



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členov senátu JUDr. Ľuboša Szigetiho a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci žalobcov: **1) Ing. arch. E. T.**, **2) Ing. arch. I. T.**, *obaja zastúpení JUDr. L. K., advokátom*, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v BB**, *zastúpený JUDr. M. B.*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. KSÚBB-2007-300/437-1, OŠSS K1 zo dňa 6. februára 2007, o odvolaní proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23 S 90/2007-60 zo dňa 3. októbra 2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23 S 90/2007-60 zo dňa 3. októbra 2007 **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný je **povinný** zaplatiť žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v sume 25 487 Sk do rúk ich právneho zástupcu do troch dní.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zrušil preskúmané rozhodnutie žalovaného a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu podľa § 250j ods. 2 písm. a), b) O.s.p. Preskúmaním rozhodnutia a postupu správnych orgánov v medziach žaloby krajský súd dospel k záveru, že niektoré žalobné námietky boli dôvodné. Preskúmaním spisového materiálu, aplikujúc na to sa vzťahujúcu právnu úpravu krajský súd dospel k záveru,

že urbanistická štúdia, ktorú použil stavebný úrad ako podklad pre územné rozhodnutie nie je v súlade s ÚPN - A Mesta BB, schváleného uznesením Vlády SR z 18.03.1997 a následne všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica dňa 22.02.2005, nakoľko záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia znie, že priestor J. V. sa má rezervovať pre rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania a stavba univerzitného centra sa vymedzuje ako verejnoprospešná stavba v záväznej časti územného plánu. Z vypracovanej urbanistickej štúdie vyplýva, že urbanistická štúdia nerieši doplnkovú funkciu bývania v predmetnom území, ale vzhľadom na počet plánovaných rodinných domov a bytov v hromadnej bytovej výstavbe je funkcia bývania prioritná. Už zadanie pre vypracovanie urbanistickej štúdie sa odklonilo od záväzného regulatívu ÚPN – A Mesta BB vychádzajúc z predchádzajúcich zistení, že Univerzita M. Belu, prípadne Ministerstvo školstva SR nemá záujem o uvedený priestor. Podľa názoru krajského súdu vyjadrenie v tomto smere dotknutých orgánov je irelevantné pre odchylenie sa od záväznej časti ÚPN - A Mesta BB. Mohlo by sa tak stať len po zmene a doplnení územného plánu vykonanej právne relevantným spôsobom, schválením obcou. Súd sa nestotožňuje s konštatovaním v urbanistickej štúdii, že je v súlade s územným plánom mesta a plne rešpektuje jeho požiadavky. Pre posúdenie, či urbanistická štúdia je alebo nie je v súlade s územným plánom Mesta BB nie je potrebné vypočítať svedkov, prípadne nariadiť znalecké dokazovanie, ako navrhol žalovaný, nakoľko z textu aktualizovaného ÚPN – A Mesta BB jednoznačne vyplýva, ako je formulovaný záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia a porovnaním s obsahom urbanistickej štúdie je zrejmé, že urbanistická štúdia nerešpektuje tento záväzný regulatív. Z uvedených dôvodov námietka žalobcov, že urbanistická štúdia, prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve 24.08.2000, bola spracovaná v rozpore s Územným plánom Mesta BB je podľa krajského súdu dôvodná. Urbanistická štúdia neobsahuje záväzný regulatív, nie je záväzným podkladom pre vydanie územného rozhodnutia. Záväzný regulatív obsahuje len územný plán obce, preto každá urbanistická štúdia musí rešpektovať a vychádzať z územného plánu obce, s ktorým musí byť v súlade.

Krajský súd za dôvodnú považoval aj námietku žalobcov pokiaľ poukázali na rozpor v urbanistickej štúdii ohľadom výškovej hladiny navrhovanej stavby. Podľa názoru krajského súdu je zrejmé, že návrh regulatívov v textovej časti uvádza pri hromadnej bytovej výstavbe 3 + 1 nadzemné podlažie, avšak v grafickej časti - výkres č. 3 uvádza počet nadzemných podlaží 8. Je potrebné tento zjavný rozpor odstrániť vypočítaním autorov urbanistickej štúdie, z akého dôvodu v textovej časti navrhli iný počet nadzemných podlaží ako vo výkresovej časti. Tvrdenie žalovaného, že záväzným je údaj vo výkresovej časti a nie údaj v textovej časti nie je ničím podložené. Rozporným robí urbanistickú štúdiu v tomto smere aj tvrdenie žalobcov, že na prerokovanie do mestského zastupiteľstva bola predložená len textová časť urbanistickej štúdie, rovnako ako aj zverejnenie urbanistickej štúdie v čase pripomienkového konania na vývesnej tabuli MsZ, kde nebol údajne zverejnený

výkres č. 3 s podlažnosťou až 8 nadzemných podlaží, pričom žalovaný proti tomuto tvrdeniu nezaujal stanovisko. Krajský súd nepovažoval za potrebné vypočítať ako svedkov bývalých poslancov Mestského zastupiteľstva, ktorý by sa mali vyjadriť k spôsobu prerokovania urbanistickej štúdie v Mestskom zastupiteľstve, čo navrhli žalobcovia, nakoľko samotná skutočnosť, že urbanistická štúdia je v rozpore s Územným plánom Mesta BB a urbanistická štúdia uvádza rozporné údaje ohľadom počtu nadzemných podlaží je dôvodom pre záver, že územné rozhodnutie je vydané v rozpore so záväzným regulatívom územného plánu, čo nie je v súlade so Stavebným zákonom. Ďalšiu námietku žalobcov v tom smere, že aj po prepracovaní projektovej dokumentácie bol objekt definovaný ako objekt s celkovo 5-imi nadzemnými podlažiami + 1 uskočené podlažie a 3 podzemné podlažia, pričom v podstate objekt má v skutočnosti 7 nadzemných podlaží, krajský súd nepovažoval za relevantnú pre posúdenie veci, vzhľadom na to, že počet podlaží vychádzal z urbanistickej štúdie, ktorá vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nemohla byť podkladom pre napadnuté územné rozhodnutie.

Námietku žalobcov, že stavebný úrad sa vyhol vypracovaniu posúdenia vplyvu na životné prostredie vzhľadom na to, že stavebník rozdelil investičný zámer na 2 etapy s tým, že stavebný úrad bude posudzovanie vplyvu na životné prostredie žiadať pri ďalšej etape výstavby, krajský súd považoval za nedôvodnú, nakoľko takýto postup zákon umožňuje.

Pokiaľ žalobcovia poukazovali na porušenie ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. v dôsledku nevhodného umiestnenia stavby, keď dochádza k zníženiu celkovej pohody bývania, neprimeranému zásahu do súkromia a znehodnoteniu panoramatických výhľadov, vplyvu na trhové ceny bytov, krajský súd zaujal stanovisko, že porušenie subjektívnych práv žalobcov v tomto smere nebolo preukázané. Naopak stanoviská orgánov štátnej správy, ktoré boli podané vo veci sú kladné, došlo k osvedčeniu technického riešenia stavby a v podstate boli negatívne vplyvy vylúčené.

Krajský súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalobcov, pokiaľ sa dovolávali o zaujatie stanoviska nezávislého odborníka pre možnú zaujatosť autorov urbanistickej štúdie vzhľadom na to, že boli zároveň zamestnancami mestského úradu, resp. Útvaru hlavného architekta Mesta BB a zároveň sa zúčastňovali na procese prerokovávaní urbanistickej štúdie ako autori, aj ako posudzovatelia. Mesto BB má ako poradný orgán zriadenú odbornú organizáciu - Útvar hlavného architekta Mesta BB, ktorý vykonáva všetky činnosti ohľadom zabezpečenia územnoplánovacej dokumentácie, t.j. spracúva podklady, avšak samotný proces schvaľovania realizuje obstarávateľ, t.j. Mesto BB.

Za nedôvodnú považoval krajský súd aj námietku, že odvolací orgán rozhodol už na druhý deň po tom, čo obdržal materiál od prvostupňového správneho orgánu.

Žalobcovia nepreukázali, akého právneho predpisu sa mal žalovaný takýmto konaním dopustiť. Správny poriadok upravuje len maximálne lehoty, do ktorých správne orgány majú rozhodnúť.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p., keď úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania v sume 9710 Sk.

Včas podaným odvolaním rozsudok krajského súdu napadol žalovaný. Odvolaním napadol výroky prvostupňového rozsudku, kde prvostupňový súd zrušil označené rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, ako aj výrok o povinnosti náhrady trov konania. Podľa názoru žalovaného zrušené rozhodnutie žalovaného ale predovšetkým prvostupňové rozhodnutie Stavebného úradu - Mesta BB č. ÚR 1401622870/2006-Me, E..č. 85/2006, zo dňa 7. decembra 2006, po oprave č. 15250,22870/Me, E..č. 85/2006, zo dňa 1. februára 2007 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie Stavebného úradu“), neboli v žiadnom prípade vydané na základe Urbanistickej štúdie, ale boli vydané na základe platného a schváleného územného plánu. V uvedenom prvostupňovom rozhodnutí Stavebného úradu sa na jeho 2. strane v druhom odseku jednoznačne konštatuje, že Mesto BB ako Stavebný úrad posúdil predložený návrh navrhovateľa podľa ustanovení § 37 a § 38 stavebného zákona a podľa ustanovení § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z.. Uvedená formulácia je pritom obsiahnutá vo všeobecnej časti prvostupňového rozhodnutia Stavebného úradu, ktorá sa vzťahuje na celé rozhodnutie a na všetky objekty objektivej skladby. Rovnako v zrušenom rozhodnutí žalovaného sa konštatoval súlad prvostupňového rozhodnutia Stavebného úradu so schváleným územným plánom (napr. jeho str. 4, posledný odsek, str. 5, tretí odsek). Ak bol teda návrh navrhovateľa posúdený podľa územného plánu a na základe citovaných zákonných ustanovení, je vzhľadom na ich znenie zrejmé, že podkladom pre vydanie územného rozhodnutia bol schválený územný plán. Túto formuláciu prvostupňový súd pravdepodobne vôbec nepostrehol, nakoľko ju vo svojom odôvodnení celkom opomenul a s touto sa žiadnym spôsobom nevysporiadal. Keďže teda bolo prvostupňové rozhodnutie Stavebného úradu vydávané okrem iného aj v súlade § 37 stavebného zákona, a keďže súlad tohto rozhodnutia posúdil žalovaný vyslovene z hľadiska jeho súladu s územným plánom, je z toho nepochybné, že podkladom pre rozhodovanie bol na všetkých stupňoch schválený územný plán. Prvostupňový súd sa celkovo nechal žalobcami zaviesť do posudzovania súladu Urbanistickej štúdie so schváleným územným plánom. Úplne opomenul priame posúdenie súladu vydaného územného rozhodnutia (prvostupňového rozhodnutia Stavebného úradu a následne rozhodnutia žalovaného) so schváleným územným plánom. Pritom len rozpor napadnutého územného rozhodnutia so schváleným územným plánom mohol tvoriť podklad pre záver prvostupňového súdu o nezákonnosti prvostupňového rozhodnutia Stavebného úradu, ako aj rozhodnutia žalovaného.

Mesto BB má spracovaný a schválený Územný plán sídelnej aglomerácie (UPN-A), ktorý bol schválený a prijatý Uznesením Vlády SR zo dňa 15.09.1977, sp.zn. 262/1976. Taktiež má schválený Územný plán Centrálnej mestskej zóny (UPN-CMZ), ktorý bol schválený Radou RKNV č. 119/1977-1, a to dňa 26.10.1977. Dňa 18.03.1997, bola schválená zmena a doplnok k UPN-A I. etapa, a to uznesením Vlády SR, č. 207, kde je zahrnuté aj predmetné územie J. V. - lokalita č. X (ďalej len „aktualizácia UPN-A“). Táto zmena bola schválená aj Všeobecne záväzným nariadením č. 149/2005, ktoré vyhlásilo záväznú časť k tejto zmene a doplnku.

V zmysle vyššie uvedenej dokumentácie, predovšetkým v zmysle aktualizácie UPN-A, je daná lokalita vyhradená pre ostatnú celomestskú a nadmestskú vybavenosť. V textovej časti je uvedené pod bodom 23. J. V. - univerzitné centrum (lokalita č. X): návrh riešenia obsahuje zmenu funkčného využitia územia zo zóny občianskej vybavenosti a športu na zónu univerzitného centra BB, čím došlo k upresneniu funkčného využitia dotknutého územia na občiansku vybavenosť a bývanie. Ako záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia je stanovené:

- priestor J. V. rezervovať pre rozvoj 3. Univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania, stavba Univerzitného centra sa vymedzuje ako verejnoprospešná stavba záväznej časti územného plánu. Uvedené zmeny a doplnky boli schválené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica, č.149/2005, dňa 22.02.2005.

Výstavba bytového domu „A“ na J. V. v BB plne zachováva doplnkovú funkciu bývania, vo vzťahu k schválenému územnému plánu (jedná sa len o jeden bytový dom, prakticky zanedbateľný vo vzťahu k rozsahu riešeného územia). Ak by prvostupňový súd priamo porovnával prvostupňové rozhodnutie Stavebného úradu a rozhodnutie žalovaného so schváleným územným plánom, jednoducho by nemohol konštatovať žiadny rozpor. Uvedené skutočnosti jednoznačne odôvodňujú záver, že prvostupňový rozsudok súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p..

Voči prvostupňovému rozsudku taktiež namieta žalovaný, že prvostupňový súd neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností (v zmysle § 205 ods. 2 písm. c/ O. s. p.). Z urbanistickej štúdie vyplýva maximálny rozsah objektov bývania v hodnote 29,85 %. Jedná sa o maximálny rozsah objektov určených na bývanie v tom smere, kedy by v každom z osobitnej kategórie objektov bývania a vybavenosti (pôvodne určených v rozsahu 15,82 %) boli na bývanie určené priestory už od druhého nadzemného podlažia, ku ktorému maximálnemu uprednostneniu bývania by nemuselo v skutočnosti dôjsť. Stav, kedy by priestory určené na bývanie dosiahli maximálny rozsahový pomer 29,85 % v riešenom území, nemožno hodnotiť inak, ako zachovanie doplnkovej funkcie bývania. Skutkové závery prvostupňového súdu o prioritnosti funkcie bývania na základe urbanistickej štúdie, ako aj o rozpore

urbanistickej štúdie s územným plánom mesta sú tak podľa názoru žalovaného nepravdivé. Osobitne zdôrazňuje žalovaný, že v tejto súvislosti nevykonal súd žiadne dokazovanie, spoľahol sa len na svoj úsudok.

Čo sa týka rozporu predmetnej urbanistickej štúdie, kde v textovej časti sa uvádza regulatív 3+1 nadzemné podlažia, avšak v grafickej časti výkresu č.3 sa uvádza počet nadzemných podlaží 8, súd uviedol, že tento zjavný rozpor treba odstrániť vypočítaním autorov urbanistickej štúdie, k navrhnutému dokazovaniu v tomto smere však nepristúpil.

Žalovaný preto navrhol odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok krajského súdu zmeniť tak, že žaloba sa v plnom rozsahu zamietá. Zároveň uložiť povinnosť žalobcom nahradiť vzniknuté trovy konania.

V písomnom vyjadrení žalobcovia na odvolací návrh navrhli odvolaciemu súdu, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Zdôraznili, že námietky, ktoré v priebehu konania o umiestnení stavby uplatňovali boli prvostupňovým správnym orgánom zamietnuté s poukazom na predmetnú urbanistickú štúdiu „urbanistické členenie objektu bolo riešené podľa urbanistickej štúdie J. V. prerokovanej v MsZ BB, a ako také bolo podkladom pre územné rozhodnutie“(uvedená časť odpovede na námietku žalobkyne v I. rade podanú v územnom konaní, kde namietala porušenie § 4 ods. 2 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.). „Význam i obsah a uplatnenie urbanistickej štúdie je vyjadrený v § 4 stavebného zákona a urbanistická štúdia je podkladom pre územné rozhodnutie. Stavebný úrad viedol konanie o umiestnení stavby bytového domu tak, aby predložený návrh bol v súlade s jej odsúhlaseným riešením“ (citovaná je časť rozhodnutia žalovaného o zamietnutí odvolania č. KSÚBB-2000-300/437-1:OŠSS KI, ktoré podali žalobcovia). Z uvedených vyjadrení jednoznačne vyplýva, že skutočnosti uvádzané žalovaným v odôvodnení odvolania proti rozsudku prvostupňového súdu sú zavádzajúce a nepravdivé. Bytový dom, ktorý je umiestnený na podklade územného rozhodnutia v predmetnej lokalite je jednoznačne určený na komerčné účely a nejedná sa len o jeden bytový dom, ako sa to snaží prezentovať žalovaný vo svojom odvolaní. Investor v územnom konaní verejne prezentoval zámer výstavby ďalšieho bytového domu v obdobne veľkom rozsahu. Účelovo však po prerušení územného konania II. etapu výstavby v projektovej dokumentácii vypustil (vyhol sa tak posudku vplyvu výstavby na životné prostredie). Taktiež je potrebné uviesť, že v súčasnosti na viacerých lokalitách J. V., t.j. lokality č. X sa uskutočňuje výstavba bytových a rodinných domov, napr. je rozostavaný bytový dom „K.“, ktorých umiestnenie bolo taktiež opreté o irelevantnú urbanistickú štúdiu. Tento protiprávny postup je dôsledkom toho, že do dnešného dňa nebol vypracovaný územný plán zóny v lokalite č. X, resp. neboli vypracované zmeny a doplnky UPN - CMZ tak, ako to v prípade umiestnenia verejnoprospešnej stavby ukladá § 12 ods. 1, písm. b) zákona č. 50/1976 Z.z. Túto skutočnosť uviedli žalobcovia aj

v odvolaní voči vydanému územnému rozhodnutiu. Touto skutočnosťou sa prvostupňový správny orgán a ani žalovaný nezaoberal, teda ani jeden úrad spoľahlivo neskúmal stav veci a teda nemohol konštatovať súlad umiestnenia bytovému domu „A“ J. V. s vyššou UPN-A bez vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie zóny. Tento nedostatok sa preukázateľne snažili oba orgány suplovať irelevantnou urbanistickou štúdiou. V textovej časti urbanistickej štúdie, ktorá bola doložená do spisu sú jednoznačne kvantifikované počty rodinných domov, bytov a je vyčíslená plocha, určená pre individuálnu bytovú výstavbu, ktorá je väčšia ako je polovica územia lokality č. X, ktorá je plošne aj situačne zhodná s riešeným územím v urbanistickej štúdii. Podstatnou pre posúdenie zákonnosti rozhodnutia bolo zodpovedať otázku, či územné rozhodnutie je v súlade s Územným plánom Centrálnej mestskej zóny BB a či urbanistická štúdia je spracovaná v zmysle uvedeného záväzného dokumentu. V odôvodnení rozsudku súd zrozumiteľne uviedol dôvody, na základe ktorých dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je v rozpore so záväzným územným plánom a urbanistická štúdia, ktorá bola použitá pri vydaní územného rozhodnutia, nie je v súlade s Územným plánom Mesta BB.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal vec v intenciách dôvodov uvedených v odvolaní, odvolanie prejednal na nariadenom pojednávaní (§ 246c veta prvá a § 214 ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok podľa § 219 O.s.p. je treba ako vecne správny potvrdiť.

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

Podľa § 247 ods. 1 O.s.p., podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

Podľa § 250i ods. 1 O.s.p. pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 250j ods. 1 O.s.p. ak súd po preskúmaní rozhodnutia a postupu správneho orgánu v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe (ďalej len „v medziach žaloby“) dospel k záveru, že rozhodnutie a postup správneho orgánu v medziach žaloby sú v súlade so zákonom, vysloví rozsudkom, že sa žaloba zamietá. Podľa odseku 2 súd zruší napadnuté rozhodnutie správneho orgánu a podľa okolností aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vráti vec žalovanému správnenému orgánu na ďalšie konanie, ak po preskúmaní rozhodnutia a postupu správneho orgánu v medziach žaloby dospel k záveru, že

- a) rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- b) zistenie skutkového stavu, z ktorého vychádzalo správne rozhodnutie, je v rozpore s obsahom spisov,
- c) zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci,
- d) rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo pre nedostatok dôvodov,
- e) v konaní správneho orgánu bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Z pripojeného administratívneho spisu odvolací súd zistil:

Mesto BB má spracovaný a schválený územný plán sídelnej aglomerácie Mesta BB (ÚPN - A), prijatý a schválený Uznesením Vlády SR z 15.09.1976 pod zn. 262/1976 a tiež Územný plán Centrálnej mestskej zóny (ÚPN - CMZ), ktorý bol schválený Radou SKNV č. 119/1977- I. dňa 26.10.1977. V ÚPN – A BB, ako aj ÚPN - CMZ bolo územie, v ktorom má byť umiestnený Bytový dom „A“ BB, J. V. v zmysle napadnutého územného rozhodnutia o umiestnení stavby, určené ako plocha verejnej zelene. Dňa 18.03.1997 bola schválená uznesením Vlády SR č. 207 aktualizácia ÚPN – A Mesta BB formou riešenia Zmien a doplnkov, v ktorej je zahrnuté aj predmetné územie J. V. - lokalita č. X, kde sa pôvodná funkcia verejnej zelene mení podľa grafickej časti na „ostatnú celomestskú a nadmestskú vybavenosť“. V textovej časti je uvedené pod bodom 23.: J. V. - univerzitné centrum (lokalita č. X): návrh obsahuje zmenu funkčného využitia územia zo zóny občianskej vybavenosti a športu na zónu univerzitného centra BB, čím dochádza k upresneniu funkčného využitia dotknutého územia na občiansku vybavenosť a bývanie. Je uvedený záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia takto: priestor J. V. rezervovať pre rozvoj 3. Univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania; stavba univerzitného centra sa vymedzuje ako verejnoprospešná stavba v záväznej časti územného plánu. Táto zmena a doplnok ÚPN – A bola schválená všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 149/2005 dňa 22.02.2005.

Dňa 24.08.2000 pod č. uznesenia 198/2000-MsZ bola prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve BB Urbanistická štúdia „J. V.“ BB, autorov Ing. arch. M. Š. Csc. a Ing. arch. J. K. Z urbanistickej štúdie okrem iného vyplýva, že urbanistická štúdia J. V. bola spracovaná s cieľom realizovať zámer vlastníkov pozemku na bytovú výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby (IBV). Územný plán Mesta BB v tejto časti uvažoval s rozvojom Univerzity Mateja Bela. Podľa stanoviska Rektorátu univerzity Mateja Bela univerzita o predmetné pozemky z hľadiska rozvoja univerzity nemá záujem. Mesto BB listom ÚR.kč.92/2000 zo dňa 06.03.2000 zaujalo stanovisko, v ktorom požaduje spracovať urbanistickú štúdiu. V urbanistickej štúdii sa konštatuje, že urbanistické riešenie plne rešpektuje požiadavky stanovené Územným plánom Mesta BB a Útvaram hlavného architekta

Mesta BB. Navrhuje regulatívy pre IBV - 2 nadzemné podlažia charakter mestskej vily a pre hromadnú bytovú výstavbu (HBV) 3 + 1 nadzemné podlažie. Uvádza základnú urbanistickú ekonómiu: riešené územie 9,3ha, z toho plocha IBV 6,4ha, počet rodinných domov IBV 40 a počet bytov HBV 440. V grafickej časti urbanistickej štúdie na výkrese č. 3 je vyznačené na predmetnom dome 8 nadzemných podlaží, pričom podľa legendy, ktorá je nezáväznou časťou je uvedený počet 5 nadzemných podlaží.

Navrhovateľ, I., a.s., podal návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu: „Bytový dom „A“ Mesta BB J. V. (ďalej bytový dom) na pozemkoch parc. č. X v k. ú. BB vlastný objekt. Mesto BB, v zastúpení primátora Ing. J. K., CSc., ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v platnom znení, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil predložený návrh podľa ustanovení § 37 a § 38 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na tomto podklade vydával podľa §§ 39, 39a stavebného zákona a podľa § 4 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytový dom „A“ BB J. V.“ (Rozhodnutie číslo ÚR 14016, 22870/2006-Me zo dňa 7.12.2006 opravené na číslo ÚR 15250/2006/Me). Popis umiestňovanej stavby: Novostavba bytového domu s vybavenosťou je situovaná v Meste BB v mestskej časti J. V., v súlade s Urbanistickou štúdiou „J. V. BB“, schválenou v MsZ BB uznesením č. 198/2000 dňa 24.08.2000. Objekt navrhovaného domu má celkovo 5 nadzemných podlaží plus jedno uskočené podlažie a 3 podzemné podlažia. V objekte je celkovo: 89 bytov, 10 univerzálnych priestorov so zázemím (obchodov), 98 parkovacích miest v garáži, 32 vonkajších státí. Celková plocha pozemku je 14 950m², zastavaná plocha objektu „A“ je 2359,74m², celková úžitková plocha objektu je 13 236,84m². V odpovedi na námietky v rozhodnutí sa uvádza, že predmetný projekt je v súlade s ÚPN-A Mesta BB ZaD I. etapa. ZaD boli spodrobne uvedené Urbanistickou štúdiou, ktorá definovala funkčné určenie jednotlivých objektov.

Napadnutým rozhodnutím žalovaného bolo predmetné rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdené a odvolanie žalobcov a Ing. V. Š. zamietnuté.

Podľa § 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) územnoplánovacie podklady sú:

- a) urbanistická štúdia,
- b) územný generel,
- c) územná prognóza,

d) územno-technické podklady.

Podľa § 4 ods. 1 stavebného zákona urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.

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 § 11 ods. 2 prvá veta stavebného zákona mestá a obce s viac ako 2000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce.

Podľa § 12 ods. 1, 6 prvá veta, 7 prvá veta stavebného zákona dokumentácia územného plánu obce sa člení na textovú časť a grafickú časť; obsahuje smernú časť a záväznú časť. 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. Grafická časť územného plánu obce obsahuje hlavné výkresy v mierke 1 : 10 000 alebo v mierke 1 : 5 000, prípadne v mierke 1 : 2 880 alebo v mierke 1 : 2000, podľa potreby doplnené výškopisom.

Územné plány obcí a zón schvaľuje obec (§ 26 ods. 3 stavebného zákona). Obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§ 27 ods. 3 a 6 stavebného zákona).

Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz

za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či netreba obstaráť nový územný plán (§ 30 ods. 1 a 4 stavebného zákona).

Zmeny alebo doplnky záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schvaľuje orgán, ktorý schválil pôvodnú územnoplánovacu dokumentáciu. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sídelných útvarov a zón, ktoré si vyhradila pred 1. januárom 1993 na schválenie vláda, schvaľuje obec. Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení §§ 22 až 28 primerane. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka alebo samostatný výkres (§ 31 ods. 1 a 2 stavebného zákona a § 17 ods. 1 vyhl. č. 55/2001 Z. z.).

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Úlohou i cieľom územného konania je vykonať požadované opatrenia v území tak, aby bola v plnom rozsahu zabezpečená ochrana záujmov spoločnosti ako celku pri súčasnom rešpektovaní oprávnených záujmov fyzických osôb a právnických osôb. Konanie o umiestnenie stavby je územným konaním, ktorým sa prostredníctvom stavebného úradu realizujú navrhované opatrenia z pohľadu ochrany nimi sledovaných osobitných verejných záujmov. Súkromný záujem je v konaní zabezpečený vymedzením okruhu subjektov, ktorým zákon priznáva postavenie účastníka konania.

Záväzným podkladom, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny. **Pokiaľ však takáto dokumentácia pre dané územie nie je spracovaná, stavebný úrad zaobstará územnoplánovacie podklady v rozsahu potrebnom pre riadne posúdenie návrhu.**

Je nepochybné, že v predmetnej veci pre vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 stavebného zákona ako záväzný podklad mal slúžiť územný plán mesta (ÚPN - A, prijatý a schválený Uznesením Vlády SR z 15.09.1976 pod zn. 262/1976 a tiež Územný plán Centrálnej mestskej zóny ÚPN - CMZ, ktorý bol schválený Radou SKNV č. 119/1977- I. dňa 26.10.1977 v platne zmenenej podobe uznesením Vlády

SR č. 207 zo dňa 18. 3. 1997 aktualizácia ÚPN – A Mesta BB formou riešenia zmien a doplnkov, ktoré boli schválené všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 149/2005 dňa 22.02.2005). K tomu, aby bolo možné potom pri vydaní územného rozhodnutia vychádzať z údajov uvedených v urbanistickom štúdiu (ktoré údaje sú odlišné od platného územného plánu - záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia znie, že priestor J. V. sa má rezervovať pre rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania a stavba univerzitného centra sa vymedzuje ako verejnoprospešná stavba v záväznej časti územného plánu, kým z urbanistickej štúdie okrem iného vyplýva, že urbanistická štúdia J. V. bola spracovaná s cieľom realizovať zámer vlastníkov pozemku na bytovú výstavbu formou individuálnej bytovej stavby (IBV) a hromadnej bytovej výstavby (HBV) čiastočne s komerčným účelom, nie vo forme doplnkovej funkcie bývania, bolo potrebné schváliť zmenu územného plánu v súlade s § 31 ods. 1 a 2 stavebného zákona postupom primeraným uvedeným v §§ 22 až 28 stavebného zákona.

Vzhľadom na to, že Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že k vydaniu napadnutého rozhodnutia predchádzal taký postup správneho orgánu, ktorý možno označiť ako nezákonný, konštatoval, že napadnutý rozsudok krajského súdu je vo výroku zákonný, preto ho odvolací súd ako vecne správny potvrdil (§ 219 O.s.p. v spojitosti s § 246c O.s.p.).

Náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd žalobcom priznal vzhľadom na ich plný procesný úspech pred súdom (§ 224 ods. 1 v spojitosti s § 250k ods. 1 O.s.p.) v sume 25 487 Sk. Tieto trovy pozostávajú z trov právneho zastúpenia žalobcov advokátom podľa vyčíslenia v súlade s Vyhláškou č. 655/2004 Z.z. za písomné vyjadrenie k odvolaniu zo dňa 15.1.2008 v sume 1465 Sk, za účasť na odročenom pojednávaní dňa 22.5.2008 v sume 366 Sk, cestovné náklady z Banskej Bystrice do Bratislavy a späť 430km (nafta motorová NM 43,80 Sk, amortizácia vozidla 6,20/km, náhrada za stratu času á 1/2hod. 317.- Sk, NM 26,231 x 43,80 = 1149 Sk, 430 x 6,20 = 2666 Sk, 317 x 10 = 3170 Sk) v sume 6985 Sk, účasť na pojednávaní - odročené dňa 16.06.2008 v sume 366 Sk, cestovné z Banskej Bystrice do Bratislavy a späť 430km (nafta motorová NM 43,60 Sk, amortizácia vozidla 5,50/km, náhrada za stratu času á 1/2hod. 317 Sk, NM 26,23 1 x 43,60 = 1144 Sk, 430 x 5,50 = 2365 Sk, 317 x 10 = 3170 Sk) v sume 6679 Sk, účasť na pojednávaní dňa 17.7.2008 v sume 1465 Sk, cestovné z Banskej Bystrice do Bratislavy a späť 430km (nafta motorová NM 44,60 Sk, amortizácia vozidla 5,50/km, náhrada za stratu času á 1/2hod. 317 Sk, NM 26,231 x 44,60 = 1170 Sk, 430 x 5,50 = 2365 Sk, 317 x 10 = 3170 Sk) v sume 6705 Sk, režijný paušál á 190 Sk x 4 úkony v sume 760 Sk. Spolu bez DPH 24 791 Sk s 19% DPH zo základu 3662 Sk, trovy v celkovej sume 25 487 Sk.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave dňa 17. júla 2008

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

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová