkým všeobecne záväzného nariadenia Mesta Skalica č. 1/2000. V zmysle tohto nariadenia bola účastníkom 1/, 2/ odsúhlasená a následne povolená výstavba rodinného domu, a to v časti mesta označenej vo VZN ako zóna BI-01 a v zmysle tejto časti VZN bolo posudzované i umiestnenie stavby domu účastníkov 1/, 2/.

Ďalej účastníci 1/, 2/ uviedli, že uvedená časť VZN nebola pri rozhodovaní súdu správne vyložená, text „plochy individuálnej bytovej výstavby jestvujúcej“, ktorým sa ohrádzal žalobca a svoje rozhodnutie oň oprel aj prvostupňový súd, znamená len konštatovanie, že časť je už zastavaná bytovými objektmi; toto je zrejmé aj z textu ďalších záväzných podmienok (regulatív) VZN, v ktorých ide len o citovanie spôsobov jednotlivých možnosti využitia zóny BI-01 (pod jednotlivými odrážkami uvádzanými ako alternatívy), pričom jednou z nich je, že zóna má funkciu obytnú, je určená resp. charakterizovaná ako obytná časť obce, dokonca s prípustnosťou výstavby i občianskej vybavenosti.

Účastníci 1/, 2/ poukázali, že nikde zo VZN nevyplýva, že by tu bola výstavba zakázaná resp. neprípustná, dokonca v smerných regulatívoch VZN predpokladá výstavbu objektov hromadnej bytovej výstavby, nejedná sa o územie so stavebnou uzáverou. Pojem „jestvujúca“ podľa názoru účastníkov 1/, 2/ znamená len konštatovanie, že ide o lokalitu už zastavanú obytnými domami, nakoľko zahŕňa napr. ulice Č. a H., existencia týchto stavieb však neznamená neumožnenie ďalšej výstavby. Poukazujúc na záväzný regulatív, odrážku 2, účastníci 1/, 2/ uviedli, že sa jedná len o konštatovanie, že v prípade dostavby, prestavby alebo rekonštrukcie už existujúcich domov je potrebné zachovať už jestvujúcu zástavbu, čím sa má na mysli rešpektovanie existujúceho situovania stavby, výškových a vzdialenostných charakteristík stavby, tienenia a.i., a to z dôvodu do nezasahovania do práv vlastníkov už stojacich domov, a nie skutočnosť, že sa nepripúšťa ďalšia výstavba; v tejto súvislosti tiež odkázali na obsah rozhodnutia žalovaného č. KSÚ-OSP-00272/2008/Gi zo dňa 11.2.2008,

v ktorom boli záväzné regulatívy BI-01 vyznačené a zvýraznené ako možnosť a), možnosť b) atď., ktoré treba posudzovať jednotlivo. Jedná sa o podmienky samostatné a alternatívne, nie súčasne splniteľné, o ktoré sa má stavebný úrad opierať pri posudzovaní možnosti výstavby v konkrétnych prípadoch, pričom nie všetky musia byť splnené zároveň.

Účastníci 1/, 2/ ďalej uviedli, že nemožno rozhodnutie súdu opierať o skutočnosť, že súčasný územný plán začleňuje predmetné pozemky do bloku s využitím na poľnohospodárske účely a sklady. Toto vyčlenenie a zmena charakteru zóny nastali až po tom, ako bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie. Zároveň uviedli, že zamietavé stanovisko v rozhodnutí bolo opreté o prípadnú možnosť budúcich nárokov vyplývajúcich z blízkosti výrobnjej prevádzky, ktoré nepovažujú za podstatné, keďže vstupujú do už existujúcej zástavby s vedomím susedstva s prevádzkou žalobcu.

Záverom, poukazujúc na ďalšie novostavby rodinných domov v dotknutej lokalite, uviedli že boli uvedení do omylu, pretože vybavenie podkladov a samotná realizácia stavby vychádzala zo záväzného stanoviska mesta. Žalovaný ako aj mesto Skalica ako tvorca VZN, chápali jeho výklad rovnako ako účastníci 1/, 2/, keď bolo vydané stanovisko k výstavbe a tiež v blízkej minulosti povolená výstavba ďalších domov. Účastníkom 1/, 2/ v súvislosti s predpokladanými stavebnými prácami vznikli finančné výdavky, keď okrem projektov na vlastné náklady realizovali pripojenie na kanalizáciu a na predmetných pozemkoch dobudovali inžinierske siete.

K predmetnému odvolaniu sa vyjadril písomným podaním doručeným súdu dňa 22.4.2010 žalovaný tak, že poukázal na obsah vlastného stanoviska k podanej žalobe, ktoré doplnil o stanovisko Odboru územného plánovania, ktoré si v súvislosti s umiestnením stavby vyžiadaval.

Krajský stavebný úrad v Trnave – Odbor územného plánovania uviedol, že v čase vydania napadnutého rozhodnutia malo mesto Skalica platný „Územný plán sídelného útvaru Skalica“ schválený dňa 31.8.2000. Súčasťou uvedeného územného plánu je záväzná časť vyhlásená VZN Mesta Skalica č. 1/2000 zo dňa 31.8.2000, ktorá obsahuje regulatívy funkčného využívania územia. Tieto záväzné regulatívy stanovujú konkrétne zásady pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia. Pozemky parc. č. X.X. a X. v k.ú. boli zaradené do regulačnej plochy BI-01 – plochy individuálnej bytovej výstavby jestvujúcej, pričom s poukazom na príslušné regulatívy uviedol, že plocha mala hlavnú funkciu obytnú, určenú na bývanie v jestvujúcich rodinných domoch, ďalej pre

dostavbu plochy BI-01 novými rodinnými domami a pre prípadnú prestavbu a rekonštrukciu jestvujúcich rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Žalobca sa k podanému odvolaniu vyjadril písomným podaním doručeným súdu dňa 29.4.2010, v ktorom uviedol, že účastníci 1/, 2/ neuviedli žiadne iné skutočnosti a dôvody, ktoré by už neboli predmetom konania a žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť ako vecne správny.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 vety prvej O. s. p. v spojení s § 211 a nasl. O. s. p.) a dospel k záveru, že odvolanie účastníkov Š. H. a K. H. je dôvodné.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 vety prvej O. s. p., s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 12.05.2011 (podľa § 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p. v spojení s § 246c ods. 1 vety prvej O. s. p.).

Podľa § 244 ods. 1 O. s. p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 244 ods. 3 O. s. p. rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Z obsahu predložených spisov odvolací súd zistil, že predmetom súdneho prieskumu je rozhodnutie č. KSÚ-OSP-00751/2008/Gi zo dňa 16.7.2008, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie mesta Skalica č. 1687/2007 zo dňa 6.5.2008 o umiestnení stavby „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. X.X. a na pozemku parc. č. X. vydané na návrh Š. H. a K. H. (účastníkov 1/, 2/).

Proti uvedeným rozhodnutiam v priebehu konania pred správnymi orgánmi, ako aj v konaní pred súdom prvého stupňa, brojil žalobca namietajúc, že na parcelách č. X.X. a X.,

na ktorých má byť stavba umiestnená, v zmysle VZN Mesta Skalica č. 1/2000 o záväzných častiach územného plánu sídelného útvaru Skalica, nie je umožnená výstavba nového samostatne stojaceho rodinného domu v novej uličnej čiare, a preto predmetom právneho posúdenia v tomto súdnom konaní bola otázka výkladu príslušných častí územného plánu sídelného útvaru Skalica, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Skalici č. 71/96 z 27. júna 1996 a VZN Mesta Skalica č. 1/2000 z 31. augusta 2000 o záväzných častiach územného plánu sídelného útvaru Skalica

Pokiaľ žalobca pojem „individuálna bytová výstavba jestvujúca“ vykladá reštriktívne, t. j. že v danej oblasti nie je možná ďalšia nová výstavba, ale len dostavba, prestavba a rekonštrukcia jestvujúcej výstavby, žalovaný ako aj odvolatelia regulatívy územného rozvoja pre zónu BI-01 vykladajú tak, že pojem „dostavba“ je potrebné aplikovať v súvislosti s dostavbou celej funkčne vymedzenej plochy.

Podľa § 39 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „Stavebný zákon“), v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa § 8 ods. 1 Stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia sa spracúva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre obce a časti obce.

Podľa § 8 ods. 2 Stavebného zákona, územnoplánovaciú dokumentáciu tvoria:

a) Koncepcia územného rozvoja Slovenska,

- b) územný plán regiónu,
- c) územný plán obce,
- d) územný plán zóny.

Podľa § 8 ods. 3 Stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie Slovenskej republiky, regiónov a obcí. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov štátnej správy a koncepcie rozvoja obcí a iné programy týkajúce sa hospodárskeho, sociálneho alebo kultúrneho rozvoja musia byť v súlade so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie (§ 13).

Podľa § 11 ods. 1 Stavebného zákona, územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo pre územie dvoch alebo viacerých obcí.

Podľa § 11 ods. 5 Stavebného zákona, územný plán obce ustanovuje najmä:

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len "zastavané územie") a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Podľa § 13 ods. 1 vety prvej Stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a na smernú časť.

Podľa § 13 ods. 3 písm. b/ Stavebného zákona, v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v obci sa schvaľujú zásady a regulatívy: priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby,

na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene.

Podľa § 13 ods. 4 písm. b/ Stavebného zákona, v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Podľa § 27 ods. 3 Stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

Podľa § 12 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej v texte rozsudku len „Vyhláška“), dokumentácia územného plánu obce sa člení na textovú časť a grafickú časť; obsahuje smernú časť a záväznú časť.

Podľa § 12 ods. 4 písm. f/ Vyhlášky, riešenie územného plánu obce obsahuje návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.

Podľa § 12 ods. 4 písm. i/ Vyhlášky, riešenie územného plánu obce obsahuje vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Podľa § 12 ods. 6 Vyhlášky, záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Do záväznej časti územného plánu obce sa začleňujú

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),

h) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Podľa § 12 ods. 9 Vyhlášky, obytné územia podľa odseku 4 písm. f/ sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Podľa VZN č. 1/2000 o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Skalica z 31. augusta 2000 je plocha označená indexom BI-01 charakterizovaná ako plocha individuálnej bytovej výstavby jestvujúcej, pre ktorú je v záväzných regulatívoch určená základná obytná funkcia, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, pri dostavbe, prestavbe a rekonštrukcii je potrebné rešpektovať a vychádzať z jestvujúcej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie a pod.), v obytnom území sú neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nadmerné zásobovanie a parkovacie plochy, parkovanie a garážovanie je určené na vlastnom pozemku RD.

Z listov vlastníctva č. X. a č. X. vyplýva, že odvolatelia sú vlastníkami, resp. spoluvlastníkmi parciel č. X.X. a X. v k.ú. S., ktoré sú charakterizované ako orná pôda. Nachádzajú sa v zastavanom území mesta Skalica a podľa VZN sa nachádzajú na ploche BI-01, ktorá je charakterizovaná ako plocha individuálnej bytovej výstavby jestvujúcej.

Odvolačí súd sa nestotožnil s názorom krajského súdu, vysloveným v napadnutom rozsudku, súvisiacim so zužujúcim výkladom slova „jestvujúca“ v tom zmysle, že toto tak, ako bolo použité v záväznej časti regulatívu, obmedzuje stavebnú činnosť len na už postavené

rodinné domy na vymedzenej ploche, t. j. len na ich rekonštrukciu, dostavbu alebo prestavbu.

Takýto záver nevyplýva ani zo samotného regulatívu, ani z územného plánu, ani z príslušných ustanovení Stavebného zákona a nie je ani v súlade s obsahom administratívneho spisu.

Pojem „jestvujúca“ je potrebné vykladať v súvislosti s celou charakterizovanou plochou, keďže sa hovorí o **ploche** IBV jestvujúcej, logicky vyplýva, že táto plocha je už v súčasnosti prevažne zastavaná individuálnou bytovou zástavbou, nejde o plochu na výstavbu len pripravovanú alebo s ešte len vznikajúcou, rozostavanou IBV.

Podľa rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, aj žalovaného, sa pojem „dostavba“ vzťahuje na celú plochu BI – 01 a nie len na už existujúce rodinné domy.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu takýto výklad príslušnej časti VZN je jediný možný, čo vyplýva aj z jeho ďalšieho textu „v obytnom území nepripustiť hlučné prevádzky“. Je zrejmé, že ak by mal byť správny výklad žalobcu, potom by takéto ustanovenia, jasne smerujúce k budúcej výstavbe na predmetnej ploche, boli vo VZN nadbytočné.

Nezanedbateľnou skutočnosťou je aj ten fakt, že mesto Skalica, ktoré ako správny orgán prvého stupňa vydalo prvostupňové územné rozhodnutie o umiestnení stavby, je aj autorom záväznej časti VZN týkajúcej sa územnoplánovacej dokumentácie, a preto sa dá rozumne predpokladať, že nemá pochybnosť o výklade obsahu a účelu vlastného VZN.

Navyše je potrebné zdôrazniť, že pre posúdenie dôvodnosti žaloby a správnosti postupu správnych orgánov je dôležité najmä to, **akým spôsobom a či vôbec predmetné rozhodnutie zasiahlo do práv žalobcu a ako bol na svojich právach ukrátený.**

Právne normy nepôsobia vo vákuu, ale v reálnej spoločnosti, kde práva jednotlivca môžu byť obmedzené právami iného subjektu. Preto pri ich vzájomnom prelínaní je potrebné postupovať dôsledne pri vyhodnocovaní zásahov do práv rôznych subjektov a riadiť sa zásadou proporcionality.

Ochrana vlastníckeho práva je zaručená tak Ústavou Slovenskej republiky čl. 20, ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv

a základných slobôd. Z oboch dokumentov vyplýva, že obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a na základe zákona, pričom výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Žalobca v žalobe neuviedol žiadne **subjektívne práva**, ktoré napadnutým rozhodnutím boli dotknuté resp. mohli byť dotknuté, okrem tvrdenia, že rozhodnutie o umiestnení stavby je v rozpore s VZN.

Z obsahu pripojeného administratívneho spisu vyplýva, že pre podporu svojej argumentácie v priebehu konania pred správnyimi orgánmi žalobca tvrdil, že stavba sa má nachádzať v ochrannom pásme priemyselnej zóny, ktorá má za úlohu tlmiť nežiaduce vibrácie a hluk, ktoré môžu vznikáť pri výrobnom procese v prevádzke žalobcu.

Je potrebné zdôrazniť, že zaradenie pozemkov a stavby do „ochranného pásma“ je len výsledkom vymedzenia samotným žalobcom, nevyplýva zo žiadneho dokladu obsiahnutého v predložených spisoch, ani z vyjadrení kompetentných správnych orgánov, ktoré sa vyjadrovali v rámci územného konania k umiestneniu stavby odvolateľov. Predmetné parcely nie sú v ochrannom pásme, nie je na nich stavebná uzávera ani vecné bremeno, resp. akékoľvek iné obmedzenie ich užívania v prospech žalobcu. Je potrebné taktiež uviesť, že žalobca pri prevádzke závodu je povinný rešpektovať podmienky nezávadnosti voči životnému prostrediu a zdraviu obyvateľstva a vykonávať svoje vlastnícke právo tak, aby nepoškodzoval ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Z uvedených dôvodov samotné povolenie umiestnenia stavby na predmetných parcelách nepredstavuje žiaden zásah do práv žalobcu.

Naopak, v prípade, ak by žalobe bolo vyhovené, došlo by bez pochyby k zásahu do vlastníckeho práva stavebníka, pričom zákonnosť takéhoto zásahu by bola viac než diskutabilná, keďže zákonný dôvod na zakázanie výstavby rodinného domu na ploche, ktorá je územným plánom a VZN mesta určená na individuálnu bytovú výstavbu, neexistuje.

Záverom Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje povinnosť všetkých orgánov štátnej moci svojou činnosťou napĺňať legitímne očakávanú predstavu jednotlivca o právnom štáte vyjadrenú v čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je právna istota. S princípom právnej istoty logicky korešponduje zásada rozhodovať v obdobných veciach rovnako, a v tejto súvislosti poukazuje na rozsudok sp. zn. 2Sžo/128/2010 zo dňa 6.4.2011, týkajúci sa obdobnej veci.

Podobnosť skutkového stavu je daná najmä tým, že vo veci sp. zn. 2Sžo/128/2010 bolo predmetom súdneho prieskumu rozhodnutie o umiestnení stavby na pozemkoch susediacich s pozemkami totožného žalobcu, pričom žalobca rovnako namietal nezákonnosť tohto rozhodnutia pre rozpor VZN Mesta Skalica č. 1/2000 o záväzných častiach územného plánu sídelného útvaru Skalica.

Najvyšší súd v postupe a rozhodnutí žalovaného nezistil také vybočenie z medzí a hľadísk ustanovených zákonom, ktoré by odôvodňovalo konštatovanie, že napadnuté rozhodnutie a postup žalovaného je nezákonné. Zistenia správnych orgánov oboch stupňov považoval odvolací súd za dostatočné a súladné s obsahom spisov.

Keďže súd prvého stupňa rozhodnutie žalovaného o umiestnení stavby účastníkov konania Š. H. a K. H. zrušil a vrátil vec správnym orgánom na ďalšie konanie a rozhodnutie podľa § 250 j ods. 2 písm. b/ O. s. p., postupoval odvolací súd s prihliadnutím na všetky individuálne okolnosti daného prípadu podľa § 220 O. s. p. tak, že rozsudok Krajského súdu v Trnave zmenil, keďže neboli splnené podmienky na jeho zrušenie ani potvrdenie, a žalobu ako nedôvodnú podľa § 250j ods. 1 O. s. p. zamietol.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 O. s. p. a úspešným účastníkom priznal ich náhradu **v uplatnenej výške 206,40 €**, pozostávajúcej z odmeny za 4 úkony právnej služby – prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd vo veci samej – odvolanie (pre oboch zastúpených), á 44,39 € podľa § 11 ods. 1 v spojení s § 13 ods. 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, vo výške 177,56 € a režijného paušálu k úkonom právnej služby, á 7,21 €, vo výške 28,84 €.

Náhradu za zaplatený súdny poplatok za odvolanie súd nepriznal, keďže jeho náhradu si účastníci neuplatnili.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku **n i e j e** prípustné odvolanie.

V Bratislave 12. mája 2011

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :
Dagmar Bartalská