

Súd: Najvyšší správny súd Slovenskej republiky
Spisová značka: 4Svk/1/2022
Identifikačné číslo spisu: 4020200025
Dátum vydania rozhodnutia: 31. januára 2024
Meno a priezvisko: Prof. JUDr. Peter Potásch
Funkcia: predseda senátu
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4020200025.1

ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedu senátu prof. JUDr. PhDr. Petra Potáscha, PhD. a členov senátu JUDr. Moniky Valašikovej, PhD., LL.M. a JUDr. Michala Dzurdzíka, PhD., v právnej veci žalobcu: H. Y., nar. XX.XX.XXXX, L. XX, W., práv. zast.: Mgr. Martin Kirica, advokát - so sídlom Mostná 42, Nitra, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: 1/ I. V., U. N. XXX, U. N., 2/ Y. V., Q. XX, Q., 3/ W. V., Q. XX, Q., 4/ K. V., Y. X, W., 5/ V. V., Y. X, W., v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-NR-OVBP2-2019/043559-002 zo dňa 14. 11. 2019, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcu proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k.: 11S/11/2020-93 zo dňa 18. mája 2021, takto

rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a .
- II. Účastníkom sa nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

I. Konanie pred správnym súdom

1. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 11S/11/2020-93 zo dňa 18. mája 2021 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-NR-OVBP2-2019/043559-002 zo dňa 14. 11. 2019 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) spolu s prvostupňovým rozhodnutím obce Veľký Lampáš (ďalej len „prvostupňový správny orgán“ alebo „stavebný úrad“) č. 994/2018-006 zo dňa 24. 07. 2019, ktorým zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestení stavby „Výstavba 7 RD - Veľký Lapáš“ na pozemkoch parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/XX, . v kat. území U. N., ku ktorým stavebník preukázal nájomnú zmluvu s vlastníkom za účelom výstavby rodinných domov [k tomu pozri aj bod 17 tohto odôvodnenia]. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 168 SSP a § 169 SSP tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

2. Správny súd v odôvodnení napadnutého rozsudku zopakoval skutkový stav tak, ako vychádzal z administratívneho spisu, pričom uviedol, že stavebný úrad správne postupoval, keď po preskúmaní

návrhu navrhovateľov na vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a tiež § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška MŽP SR“), podaním zo dňa 08.08.2018 č. 994/2018-001 oznámil začatie územného konania - upustenie od ústneho pojednávania. Bolo nepochybné, že v predmetnej veci pre vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 stavebného zákona ako záväzný podklad slúžil územný plán obce Veľký Lapáš, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4M/2008 zo dňa 05. 12. 2008 a následne boli prijaté zmeny a doplnky územného plánu - uznesením obecného zastupiteľstva č. 3M/2010 zo dňa 20. 03. 2010 vyhlásené Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2010 dňa 20. 09. 2010 Zmeny a doplnky UPD č. 1. Rovnako tak zo spisu nevyplývala pochybnosť o tom, že sporné parcely sú evidované ako orná pôda. Spor nastal až ohľadom toho, keď stavebný úrad nevydal územné rozhodnutie dôvodiac tým, že územný plán obce uvedenú lokalitu nerieši. Následne stavebný úrad dodal, že uvedená lokalita nie je určená v územnoplánovacej dokumentácii na individuálnu bytovú výstavbu a technickú infraštruktúru, ako aj mal za to, že územie pre výstavbu 7 RD je umiestnené mimo hranice zastavaného územia obce a stavebný úrad musí rešpektovať prijaté zastavovacie podmienky a regulatívy, ktoré boli prijaté v schválenom územnom pláne obce.

3. K tvrdeniu žalobcu, ktorý mal za to, že toto posúdenie je nesprávne a malo by sa postupovať podľa § 37 ods. 1 druhej vety stavebného zákona správny poukázal na tú skutočnosť, že aj v stavebnom zákone je uvedené „ak pre územie nebol vypracovaný územný plán obce alebo zóny“, pričom treba vychádzať z toho, že územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo pre územie dvoch alebo viacerých obcí a územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstaráť a schváliť územný plán zóny. Žiadna z uvedených skutočností v konaní preukázaná, ako ani tvrdená žalobcom nebola, a preto bolo potrebné ustáliť, že pre celé územie obce Veľký Lapáš bol spracovaný územný plán obce, ktorý sporné parcely neriešil ako územie na individuálnu bytovú výstavbu. Sporné parcely boli evidované ako orná pôda, čo nebolo sporné. Okrem toho k územnému plánu obce je potrebné na vysvetlenie uviesť, že obec, resp. obecné zastupiteľstvo vytvorením územného plánu obce uplatňuje svoju kompetenciu, ktorá mu vyplýva z platných právnych predpisov.

4. Rovnako správny súd uviedol, že správne orgány správne ustálili, že sporná lokalita nie je určená v územnoplánovacej dokumentácii na individuálnu bytovú výstavbu a technickú infraštruktúru, ale je evidovaná ako orná pôda. Správny súd sa nestotožnil ani s žalobcom namietanou aplikáciou § 32 ods. 1 stavebného zákona na daný skutkový stav. Z uvedeného podľa správneho súdu vyplýva len to, že práve územným rozhodnutím sa umiestňujú stavby na pozemku, mení sa využitie územia a chránia sa ním dôležité záujmy v území, čo je nesporné aj v danom prípade. Sporom bolo to, že územné rozhodnutie v danej veci nebolo vydané, a to z dôvodu, že sporná lokalita nie je v územnom pláne obce určená na individuálnu bytovú výstavbu. Preto daná námietka žalobcu bola podľa názoru správneho súdu irelevantná.

5. V tejto súvislosti správny súd dal do pozornosti, že územný plán obce, ako výsledok normotvornej činnosti zástupcov obyvateľov v danom mieste a čase, vyjadruje verejný záujem obyvateľov, je prejavom hodnôt, ktoré chce obec, resp. mesto na svojom území chrániť a uprednostňovať. Pokiaľ sa obec jeho prostredníctvom nerozhodla v dotknutej oblasti nerealizovať individuálnu bytovú výstavbu, ale ponechať pozemky ako ornú pôdu, ide o využitie práv účasti verejnosti na správe vecí verejných na spôsobe ochrany hodnôt, ktoré obec v mene svojich obyvateľov vyjadrila prijatím územného plánu určitého obsahu. Navyše, stavebný zákon z dôvodu zmien územných podmienok a potrieb spoločnosti stanovuje orgánom územného plánovania povinnosť v pravidelných časových intervaloch jeho prehodnocovanie, čo nevyklučuje, resp. predpokladá aj jeho zmeny. Rovnako tak nič nebráni ani žalobcovi, resp. ostatným navrhovateľom, aby využili možnosť požiadať o zmeny a doplnky územného plánu Obce Veľký Lapáš podľa § 31 stavebného zákona.

6. K námietkam žalobcu ohľadne nedostatočne zisteného skutkového stavu správny súd uviedol, že sú nedôvodné. Správne orgány v danej veci vychádzali zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu vyplývajúceho zo žalobcom predložených dokladov, ako i z platného Územného plánu Obce Veľký Lapáš v spojení s dodatkom. Ako už bolo uvedené vyššie, za tejto skutkovej situácie, t. j. existencie územného plánu obce, nebolo povinnosťou stavebného úradu zabezpečovať ďalšie podklady vymedzené v § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona. Predmetný návrh na individuálnu bytovú výstavbu správne orgány posúdili podľa platných právnych predpisov a vyvodili i správny právny

záver, že územie pre výstavbu 7 RD je umiestnené mimo hranice zastavaného územia obce a stavebný úrad musí rešpektovať prijaté zastavovacie podmienky a regulatívy, ktoré boli prijaté v schválenom územnom pláne obce, pričom uvedená lokalita nie je určená v územnoplánovacej dokumentácii na individuálnu bytovú výstavbu a technickú infraštruktúru. Svoje rozhodnutie správny orgán prvého stupňa, rovnako ako i žalovaný dostatočne a zrozumiteľne odôvodnili, pričom správne aplikovali právne normy vzťahujúce sa na daný prípad. Správny orgán prvého stupňa neporušil zákon, keď upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože ako správne uviedol, na dané územie bol vypracovaný územný plán obce. Túto skutočnosť žalobca dokonca ani nenamietal.

7. Čo sa týkalo nepreskúmateľnosti rozhodnutia žalovaného, k uvedenej námietke správny súd uviedol, že rozhodnutie žalovaného považuje za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, aké dôkazy boli vykonané, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobcu vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

II. Kasačná sťažnosť, vyjadrenie

8. Proti právoplatnému rozsudku správneho súdu podal žalobca (ďalej ako „sťažovateľ“) z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP kasačnú sťažnosť a navrhol, aby kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň požiadal o náhradu trov konania v plnom rozsahu.

9. Podľa sťažovateľa správny súd svojvoľne vyložil znenie zákona v pojme „územie“. Správny súd si tento pojem stotožnil s pojmom celé územie obce, v zmysle - katastrálne územie obce. Z kontextu stavebného zákona pritom nevplýva, že by zákon mal na mysli v ustanovení § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona, celé územie obce v zmysle administratívneho členenia územia Slovenskej republiky. Práve naopak, stavebný zákon v Oddiele 8. vždy s pojmom „územie“ spája len konkrétnu lokalitu, ktorá je príslušným konaním dotknutá, v tomto konkrétnom prípade teda ide o lokalitu „Západné Záhumenice“ v ktorom sú umiestnené parcely registra „C“ KN podľa návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 23.7.2018 doručeného na obecný úrad Obce Veľký Lapáš.

10. Správny súd vychádzal z toho, že obec Veľký Lapáš má spracovaný územný plán obce, a preto je celé územie obce týmto územným plánom vyriešené. Toto tvrdenie však nenachádza oporu v zabezpečenom administratívnom spise ani v aktuálnom znení územného plánu Obce Veľký Lapáš, zverejnenom ako všeobecne záväzné nariadenie obce. V priebehu celého konania sa podarilo nesporne ustáliť, že územie, dotknuté návrhom na vydanie územného rozhodnutia, územný plán neriešil vôbec. Je pravda, že pozemkové parcely, označené v návrhu na vydanie územného rozhodnutia, sú podľa údajov evidovaných v katastri nehnuteľností v súčasnosti vedené ako orná pôda, pričom však daná skutočnosť sama o sebe nie je prekážkou iného využitia územia, čo je však už proces upravený zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“). Predmetom žaloby bol namietaný nezákonný postup stavebného úradu, a nie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

11. Správny súd sa v bode 41 rozsudku nestotožnil so žalobcom namietanou aplikáciou § 32 ods. 1 stavebného zákona na daný skutkový stav. Ak by skutočne platil výklad právneho predpisu predložený v napadnutom rozsudku, že zmeniť využitie územia môže len územný plán, potom by ustanovenie zákona o tom, že územným rozhodnutím možno meniť využitie územia, bolo zbytočné, pritom zákon ako právna norma je nadradený územnému plánu.

12. V ďalšom sťažovateľ nesúhlasil s tvrdením správneho súdu v bode 43 napadnutého rozsudku, že pokiaľ sa obec rozhodla v dotknutej zóne nerealizovať individuálnu bytovú výstavbu, ide o využitie práv účasti verejnosti na správe vecí verejných na spôsobe ochrany hodnôt, ktoré obec v mene svojich obyvateľov vyjadrila prijatím územného plánu určitého obsahu. Územný plán vo svojom obsahu predsa využitie územia vymedzuje pozitívne (čo je dovolené v danom území), ako aj negatívne (čo je zakázané realizovať v danom území). Konštatovanie súdu, že obec v mene svojich obyvateľov vyjadrila ich spoločnú vôľu prijatím územného plánu určitého obsahu, je síce správne, ale pôvodne žalovaný správny orgán si nemôže na základe vlastnej ľubovôle dotvárať obsah tohto dokumentu. Sťažovateľ vôbec nespochybňuje právo verejnosti zúčastňovať sa správy vecí verejných, ale súkromný

pozemok a súkromná aktivita nie je verejná, preto sa dožaduje rozhodnutia správneho orgánu vydaného nie na základe svojvôle ale na základe zákona, ako mu Ústava SR ukladá v čl.2 ods.2. Pokiaľ by v územnom pláne bolo zakomponované, že daná lokalita je určená výlučne na poľnohospodársku činnosť, potom by pre sťažovateľa bolo riešením žiadať o zmenu územného plánu tak, ako to uviedol správny súd.

13. Podľa sťažovateľa postup správneho orgánu a aj správneho súdu by bol legitímny jedine vtedy, ak by danú lokalitu územný plán riešil v súlade s § 32, ods. 1 písm. c), d) stavebného zákona. V opačnom prípade, ak je lokalita mimo územný plán obce, je možné postupovať jedine podľa stavebného zákona, ktorý je nadradený územnému plánu a takúto situáciu pripúšťa a poskytuje aj zákonný proces (postup stavebného úradu) na jej vyriešenie. Tým, že sa žalovaný správny orgán, ako aj správny súd priklonili k nesprávnemu výkladu zákona a dotknutých právnych predpisov, zaťažili žalobou napadnuté rozhodnutie aj vadou nepreskúmateľnosti. Zamietnuť návrh na vydanie územného rozhodnutia nemôže stavebný úrad z akéhokoľvek dôvodu, ale len striktne podľa zákona. Sťažovateľ zotrval na právnom názore, že keďže pre riešené územie nebol spracovaný územný plán obce, mal stavebný úrad povinnosť postupovať podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona tak, ako konal dve funkčné obdobia úradujúci starosta a predchodca súčasnej starostky, ktorý zahájil územné konanie v súčinnosti s dlhoročnou pracovníčkou stavebného úradu, ktorá následne územné rozhodnutie napísala a nastupujúca starostka ho mala len podpísať.

14. Záverom dodal, že od samotného počiatku územného konania bol jeho stavebný zámer v súlade s dovtedy realizovanými úkonmi Obce Veľký Lapáš vo vzťahu k lokalite „Západné Záhumenice“. Aktuálny postoj starostky obce je tak v rozpore s princípom právnej istoty a rovnosti účastníkov konania pred zákonom, nakoľko v tomto prípade nebola dodržaná kontinuita rozhodnutia obecného zastupiteľstva a starostu po zmene na základe výsledku volieb do orgánov obce. Taktiež nedáva logiku súčasný stav, nakoľko elektrické prípojky k rodinným domom sú v súlade s povoleniami zrealizované vrátane káblov verejného osvetlenia, ale samotný návrh na vydanie územného rozhodnutia stavebný úrad zamietol.

15. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti zo dňa 27.09.2021 uviedol, že sa plne stotožňuje so závermi obsiahnutými v napadnutom rozsudku a navrhol kasačnú sťažnosť zamietnuť. Ďalší účastníci konania sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadřili.

III. Konanie na kasačnom súde

16. Prejednávaná vec bola dňa 13.01.2022 predložená Najvyššiemu správne súdu Slovenskej republiky (ďalej ako „kasačný súd“ alebo „Najvyšší správny súd“) ako súdu príslušnému na konanie a rozhodnutie. Na kasačnom súde bola vec náhodným výberom technickými a programovými prostriedkami schválenými Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky - pridelená na rozhodnutie senátu 4S - sp. zn. 4Svk/1/2022, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozhodnutia.

17. Z predloženého administratívneho spisu kasačný súd zistil, že dňa 23. 07. 2018 bol na Obecný úrad Veľký Lapáš doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 stavebného zákona a tiež § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. navrhovateľmi, ktorí sa domáhali vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby: výstavba 7 RD - Veľký Lapáš v rozsahu objektovej skladby navrhovanej stavby: a) stavebné objekty: SO 01 RD manželov V. na parc. č. XXX/XXX k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 02 RD manželov V. na parc. č. XXX/XXX k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 03 RD H. Y. na parc. č. XXX/XX k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 04 RD H. Y. na parc. č. XXX/X k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 05 RD H. Y. na parc. č. XXX/XXX k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 06 RD H. Y. na parc. č. XXX/XXX k. ú. U. N. s príslušenstvom, SO 07 RD H. Y. na parc. č. XXX/XXX k. ú. U. N. s príslušenstvom so stručným popisom a zdôvodnením návrhu - trvalé bývanie.

18. Ako miesto návrhu na umiestnenie stavby určili Extravilán a charakteristiku dotknutého územia uviedli tak, že uznesením č. 164/2017 zo 17. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Lapáši zo dňa 16.06.2017 bola odhlasovaná na bytovú výstavbu. Doterajší spôsob využitia územia bol určený ako orná pôda a účel stavby - bytová stavba. Súčasťou návrhu bol aj projekt pre územné rozhodnutie, názov Výstavba 7 RD - Veľký Lapáš a príslušné stanoviská dotknutých orgánov.

19. Podaním zo dňa 08. 08. 2018 č. 994/2018-001 Obec Veľký Lapáš (ďalej aj „stavebný úrad“) oznámil začatie územného konania - upustenie od ústneho pojednávania. V rámci neho okrem iného

uviedol, že v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania o umiestnení stavba a pretože je pre územie spracovaná územno-plánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh posúdiť, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania. 20. Okrem toho podaním zo dňa 18.01.2019 stavebný úrad vyzval navrhovateľov, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia doplnili tieto doklady - stanovisko Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, odbor opravných prostriedkov, na základe stanoviska Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, číslo: OU-NR-PLO-2018/024960 zo dňa 29. 05. 2018 z dôvodu, že predložený zámer nie je zapracovaný v schválenom územnom pláne obce Veľký Lapáš.

21. Rozhodnutím č. 944/2018-003 zo dňa 29. 03. 2019 Obec Veľký Lapáš ako miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona, zastúpená starostkou obce, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby opísanej v rozhodnutí v súlade s ustanovením § 37 ods. 4 stavebného zákona zamietol. Predmetné rozhodnutie napadli odvolaním navrhovateľa, o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2019/028402 zo dňa 01. 07. 2019 tak, že rozhodnutie Obce Veľký Lapáš č. 944/2018-003 zo dňa 29. 03. 2019 zrušil a vec vrátil Obci Veľký Lapáš na nové prejednanie a rozhodnutie z procesných dôvodov. Obec Veľký Lapáš ako miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím č. 944/2018-005 zo dňa 24. 07. 2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bližšie špecifikovanej v rozhodnutí v súlade s ustanovením § 37 ods. 4 stavebného zákona opätovne zamietol. Aj proti tomuto rozhodnutiu podali navrhovatelia odvolanie, o ktorom bolo rozhodnuté napadnutým rozhodnutím.

22. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí v prvom rade skonštatoval, že územie pre výstavbu 7 RD je umiestnené mimo hranice zastavaného územia obce a stavebný úrad musí rešpektovať prijaté zastavovacie podmienky a regulatívy, ktoré boli prijaté v schválenom územnom pláne obce. Uvedená lokalita nie je určená v územnoplánovacej dokumentácii na individuálnu bytovú výstavbu a technickú infraštruktúru. Predložený návrh z hľadiska navrhovaného funkčného využívania územia je potrebné zosúladiť so záväznými podmienkami definovanými v návrhu funkčnej a priestorovej regulácie pre Obec Veľký Lapáš. Územný plán pre Obec Veľký Lapáš rieši funkčné využívanie plôch a nie parcely.

IV. Právne predpisy, právne názory kasačného súdu

23. Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

24. Podľa § 6 ods. 1 SSP, správne sudy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

25. 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 na 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.

26. Najvyšší správny súd preskúmal rozsudok správneho súdu v medziach sťažnostných bodov (§ 438 ods. 2, § 445 ods. 1 písm. c), ods. 2 SSP), pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 2 písm. a) SSP) a že ide o rozhodnutie, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 a ods. 2 SSP), vo veci v zmysle § 455 SSP nenariadil pojednávanie a po neverejnej porade senátu dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

27. Predmetom konania v danej veci bolo rozhodnutie stavebného úradu, ktorý vydal rozhodnutie (prvostupňové rozhodnutie), ktorým zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení

stavby „Výstavba 7 RD - Veľký Lapáš" na pozemku parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/XX, v kat. území U. N., ku ktorým stavebník preukázal nájomnú zmluvu s vlastníkom za účelom výstavby rodinných domov.

28. Kasačný súd zastáva názor, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal v zásade tie isté skutočnosti, ktoré tvorili argumentačné jadro podanej správnej žaloby, a s ktorými sa správny súd náležitým spôsobom vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozsudku. Kasačný súd preto nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku. Tieto závery spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s nimi kasačný súd stotožňuje v celom rozsahu, považujúc právne posúdenie veci správnym súdom za správne.

29. Kasačný súd v prvom rade poznamenáva, že bolo nepochybné, že v predmetnej veci pre vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 stavebného zákona ako záväzný podklad slúžil územný plán obce Veľký Lapáš, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 4M/2008 zo dňa 05.12.2008 a následne boli prijaté uznesením Obecného zastupiteľstva č. 3M/2010 zo dňa 20.03.2010 vyhlásené VZN č. 2/2010 dňa 20. 09. 2010 Zmeny a doplnky UPD č. 1. Rovnako tak možno konštatovať, že medzi účastníkmi nebola sporná ani skutočnosť, že sporné parcely sú evidované ako orná pôda.

30. V tomto zmysle kasačný súd uvádza, že už zo samotného citovaného znenia § 37 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že záväzným podkladom, z ktorého sa vychádza pri vydávaní územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny, pričom treba vychádzať z toho, že územný plán obce sa spracúva pre územie jednej obce alebo pre územie dvoch alebo viacerých obcí a územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstaráť a schváliť územný plán zóny.

31. Keďže územný plán obce Veľký Lapáš neriešil územné plány zón, je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že územný plán obce bol spracovaný pre celé územie obce Veľký Lapáš ako celok. Tento plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú sporné parcely, neriešil ako územie na individuálnu bytovú výstavbu, ale v územnom pláne bola vedená ako orná pôda. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad postupoval správne pokiaľ zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia z dôvodu, že musí rešpektovať prijaté zastavovacie podmienky a regulatívy, ktoré boli prijaté v schválenom územnom pláne obce. Preto námietka sťažovateľa, že „zamietnuť návrh na vydanie územného rozhodnutia nemôže stavebný úrad z akéhokoľvek dôvodu, ale len striktnie podľa zákona“ nemá oporu v administratívnom spise, keď stavebný úrad postupoval podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona.

32. Rovnako nedôvodné sú v tomto kontexte aj námietky sťažovateľa, že stavebný úrad mal postupovať podľa § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona, keďže ako už bolo uvedené vyššie, pre tento postup neboli splnené zákonné predpoklady, pretože územný plán obce príslušné parcely upravoval. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti uviedol, že pochybením krajského súdu vo veci malo byť to, že tento nesprávne zúžil pojem „územie“ pre účely § 37 stavebného zákona na „celé územie obce“. Má za to, že z oddielu 8 ÚZEMNÉ KONANIE stavebného zákona vyplýva, že s pojmom „územie“ sa spája vždy len konkrétna lokalita, ktorá je príslušným konaním dotknutá. Právny názor sťažovateľa však nemá žiadnu oporu v jazykovej, logickej, ako ani inej štandardnej metóde výkladu právnych noriem. Dokonca ani sám sťažovateľ v kasačnej sťažnosti neuvádza, od čoho odvíja svoj záver, že pojem „územie“ pre účely § 37 ods. 1 (druhá veta) stavebného zákona je potrebné vykladať inak, ako to prezentoval správny súd v napadnutom rozsudku.

33. Z administratívneho spisu je pritom zrejmé, že sťažovateľ žiadal o vydanie územného rozhodnutia (rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 32 ods. 1 písm. a) stavebného zákona) - k tomu pozri aj toto odôvodnenie vyššie. Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, „(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú“. Zákonodarca teda v prvej § 37 ods. 1 stavebného zákona stanovil všeobecné pravidlo, že podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je územný plán obce, resp. zóny. Podľa § 12 ods. 1 stavebného zákona, územný plán zóny sa spracuje pre časť obce, „ak schválený územný plán obce ustanovuje a) obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce, b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely“. V súdnej veci nie je splnená ani jedna z uvedených podmienok, t. j. neexistuje územný plán zóny, a preto - ako už kasačný súd uviedol vyššie - stavebný úrad nemohol vychádzať zo žiadneho relevantného územného plánu zóny. Na strane druhej, je nesporné, že vo veci existuje územný plán obce. Práve z uvedeného

dôvodu potom neboli splnené zákonné predpoklady na to, aby sa postupovalo podľa § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona, ako to tvrdí sťažovateľ.

34. Akonáhle totiž existuje územný plán obce, ktorý akýmkoľvek spôsobom reguluje dotknutú oblasť/plochu, postupuje sa práve podľa týchto podkladov a neobstarávajú sa podklady podľa § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona. Je totiž splnená podmienka, že predmetné územie je zahrnuté do územného plánu. Za reguláciu určitej plochy pritom treba považovať aj to, ak sa na dotknutých plochách nešpecifikujú konkrétne stavebné podmienky (napr. práve vzhľadom na to, že táto nie je a priori určená na realizáciu stavebnej činnosti) indikujúc, že v rámci predmetnej plochy je vylúčená akákoľvek stavebná činnosť, ako napr. aj to, ak z územného plánu vyplýva, že príslušná „lokalita nie je určená v územnoplánovacej dokumentácii na IBV a technickú infraštruktúru“, čo v súdnej veci správne ustálil aj správny súd (str. 9 napadnutého rozsudku). Mať spracovaný územný plán obce alebo zóny (pre účely § 37 ods. 1 druhá veta stavebného zákona) znamená, že táto podmienka je splnená, ak je dotknutá plocha do územného plánu akýmkoľvek regulačným režimom účinne zahrnutá, čo v súdnej veci splnené bolo. V prípade, že z územného plánu obce vyplýva, že v predmetnej lokalite sa stavebná činnosť vykonávať nemôže napr. na tom základe, že v predmetnej lokalite stavebnú činnosť územný plán neumožňuje, územný plán túto lokalitu fakticky „rieši“ a táto informácia je pre stavebný úrad relevantná v rámci konania o vydanie územného rozhodnutia (podľa § 37 ods. 1 (prvá veta) stavebného zákona).

35. Sám sťažovateľ vo svojej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia pritom výslovne uviedol, že aktuálny spôsob využitia územia je „orná pôda“, pričom toto územie následne charakterizoval ako plochu určenú pre individuálnu výstavbu podľa uznesenia č. 164/2017 Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Lapáši zo dňa 16.06.2017. Argument sťažovateľa predmetným uznesením obecného zastupiteľstva (či už v správnom konaní, v konaní pred krajským súdom, ako aj v konaní pred kasačným súdom) je však z dôvodov uvedených nižšie právne irelevantný.

36. Ak totiž sťažovateľ v kasačnej sťažnosti (str. 4) opätovne namietal, že práve uznesením č. 164/2017 malo byť celé územie „Západné Záhumenice“ (dotknutá lokalita) schválené na individuálnu bytovú výstavbu, tento jeho predpoklad je nesprávny. Ako to vyplýva aj zo zverejnených informácií na webovej stránke Obce Veľký Lapáš, predmetným uznesením bol schválený „zámer na zmenu a doplnenie ÚPD obce Veľký Lapáš v lokalite Západné Záhumenice na základe predložených žiadostí za podmienky úhrady nákladov na zmenu a doplnenie ÚPD žiadateľmi v plnom rozsahu“, čo však nie je schválenie samotnej zmeny územného plánu. Vo svojej podstate je to podklad, na základe ktorého mohli začať formálnoprávne úkony smerujúce k „pretaveniu“ predmetného zámeru zmien do vlastného znenia územného plánu. Schválenie zámeru zmien územného plánu a schválenie zmien územného plánu sú dva rôzne právne inštitúty, ktoré nie je možné zamieňať. Schválenie zámeru zmien nie je schválením zmien, a preto je nesprávny právny predpoklad sťažovateľa, že sa uznesením obecného zastupiteľstva Obce Veľký Lopáš (č. 164/2017) dotknuté parcely mali stať parcelami určenými pre individuálnu bytovú výstavbu. Je potrebné súhlasiť s názorom správneho súdu, že nič nebránilo sťažovateľovi, resp. ostatným navrhovateľom, aby využili možnosť požiadať o zmeny a doplnky územného plánu Obce Veľký Lapáš podľa § 31 stavebného zákona. Samotné uznesenie č. 164/2017 Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Lapáši zo dňa 16.06.2017 však nie je aktom, ktorým by právne účinným spôsobom došlo k riadnej zmene územného plánu tak, ako to predpokladá sťažovateľ, a preto aj túto právnu okolnosť posúdil správny súd správne.

37. V súhrne je preto možné uviesť, že ak v dotknutom území nebolo podľa územného plánu obce možné postaviť rodinné domy, resp. realizovať stavebnú činnosť, ku ktorej žiadosť sťažovateľa smerovala, avšak lokalita je zahrnutá do územného plánu obce, túto situáciu je pre účely súdnej veci potrebné vyhodnotiť tak, že územný plán dotknutú lokalitu reguluje (§ 37 ods. 1 veta prvá stavebného zákona) - neurčením predmetnej lokality ako stavebnej plochy - a nie tak, že pre územie neexistuje územný plán, a preto je potrebné postupovať podľa § 37 ods. 1 veta druhá stavebného zákona. Rovnako sa sťažovateľ nemohol o možnosť umiestnenia rodinných domov domáhať v súdnej veci ani odkazom na uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Veľký Lapáš (č. 164/2017), keďže týmto uznesením bol schválený len „zámer“ zmien, nie samotné zmeny územného plánu. Argumentácia sťažovateľa tým, že v predmetnej lokalite už bola nejaká stavebná činnosť realizovaná, príp. že boli získané súhlasy napr. na prípojky, že „predchádzajúci starosta dal osadiť elektrické káble“ a pod., sú v súdnej veci bez väčšej relevancie, keďže predmetom prieskumu v tomto konaní je výlučne zákonnosť rozhodnutia žalovaného, resp. rozsudku správneho súdu v medziach kasačných bodov. Navyiac,

skutočnosť, že prípadné povolenia v minulosti vydané boli, neznamená bez ďalšieho, že boli vydané v súlade so zákonom. Rovnako je bez právnej relevancie, že v rámci administratívneho konania neboli vznesené námietky, príp. to, že si stavebný úrad žiadal od sťažovateľa dodatočné listiny, na ktoré podľa sťažovateľa nebol oprávnený, keďže táto okolnosť nebola dôvodom pre zamietnutie žiadosti sťažovateľa v administratívnom konaní.

38. Už len pre úplnosť kasačný súd dopĺňa, že z dôvodu koncentrácie konania nemôže prihliadať na dodatočnú argumentáciu a dodatočné listiny produkované sťažovateľom až v priebehu kasačného konania (najmä prehlásenie T.. K.. U.. V., Z..) - § 441 („V kasačnej sťažnosti nemožno uplatňovať nové skutočnosti a dôkazy okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podanej kasačnej sťažnosti.“)

39. Kasačný súd tak súhlasne so správnym súdom vyhodnotil námietky sťažovateľa ako nedôvodné a stotožnil sa s odôvodnením, resp. rozsudkom správneho súdu vo veci. Najvyšší správny súd preto - na základe uvedených skutočností - kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

40. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Sťažovateľ v kasačnom konaní úspech nemal a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 SSP), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali, preto súd žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Ďalším účastníkom konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto im rovnako náhradu trov konania nepriznal.

41. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s ust. § 139 ods. 4 SSP).

Poučenie :

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.