



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 84/2026-10

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Petra Molnára a sudcov Ľuboša Szigetiho (sudca spravodajca) a Petra Straku v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpeného ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA GROŠAFT & PARTNERS, s.r.o., Puškinova 58, Modra, proti rozhodnutiu mesta Svätý Jur č. SÚ/4910/21/2022-Po z 22. marca 2022, rozhodnutiu Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2022/122799/CUJ z 11. októbra 2022, rozsudku Správneho súdu v Bratislave č. k. BA-6S/273/2022-208 z 25. apríla 2024 a rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Svk/25/2024 z 28. mája 2025 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 15. septembra 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastniť majetok podľa čl. 20 ods. 1, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1, základného práva na preskúmanie rozhodnutia podľa čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) v spojení s čl. 1 ods. 1, čl. 2 ods. 2, čl. 13 ods. 4 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva na pokojné užívanie majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozhodnutiami súdov a administratívnych orgánov uvedených v záhlaví tohto uznesenia. Sťažovateľ navrhuje zrušiť napadnuté rozsudky najvyššieho správneho súdu a správneho súdu a vec vrátiť na ďalšie konanie. Sťažovateľ požaduje aj priznanie náhrady trov konania pred ústavným súdom. Sťažovateľ k ústavnej sťažnosti okrem plnomocenstva nepripojil žiadne prílohy (absentujú napadnuté rozhodnutia, pozn.). Ústavný súd zistil obsah napadnutých súdnych rozhodnutí z verejne dostupného registra rozhodnutí, ale sťažovateľom tvrdený obsah administratívnych rozhodnutí pre absenciu povinných príloh ústavnej sťažnosti ústavný súd nemohol overiť.

2. Z ústavnej sťažnosti a verejne dostupných súdnych rozhodnutí vyplýva, že mesto Svätý Jur (ďalej aj „stavebný úrad“) ako prvostupňový stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/4910/21/2022-Po z 22. marca 2022 podľa § 88 ods. 1 písm. a), ods. 2, § 88a ods. 2 a 5, § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších prepisov (ďalej len „stavebný zákon“) nariadilo odstránenie nepovolenej stavby záhradnej chaty, ktorá bola k 15. decembru 2020 kompletne zrealizovaná, a určilo rozsah odstránenia stavby a uložilo povinnosť sťažovateľovi uviesť pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúceho druhu pozemku a jeho pôvodnému účelu (vinica). V odôvodnení uviedlo, že sťažovateľ ako stavebník v konaní o dodatočnom povolení stavby nepreukázal, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, keďže sa jednoznačne preukázal rozpor s verejným záujmom prezentovaným záväznou časťou územného plánu mesta Svätý Jur v časti priestorového a funkčného využitia územia, keď stavebník porušil tri platné regulatívy, ktoré výrazne prekročil, čo skonštatovala aj zodpovedná osoba – projektant. Za ďalší rozpor prvostupňový orgán považoval skutočnosť, že dva z dotknutých orgánov podmienili svoje súhlasné stanovisko súladom s platnými regulatívami územného plánu, teda bolo potrebné považovať ich následne za nesúhlasné. Dodal, že stavba bola zrealizovaná na pôdnom fonde, druhu vinica bez predchádzajúceho súhlasu na použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodársky účel, ktorý vydáva dotknutý orgán. Zhrnul, že predmetná stavba bola postavená bez stavebného povolenia, čo bolo jednoznačne zistené a preukázané miestnou obhliadkou pri výkone opakovaných štátnych stavebných dohládov v roku 2012 a naposledy v roku 2020, pričom bolo zistené, že stavba nie je v súlade s verejným záujmom.

3. Vydaniu rozhodnutia predchádzalo konanie o legalizáciu stavby, ktoré začalo 2. októbra 2012 z vlastného podnetu stavebného úradu výzvou doručenou sťažovateľovi, aby preukázal súlad stavby s verejnými záujmami pre potreby dodatočného povolenia stavby. V konaní stavebný úrad vykonal opakované obhliadky miesta, uložil zastavenie stavebných prác vykonávaných bez stavebného povolenia rozhodnutím zo 14. augusta 2012 a opakovane vyhovel žiadosti o predĺženie lehoty na preukázanie súladu s verejným poriadkom sťažovateľom. O dodatočné povolenie požiadal sťažovateľ 19. augusta 2013. V územnom pláne mesta boli 5. novembra 2019 schválené zmeny, preto stavebný úrad 5. novembra 2020 a 21. januára 2021 vyzval sťažovateľa, aby preukázal súlad s verejným záujmom v súlade s novým územným plánom. Následne stavebný úrad 23. septembra 2021 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o odstránenie stavby, uskutočnil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, sťažovateľ ani po opakovaných predĺženiach lehôt na predloženie dokladov preukazujúcich súlad stavby s verejným záujmom nepredložil všetky potrebné doklady.

4. Na odvolanie sťažovateľa Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej aj „odvolací správny orgán“) rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2022/122799/CUJ z 11. októbra 2022 zamietol odvolanie sťažovateľa a potvrdil rozhodnutie stavebného úradu. Odvolací správny orgán uviedol, že postup stavebníka pri realizovaní stavby upravujú ustanovenia stavebného zákona, ktoré ho neoprávňujú na začatie a uskutočňovanie stavebných prác bez právoplatného stavebného povolenia. Konštatoval, že z obsahu administratívneho spisu je jednoznačné, že sťažovateľ okrem ústnych a písomných výziev orgánu štátneho stavebného dohľadu nerešpektoval ani rozhodnutie stavebného úradu zo 14. augusta 2012 o zastavení stavebných prác. Sťažovateľ počas celého konania od roku 2012, keď boli zistené nepovolené stavebné práce a stavba bola v štádiu rozostavanosti, požadoval neustále predlžovanie lehôt na doplnenie podania, pričom však pokračoval v nepovolených stavebných prácach. Pri jednotlivých dohládoch bolo zistené,

že stavebník bez stavebného povolenia zrealizoval stavbu, ktorú pôvodne chcel využívať ako fitnesscentrum, potom ako rekreačný objekt a naposledy ako záhradný objekt, ktorý dokončil vrátane napojenia na inžinierske siete i napriek tomu, že už v roku 2012 bol vyzvaný na zastavenie všetkých stavebných prác.

5. Sťažovateľ podal proti tomuto rozhodnutiu všeobecnú správnu žalobu, ktorou v zákonnej lehote namietal, že stavebný úrad nezistil spoľahlivo skutkový stav veci, nedodržel § 3 ods. 2 správneho poriadku, nepostupoval v úzkej súčinnosti s účastníkom konania a nežiadal doručiť rozhodnutie vo veci usporiadania neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy vedeného na Okresnom úrade Pezinok, ktoré prebiehalo od roku 2013 a bolo dočasne prerušené. Ďalej namietal, že správne orgány sa nezaoberali skutočnosťou, či sa na pozemku v minulosti nejaká stavba nachádzala, a dodal, že v roku 1970 to tak bolo, čo dokladoval predložením nákresu z roku 1978. Pripojil tiež čestné prehlásenia vlastníkov susedných pozemkov. Zdôraznil, že v čase odkúpenia pozemku sa nedalo zistiť, či tu stavba stála, keďže pozemok bol zahádzaný smetím a lístím. Až po začatí vykonávania úprav sťažovateľ zistil, že sú tam základy predtým jestvujúcej stavby. Základy čiastočne rozšíril, upravil a začal stavbu realizovať. Stavbu realizoval v dobrej viere, keďže pri pozemku existovali aj iné stavby, preto sťažovateľ chcel dodatočne požiadať o stavebné povolenie a na tento účel s prvostupňovým orgánom spolupracoval. Sťažovateľ ďalej vyčítal, že prvostupňový orgán rozhodnutie o odstránení stavby (prvostupňové rozhodnutie) odôvodňoval účelovo tak, aby sa stavba dala odstrániť, a niektoré skutočnosti boli zamlčané. Odvolací správny orgán nepreskúmal prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu, a to aj s ohľadom na prebiehajúce konanie na úrade v Pezinku vo veci, ktorá súvisí s týmto konaním, a teda konal v rozpore so zákonom. Sťažovateľ poukázal na to, že dotknuté územie je zastavané, jeho stavba nikomu nezavadzala ani neprekážala, práve naopak, zo smetiska, ktoré sa tam nachádzalo, je čistá kultúrna časť územia určená na rekreáciu. V čase, keď stavbu začal stavať, nešlo o ochranné pásmo. Zmeny a doplnky územného plánu k danej lokalite sa mali riešiť už dávno, požiadavka občanov bola oznámená a žiadaná už 10 rokov. Sťažovateľ vyjadril nesúhlas s odstránením stavby. K žalobe pripojil početné prílohy týkajúce sa najmä priebehu administratívneho konania.

6. Po uplynutí zákonnej lehoty na podanie žaloby v replike doručenej správne súdu sťažovateľ uviedol nové námietky, najmä že lehota na predloženie dokladov bola predlžovaná z dôvodu konania o vyňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktoré komplikovala objektívna skutočnosť vysporiadania vlastníckych vzťahov ako predpokladu pre rozhodnutie o vyňatí. Toto konanie nebolo skončené. Ďalej namietal, že v čase podania žiadosti o dodatočnú legalizáciu stavby bola splnená podmienka súladu s územným plánom, ktorý neriešil priestorové usporiadanie tejto lokality. Stavebný úrad nesprávne posudzoval súlad s verejným záujmom podľa neskôr prijatého územného plánu, pretože rozhodujúci mal byť stav v čase začatia konania. Sťažovateľ tvrdil, že existovali rozpory medzi stanoviskami dotknutých orgánov a správne orgány neuplatnili postup podľa § 136 správneho poriadku na ich odstránenie. Odporuje zákonu, aby po schválení nového územného plánu stavebný úrad opätovne vyzýval stavebníka na preukázanie súladu s týmto novým plánom, ide o narušenie princípu právnej istoty a predvídateľnosti právnej normy.

7. Túto žalobu správny súd rozsudkom sp. zn. BA-6S/273/2022 z 25. apríla 2024 zamietol ako nedôvodnú. V odôvodnení uviedol, že v konaní nebolo sporné, že stavba sa realizovala a následne bola dokončená bez stavebného povolenia, stavebný úrad nariadil zastaviť všetky stavebné práce v štádiu hrubej stavby zastrešenej, bez osadených okien a dverí 14. augusta 2012. Dňa 27. novembra 2012 miestnou obhliadkou bola zistená kompletná realizácia stavby vrátane

žumpy. Obhliadkou 15. decembra 2020 bolo zistené napojenie stavby na siete a dokončenie interiéru. Veľkosť zastavanej plochy je v rozsahu 95 m² na pozemku veľkosti 395 m². Pri tejto obhliadke bol konštatovaný rozpor s platným územným plánom mesta č. 2/2014 vo vzťahu k maximálnej výmere stavby, minimálnej výmere pozemku a koeficientu zastavania pozemku. Niektoré súhlasné stanoviská dotknutých orgánov boli striktné viazané na súlad s územným plánom ako bezvýhradnú rozvázovacu podmienku. Namietané odstraňovanie rozporov medzi stanoviskami dotknutých orgánov prichádza do úvahy len v prípade ich rozporu, čo nebol tento prípad. Nesúlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou mesta potvrdil aj projekt predložený samotným sťažovateľom na účely dodatočnej legalizácie. Neukončené konanie Okresného úradu Pezinok vo veci usporiadania nezákonného stavu na dotknutom pozemku nemá na rozhodnutie o odstránení stavby žiaden vplyv, pretože kľúčovým a primárnym dôvodom nariadenia odstránenia je rozpor s územným plánom. Ani tvrdenie o existencii inej stavby v minulosti nie je relevantné, pretože predmetom posúdenia bola stavba vykonaná sťažovateľom bez stavebného povolenia a inou stavbou postavenou v minulosti alebo na iných pozemkoch v okolí sa správne orgány nemali povinnosť zaoberať. K dobrej viere a legitímnemu očakávaniu sťažovateľa správny súd dodal, že sťažovateľ si musel byť od počiatku realizácie stavby vedomý toho, že na svoju činnosť nemá stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom (čo v konaní nebolo ani spochybňované). Dobrá viera žalobcu absentovala minimálne odo dňa, keď bol vykonaný prvý štátny stavebný dohľad (14. jún 2012), ktorým sa nelegálnosť stavby potvrdila. Povinnosť mať stavebné povolenie je pritom notoricky známa skutočnosť a neznalosť zákona nikoho neospravedlňuje. Sťažovateľ nielenže začal stavať bez stavebného povolenia, ale po vykonaní štátneho stavebného dohľadu a následnom začatí konania o dodatočnom povolení stavby stavbu aj dokončil, pričom úplne ignoroval zákaz pokračovania v stavebných a terénnych prácach vydaný rozhodnutím stavebného úradu. Je neprípustné, aby legitímne očakávania určitého subjektu boli založené na nerešpektovaní zákona a ignorancii právoplatne vydaných rozhodnutí v stavebnom konaní. K námietke nedostatku súčinnosti správny súd popísal procesné úkony, ktorými stavebný úrad opakovane vydával výzvy s poučeniami, predlžoval lehoty na základe žiadostí sťažovateľa (celkovo k predĺženiu lehoty došlo 19-krát), nariadňoval ústne pojednávania, miestne zisťovania, obhliadky a iné úkony tak, aby mal žalobca ako účastník konania možnosť realizovať svoje práva v plnom rozsahu, aktívne predkladať svoje návrhy, žiadosti, vyjadrenia a podklady a aby sa dosiahol jeho účel, pričom celé konanie trvalo 10 rokov, čo je z objektívneho hľadiska veľmi dlhý časový priestor na realizáciu práv v akomkoľvek administratívnom konaní. Námietka žalobcu je preto neopodstatnená. K porušeniu zásady súčinnosti tým, že správny orgán nežiadal doručiť rozhodnutie vo veci usporiadania neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy, nedošlo, keďže takúto povinnosť mal sťažovateľ. Žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, čo malo za následok vydanie napadnutého rozhodnutia.

8. Správny súd napriek poukazu na oneskorenosť dodatočných námietok uplatnených v replike konštatoval, že podmienky na vydanie dodatočného stavebného povolenia neboli splnené ani s prihliadnutím na právny stav podľa pôvodného územného plánu, pretože aj ten umožňoval v tejto lokalite len stavbu záhradných chatiek so zastavanou plochou 25 m² (sporná stavba má 95 m² zastavanej plochy, pozn.) a odporučil nemeniť vinohrady na plochy s funkciou bývania, nerozširovať zastavané územie, nezakladať nové lokality. Neskoršie zmeny a doplnky č. 2/2014 (prijaté 5. novembra 2019) stanovili maximálnu zastavanosť plochou 60 m² na minimálnej výmere

pozemku 2000 m² a koeficientom zastavanosti 0,03 pozemku. Posudzovanie podľa neskorších kritérií tak bolo v prospech sťažovateľa a na jeho žiadosť.

9. Proti tomuto rozsudku sťažovateľ podal kasačnú sťažnosť, v ktorej nesúhlasil s posúdením, že stavba nebola v súlade s už pôvodným územným plánom, pretože uvedené ustanovenia nie sú súčasťou záväznej časti územného plánu, a namietal nedodržanie postupu na odstraňovanie rozporov medzi stanoviskami dotknutých orgánov podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

10. Najvyšší správny súd napadnutým rozsudkom kasačnú sťažnosť sťažovateľa zamietol ako nedôvodnú. V odôvodnení poukázal na oneskorenosť uplatnenej námietky nesprávnej aplikácie kritérií novšieho územného plánu v rozpore s § 183 Správneho súdneho poriadku, ktorá nebola obsahom správnej žaloby v zákonnej lehote, hoci mohla a mala byť, a preto ju považoval za neprípustnú kasačnú námietku. Navyše dodal, že argumentáciu o nezáväznosti ukazovateľov pôvodného plánu sťažovateľ neoprel o žiadne jeho konkrétne ustanovenie. Dodal, že o nesprávnom právnom posúdení správnym súdom nemožno uvažovať vzhľadom na neuplatnenie tohto žalobného bodu včas a poukázal aj na rozhodnutie sp. zn. 4Sžk/9/2020, podľa ktorého ak zmena územného plánu výslovne doplní obmedzenia, ktoré sa dali výkladom dovodiť už z predošlého znenia, nejde o retroaktívnu zmenu. K druhej námietke (neodstránenie rozporov stanovísk, pozn.) najvyšší správny súd uviedol, že s poukazom na príslušnú úpravu úlohou iných orgánov než obce je chrániť iné záujmy než záujem územného plánovania, preto iné orgány nemôžu uplatňovať záujmy územného plánovania ani záväzne sa vyjadrovať, či stavba je alebo nie je v rozpore s cieľmi územného plánovania. Posúdenie tejto otázky patrí výlučne stavebnému úradu, prípadne obci (§ 140a ods. 4 stavebného zákona). Dotknuté stanoviská iných orgánov, ktoré sťažovateľ predložil (pamiatkový úrad, ochrana prírody a krajiny, ochrana vôd, odpadové hospodárstvo a hasičský a záchraný zbor), svoj súhlas podmienili súladom s územným plánom, teda výslovne akceptovali prípadne opačný názor na súlad s územným plánom vyslovený príslušným stavebným úradom.

II.

Sťažnostná argumentácia

11. Sťažovateľ ústavnou sťažnosťou namieta porušenie práva na spravodlivé súdne konanie, na preskúmanie rozhodnutia správnym súdom, práva vlastníť majetok a na jeho ochranu v spojení so zásadou zákazu retroaktivity, legality konania štátnych orgánov a proporcionalitou obmedzení základných práv. Porušenie uvedených práv vyčíta obom rozhodnutiam správnych orgánov aj obom stupňom správnych súdov. Všetky rozhodnutia podľa názoru sťažovateľa vychádzajú z nesprávneho právneho základu, a to retroaktívnej aplikácie územnoplánovacej dokumentácie, čo si vyžaduje nové posúdenie veci od začiatku. Aplikáciu právnej normy z roku 2019 na konanie z roku 2013 sťažovateľ považuje za klasický prípad zakázanej pravej retroaktivity normy, ktorá narúša právnu istotu sťažovateľa, pretože nemohol predvídať budúce zmeny právnej úpravy a prispôbiť im svoje konanie. Sťažovateľ mal legitímne očakávanie, že jeho žiadosť o legalizáciu stavby z roku 2013 bude posudzovaná podľa vtedy platnej právnej úpravy (ktorá danú oblasť podľa názoru sťažovateľa záväzne neregulovala), čo sa podľa jeho názoru nestalo a boli aplikované prísnejšie podmienky novšieho územného plánu. Nariadenie odstránenia stavby bez zváženia alternatív a bez kompenzácie považuje sťažovateľ za excesívny neproporcionálny zásah do svojho vlastníckeho práva. Sťažovateľ napadnutým rozhodnutiam vyčíta aj prílišný formalizmus (posúdenie ako neprípustná námietka bez vecného hodnotenia retroaktivity aplikovaného plánu) a procesné

pochybenie spočívajúce v duplicitnom konaní, keď pôvodne začaté konanie o legalizáciu stavby 2. októbra 2012 nebolo procesne ukončené žiadnym rozhodnutím a po zmene územného plánu bolo 23. septembra 2021 oznámené začatie nového konania o odstránení stavby zavŕšeného vydaním napadnutého rozhodnutia.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

III.A. K napadnutým rozhodnutiam správnych orgánov:

12. Sťažovateľ zastúpený kvalifikovaným právnym zástupcom neposkytol vo svojej sťažnosti žiadnu ucelenú a zrozumiteľnú právnu argumentáciu smerujúcu proti napadnutým rozhodnutiam správnych orgánov, ale napriek tomu žiada vysloviť porušenie všetkých označených základných práv (pozri bod 1 tohto uznesenia) nielen súdnymi rozhodnutiami, ale aj rozhodnutiami správnych orgánov oboch stupňov. Navyše sťažovateľ k svojej ústavnej sťažnosti nepripojil napadnuté rozhodnutia administratívnych orgánov, pričom ide o zákonom predpísanú prílohu ústavnej sťažnosti. Už tieto vady samy osebe zakladajú dôvod na odmietnutie sťažnosti v tejto časti podľa § 56 ods. 2 písm. c) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. decembra 2025 (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) pre nesplnenie predpísaných náležitostí.

13. Správne orgány celkom zjavne nemohli porušiť právo sťažovateľa na „spravodlivé súdne konanie“, ako to výslovne a výlučne v petite svojej sťažnosti uvádza nielen pri čl. 6 ods. 1 dohovoru, ale aj pri čl. 46 ods. 1 ústavy. Administratívne orgány totiž žiadne súdne konanie z povahy veci viesť nemôžu, vedú administratívne konanie, pri ktorom poskytujú inú právnu ochranu. Práve poskytovanie právnej ochrany v súlade s princípom spravodlivosti konania je obsahom základného práva na inú právnu ochranu, pričom ide o samostatné základné právo rámcované čl. 46 ods. 1 ústavy (popri práve na súdnu ochranu). Pre nedostatok vecnej súvislosti ústavný súd konštatuje aj zjavnú neopodstatnenosť ústavnej sťažnosti v tej časti, ktorou namieta porušenie práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru napadnutými rozhodnutiami správnych orgánov. Porušenie práva na inú právnu ochranu sťažovateľ vysloviť nenavrhol a ústavný súd je rozsahom a dôvodmi ústavnej sťažnosti viazaný.

14. Pokiaľ sťažovateľ v petite ústavnej sťažnosti vyčíta administratívnym orgánom porušenie vlastníckeho práva a jeho ochrany podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu, ústavný súd poukazuje na čl. 20 ods. 1 (tretia veta) ústavy, podľa ktorého majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom nepožíva ochranu. Sťažovateľ nadobudol vlastníctvo k spornej stavbe originárnym spôsobom vytvorenia nového objektu vlastníckeho práva – výstavbou, ktorá bola v rozpore so stavebným zákonom (bez stavebného povolenia) a zároveň bola vykonávaná napriek právoplatnému zákazku pokračovať v stavebných prácach uloženému príslušným orgánom verejnej moci. Tento majetok sťažovateľa preto nepožíva ústavnú ochranu, ktorej sa sťažovateľ dovoľáva. Aj v tejto časti je ústavná sťažnosť smerujúca proti rozhodnutiam správnych orgánov zjavne neopodstatnená.

III.B. K napadnutému rozsudku správneho súdu:

15. Sťažovateľ bol oprávnený proti napadnutému rozsudku správneho súdu podať kasačnú sťažnosť, čo aj využil. Kasačná sťažnosť predstavovala účinný prostriedok ochrany označených

práv vo vzťahu k napadnutému rozsudku správneho súdu, na základe ktorého najvyšší správny súd poskytoval ochranu základným právam sťažovateľa aj právam zaručeným dohovorom, ktorých porušenie namieta aj v sťažnosti doručenej ústavnému súdu z totožných dôvodov. Je tak naplnená podmienka podľa § 132 ods. 1 zákona o ústavnom súde, ktorá spôsobuje neprípustnosť tej časti sťažnosti, ktorá smeruje proti napadnutému rozsudku správneho súdu, pretože na jej prerokovanie bol príslušný iný (všeobecný) súd. Ústavný súd preto ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol pre jej neprípustnosť podľa § 56 ods. 2 písm. d) zákona o ústavnom súde.

III.C. K napadnutému rozsudku najvyššieho správneho súdu:

16. Sťažovateľ namieta najmä nesprávne právne posúdenie veci z dôvodu retroaktívnej aplikácie územnoplánovacej dokumentácie. Sťažovateľ považuje posúdenie kľúčovej námietky ako neprípustnej (bez vecného hodnotenia retroaktivity aplikovaného plánu) za prílišný formalizmus porušujúci jeho právo na spravodlivý proces. Nariadenie odstránenia stavby považuje za neproporcionálny zásah do svojho vlastníckeho práva.

17. Ústavný súd vzhľadom na to, že nie je súčasťou systému všeobecného súdnictva, môže zasahovať do výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov všeobecnými súdmi len v prípadoch, keď sa ich výklad vyznačuje svojvôľou a zjavnou neodôvodnenosťou do tej miery, že to má za následok porušenie základného práva alebo slobody ústavne relevantnej intenzity.

18. Ústavný súd po preskúmaní obsahu napadnutého rozsudku najvyššieho správneho súdu konštatuje, že sa ústavne akceptovateľne vysporiadal s námietkami sťažovateľa a tvrdené nesprávne právne posúdenie nezistil.

19. Správne súdnictvo je koncipované na prísnej koncentračnej zásade. Žalobné námietky (body) možno účinne uplatniť len v zákonnej dvojmesačnej lehote na podanie žaloby. Na neskôr uplatnené námietky sa neprihliada. Hodnotenie námietok uplatnených po zákonnej lehote na podanie žaloby ako neprípustných nie je možné považovať za porušenie základných práv sťažovateľa či prílišný formalizmus (ako sa domnieva sťažovateľ), ale za zákonný a záväzný postup súdov stanovený zákonom. Je procesnou zodpovednosťou žalobcu uplatniť všetky námietky riadne a včas a na tento účel prípadne využiť právnu pomoc pred podaním žaloby. Správny súd, ako aj najvyšší správny súd sa však aj k neskoro uplatnenej námietke retroaktivity územného plánu vyjadrili (pozri body 8 a 10 tohto uznesenia). Správny súd uzavrel, že ani pri posúdení podľa pôvodného územného plánu sporná stavba nespĺňala ním stanovené kritérium zastavanej plochy. Rovnako nezodpovedá ani ukazovateľom podľa novšieho územného plánu.

20. Keďže námietka retroaktívnej aplikácie územného plánu nebola riadne uplatnená v rámci inštančného postupu všeobecných súdov, nie je prípustná ani v konaní pred ústavným súdom z dôvodu nevyčerpania dostupných prostriedkov ochrany sťažovateľom. K namietanej neproporcionalite zásahu do vlastníckeho práva ústavný súd poukazuje na svoju argumentáciu uvedenú v bode 14 tohto uznesenia.

21. Ústavný súd v súhrne konštatuje, že najvyšší správny súd ústavne akceptovateľne odôvodnil napadnutý rozsudok, preto nezistil relevantnú súvislosť medzi označenými základnými právami sťažovateľa a napadnutým rozsudkom najvyššieho správneho súdu, ktorá by mohla viesť k vysloveniu porušenia označených práv po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie.

Sťažnosť v tejto časti preto odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

22. V dôsledku odmietnutia ústavnej sťažnosti sa už ústavný súd ostatnými návrhmi obsiahnutými v petite sťažnosti nezaoberal.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 11. februára 2026

Peter Molnár
predseda senátu