



Váž. pán

RNDr. Miron Zelina, CSc.

Zmena územného plánu a zodpovednosť za škodu – stanovisko

K Vašej žiadosti o stanovisko k nožnej zodpovednosti mesta Bratislava, za škodu spôsobenú zmenou územného plánu v lokalite Kráľova hora, uvádzame nasledovné:

1. Územnoplánovacia pôsobnosť obce

Obec je v zmysle §16 ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), územnoplánovacím orgánom.

Obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, §4 ods. 3 písm. j) autonómnou samosprávnou pôsobnosťou obce.

V súlade s uvedeným prijímajú obce územné plány a ich záväzné časti vyhlasujú všeobecne záväzným nariadením (§ 27 ods.3 Stavebného zákona). Uvedená právomoc je vyplýva z článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého vo veciach územnej samosprávy a na zabezpečenie úloh vyplývajúcich pre samosprávu zo zákona môže obec vydávať všeobecne záväzné nariadenia (ďalej aj „VZN“). Iba obsah záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie je záväzným podkladom pre povoloacie konania, týkajúce sa stavieb na príslušnom území. Ostatné, tzv. smerné časti, majú iba odporúčací charakter.

Zároveň platí, že obec nemôže obsah záväzných častí stanoviť svojvoľne. Stavebný zákon totiž špecifikuje čo môže byť ich obsahom v § 13 ods. 3 písm. b, nasledovne: „V záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa schvaľujú zásady a regulatívy b) v obci priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ...“

Podľa definície pojmov uvedených v § 139a Stavebného zákona: „(1) Regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území.Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.“

Z uvedeného vyplýva, že na základe Ústavy SR, zákona o obecnom zriadení a stavebného zákona má obec legitimitu v územnom pláne stanoviť regulatív funkčného využívania územia a tento regulatív môže



byť súčasťou záväzných častí územného plánu, vyhlasovaných všeobecne záväzným nariadením. Stanovenie uvedeného regulatívu môže byť samozrejme aj súčasťou zmeny územného plánu. Toto konštatovanie je dôležité v kontexte úvah o možnom zásahu obce prostredníctvom zmeny územného plánu do práv a povinností fyzických a právnických osôb, či pri úvahách o zodpovednosti za škodu.

2. Zodpovednosť za škodu a zmena územného plánu

Zodpovednosť za škodu je v našom právnom poriadku upravená v zákone č. 40/1964 Zb. (ďalej len „Občiansky zákonník“). V ustanovení §420 Občianskeho zákonníka je upravená tzv. všeobecná zodpovednosť. V zmysle tohto ustanovenia, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

K tomu, aby vôbec vznikla zodpovednosť za škodu, musia byť splnené všetky z nasledovných predpokladov: 1. Porušenie právnej povinnosti, 2. Existencia škody, 3. Príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou, 4. Zavinenie.

Porušenie právnej povinnosti, ako prvý predpoklad vzniku zodpovednosti za škodu spočíva v existencii takého úkonu, ktorý je v rozpore s objektívnym právom.

V tomto kontexte, obec, ktorá svojim konaním naplňa samosprávnu pôsobnosť v oblasti územného plánovania a zemný územný plán, napr. v podobe zavedenia regulatívu funkčného využívania územia, neporušuje právnu povinnosť a teda, nekoná v rozpore s právom.

Z uvedeného vyplýva, že takýmto konaním by nebol splnený hneď prvý z predpokladov zodpovednosti za škodu, teda porušenie právnej povinnosti. V nadväznosti na uvedené by bol nepreukázateľný aj ďalší z predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, a to škoda, ktorá mala vzniknúť v dôsledku porušenia právnej povinnosti a príčinná súvislosť medzi škodou a porušením právnej povinnosti.

3. Záver

Obec, ktorá svojim konaním naplňa samosprávnu pôsobnosť v oblasti územného plánovania a to napríklad zmenou územného plánu v oblasti funkčného využívania územia, neporušuje právnu povinnosť, a teda nespĺňa predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu.

V Pezinku, 18.11.2011

Zuzana Čaputová
advokátka