

MESTO PREŠOV
stavebný úrad

Hlavná 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/1085/2400/2025-Sc/005

V Prešove dňa: 10.01.2025

Verejná vyhláška.

Vec:

Upovedomenie o podaní odvolania

Na mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho noviel (ďalej v texte len „stavebný zákon“) bolo dňa **12.12.2024** doručené písomné odvolanie, ktoré podali **Ladislav Hajaš** a manž. **Eudmila Hajašová**, obaja bytom Solánkova 10, 080 05 Prešov voči vydanému stavebnému povoleniu pre stavbu: „**Rodinný dom**“ na pozemku parc. č. **KN-C517/2**, katastrálne územie **Solivar**, ktoré bolo vydané mestom Prešov pod číslom SÚ/12429/165165/2024-Sc/152 zo dňa 22.11.2024.

V zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) Vás upovedomujeme o obsahu podaného odvolania a zároveň Vás vyzývame, aby ste sa v lehote **najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia** k nemu písomne vyjadrili. Písomné vyjadrenie k zaslanému odvolaniu Vás žiadame doručiť v uvedenej lehote na stavebný úrad.

Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha:

Kópia písomného odvolania voči vydanému stavebnému povoleniu zo dňa 12.12.2024.

Na vedomie :

1. Ing. Peter Mekk, Ďačov, súp. č. 179, 082 71 Ďačov
2. Ing. Monika Mekkova, Švábska 43, 080 05 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
5. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
6. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
9. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
10. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
11. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
12. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
13. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
14. Slovanet ,a.s., IČO 35954612, Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
15. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
16. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
17. Zhotoviteľ: JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., IČO: 36506753, Sabinovská 5, 082 71 Lipany
18. Projektant: Ing. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov
19. Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta

CO/ Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, upovedomenie o podaní odvolania voči vydanému stavebnému povoleniu pre stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku KN-C 517/2, k.ú. Solivar bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

13. 01. 2025
 dňa.....

 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, upovedomenie o podaní odvolania voči vydanému stavebnému povoleniu pre stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku KN-C 517/2, k.ú. Solivar bola zvesená na úradnej tabule mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

 Pečiatka a podpis

1/Sc

Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 Prešov

V Prešove dňa 12.12.2024

180328/2024

Vec: **ODVOLANIE**

proti Stavebnému povoleniu (Verejná vyhláška) č. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152
zo dňa 21.11.2024, deň vyvesenia 25.11.2024,

Odvolanie podávajú:

Hajaš Ladislav, nar. 04.03.1963 a manž. Hajašová Ľudmila, rod. Brillová, nar.
27.09.1969, obaja bytom: Soľanková 10, 080 05 Prešov - Solivar

I.

1) Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, v zmysle § 117 Zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon), vydalo Stavebné povolenie sp. zn. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152, zo dňa 21.11.2024, ktorým sa povoľuje stavba „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. C-KN 517/2 kat. úz. Solivar pre stavebníkov: Ing. Peter Mekk, Ďačov č. 179 a Ing. Monika Mekková, Švábska 43, Prešov.

Pre doručenie stavebného povolenia účastníkom konania zvolil Stavebný úrad formu Verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená dňa 25.11.2024.

Vydaniu stavebného povolenia predchádzalo Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a o upustení od ústneho konania, sp. zn. SÚ/12429/143116/2024-Sc/152 zo dňa 09.09.2024, doručované účastníkom konania formou Verejnej vyhlášky s vyvesením dňa 25.11.2024.

2) Vo vydanom Stavebnom povolení, v odôvodňovacej časti, sa konštatuje, že oznámením zo dňa 09.09.2024 oznámil stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 Stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom konaní Verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní, inak sa na nich neprihliadne.... Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo začatie územného konania, bola vyvesená po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle Mesta Prešov v lehote od 11.09.2024 do 26.09.2024. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia, teda koniec lehoty na uplatnenie námietok uplynul 01.10.2024. Dňa 25.10.2024 a 28.10.2024 boli doručené námietky, ktoré podali účastníci konania Ladislav Hajaš s manželkou po lehote stanovenej na ich uplatnenie..... Na predmetné námietky Stavebný úrad preto neprihliadol.

II.

1) My, odvolatelia, Ladislav Hajaš a manž. Ľudmila Hajašová, sa týmto **podaným odvolaním domáhame preskúmania zákonnosti vydaného rozhodnutia Mesta Prešov, Stavebný úrad - Stavebného povolenia sp. zn. SÚ/12429/165165/2024-Sc/152, vydaného 21.11.2024, ako aj preskúmania zákonnosti postupu, ktorý predchádzal vydaniu tohto stavebného povolenia, a to doručovania oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní Verejnou vyhláškou, a to z dôvodu, že namietame, že:**

- **neboli splnené dôvody na doručovanie vyššie vydaných správnych aktov formou verejnej vyhlášky**
- **Stavebný úrad nezistil spoľahlivo okruh účastníkov konania a obmedzil tak práva a právom chránené záujmy odvolateľov.**

2) My, odvolatelia sme vlastníkami pozemku s parc. č. C-KN 517/1 a stavby rodinného domu číslo súp. 11087 na parcele C-KN 515/5, ktoré bezprostredne susedia s pozemkom C-KN 517/2, na ktorom sa má realizovať zamýšľaná stavba rodinného domu. O začatí územného konania sme boli informovaní až dňa 23.10.2024, a to stavebníkmi p. Petrom Mekkom s manželkou, ktorí nás navštívili, aby nás informovali o výstavbe, ukázali nám časť projektovej dokumentácie o umiestnení stavby. My sme hneď mali výhrady voči umiestneniu stavby, ktorej súčasťou je aj prístrešok pre autá pevne spojený so stavbou rod. domu, teda tvorí súčasť stavby a je od hranice nášho pozemku vzdialený len cca 50 cm. Nesúhlas k projektovej dokumentácii sme preto bezodkladne 25.10.2024 doručili Mestu Prešov, s tým, že podrobnejšie námietky vypracujeme a podáme v priebehu nasledujúcich dní, čo sme aj urobili písomným podaním doručeným Mestu Prešov dňa 28.10.2024. Týmto našimi námietkami, ako to vyplýva z vyššie uvedeného odôvodnenia stavebného povolenia, sa Stavebný úrad vôbec nezaoberal, odôvodňujúc to zmeškaním lehoty na podanie námietok, ktorej koniec by mal pripadnúť na deň 01.10.2024. Počítanie lehoty nie je v stavebnom povolení uvedené správne, správne by malo byť 03.10.2024, čo však je z hľadiska predmetu podaného odvolania bez právnej relevancie.

3) Predmetom a dôvodom podaného odvolania je namietaný spôsob doručovania vydaných rozhodnutí stavebného úradu verejnou vyhláškou, s odvolaním sa na postup podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 Stavebného zákona. Máme za to, že týmto postupom zaťažil stavebný úrad konanie vadou, majúcou vplyv na zákonnosť vydaných rozhodnutí, ktorým sa uprelo nám, odvolateľom uplatniť všetky naše práva v procesnom postavení účastníkov konania.

Najvyšší súd SR vo svojej početnej judikatúre vydanéj v správnom súdnictve (napr. Uznesenie NS SR 2Sž/19/2013 z 16.04.2024) poukazuje opakovane na to, že doručovanie v správnom konaní tak ako všeobecne vo všetkých konaniach upravených zákonom, má vplyv na splnenie procesných podmienok konania, ako i konania následného prieskumu správnych rozhodnutí. S vadou doručovania sú spojené závažné procesnoprávne následky, lebo nemôže začať plynúť lehota účastníkom konania pre úkony s týmto rozhodnutím spojené.

V Uznesení NS SR sp. zn. 2Sžp 20/2011 zo dňa 14.12.2011, sa konštatuje, že: *„doručovanie verejnou vyhláškou predstavuje spôsob doručovania umožňujúci primeraným spôsobom riešiť napätie medzi povinnosťou orgánu verejnej správy oznámiť oprávneným subjektom relevantné údaje v konaní a požiadavkou zabezpečiť plynulý priebeh konania elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb, alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu“.*

V predmetnom konaní však o opisanú situáciu nejde ! Sme len dvaja vlastníci susedných pozemkov prilahlých k parcele C-KN 517/2, na ktorej sa má realizovať stavba, t.j. my odvolatelia, ako vlastníci pozemku C-KN 517/1 v BSM a manželka PhDr. Sakáč a RNDr. Sakáčová, ako vlastníci prilahlej parcely C-KN 517/3 v BSM.

4) V napadnutom stavebnom povolení sa iba spomína, že stavebníci preukázali vlastnícky vzťah k parcele C-KN 514 každý v podiele po 1/32-ine k celku.

V prírode ide o pozemok pod cestnou komunikáciou na ul. Soľanková, ku ktorému majú všetci vlastníci rodinných domov na ul. Soľanková spoluvlastnícke podiely a ich aktuálne údaje sú známe a vyplývajú z evidencie katastra v LV č. 487 kat. úz. Solivar.

Správny orgán však týchto vlastníkov ako účastníkov konania nijako neidentifikuje, ani neuvádza, či vzhľadom na počet týchto vlastníkov došiel k záveru o „veľkom počte účastníkov“, teda neuvádza žiadne konkrétne tvrdenia, na základe ktorých by došiel k odôvodnenému záveru o existencii dôvodu, ktorý predpokladá zákon v ustanovení § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 Stavebného zákona.

5) V tejto súvislosti poukazujeme napr. na Rozsudok KS v Žiline vydanom v správnom konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia stavebného úradu v Žiline, sp. zn. 30S/66/2019 z 08.09.2020, ktorý k naplneniu podmienok pre doručovanie verejnou vyhláškou v intenciách § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 Stavebného zákona, poukazujúc na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS69/2011 z 18.10.2012, uvádza, že na to, aby mohlo byť doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, je potrebné, aby stavebný úrad najskôr zistil okruh účastníkov konania, ich počet a identifikoval ich aspoň podľa mena a priezviska a až potom je možné dôjsť k záveru stavebného úradu (podľa jeho úsudku) o prípadnej odôvodnenosti jeho rozhodnutia o doručovaní verejnou vyhláškou. Okrem toho je identifikácia účastníkov konania potrebná na to, aby sa účastník mohol dozvedieť, že je účastníkom konania, teda doručovanie verejnou vyhláškou musí byť adresné, ak má byť naplnený zmysel a účel inštitútu „doručovania“.

6) Poukazujeme tiež na nález Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 69/2011, v nasledovnom znení:

1. Doručovanie stavebného povolenia verejnou vyhláškou je v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov viazané na účastníctvo v stavebnom konaní, resp. na veľký počet účastníkov stavebného konania. Účastníctvo v stavebnom konaní však nemá iba imaginárny (iluzórny) význam, resp. pojem účastník konania nie je iba akási bianko (t.j. bezobsažná) veličina bez konkrétneho obsahu, práve naopak, s účastníctvom v konaní (v danom prípade v stavebnom konaní, pozn.) je spätý celý rad práv a povinností, a to nielen hmotnoprávneho, ale aj procesného charakteru, ktorých využívanie (v prípade práv) a plnenie (v prípade povinností) musí mať reálny základ a odraz v samotnom konaní. Inými slovami, aby účastník konania (v danom prípade stavebného konania, pozn.) mohol jemu zákonom priznané práva a povinnosti aj realizovať, musí mať vedomosť, že má postavenie účastníka konania, resp. že je s ním konané ako s účastníkom konania.

2. Vzhľadom na reálny význam a obsah pojmu účastník stavebného konania je tak bezpochyby dôvodná aj požiadavka jeho identifikácie a až v prípade zistenia, že takýmto spôsobom identifikovaných účastníkov stavebného konania je veľké množstvo, prichádza do úvahy aplikácia zákonného ustanovenia o doručovaní stavebného povolenia verejnou vyhláškou.

3. Vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania.

Z vyššie uvedeného Nálezu Ústavného súdu teda jednoznačne vyplýva, že inštitút doručovania verejnou vyhláškou sa neaplikuje voči neurčitým osobám, ale voči tým účastníkom, ktorých vymedzuje zákon v ust. § 59 ods. 1, resp. v § 34 ods. 2 stavebného zákona, a preto je povinnosťou stavebného úradu v konaní týchto účastníkov zidentifikovať, aby mohli potom zákonom vymedzeným spôsobom obhajovať svoje práva a oprávnené záujmy, lebo z akýchkoľvek iných údajov uvedených v stavebnom povolení alebo v oznámení o začatí územného a stavebného konania nemôžu svoje účastníctvo vydedukovať.

7) V prípade, ak Stavebný úrad Mesta Prešov v predmetnom stavebnom konaní sa rozhodol aplikovať inštitút doručovania verejnou vyhláškou vzhľadom na počet spoluvlastníkov pozemku C-KN 514 – odhliadnuc od vyššie uvedenej námietky uvedenej v bode 4) odvolania - máme za to, že títo spoluvlastníci nie sú v zmysle ust. § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona priamo dotknutí na svojich vlastníckych právach výstavbou rod. domu na parcele C-KN 517/2. Ide o pozemok, na ktorom je zriadená účelová komunikácia slúžiaca len a výlučne na prechod a prejazd vlastníkov rodinných domov na ul. Solánkovej, napokon aj stavebníci manželia Mekkovi získali spoluvlastnícky podiel každý po 1/32-ine titulom darovacej zmluvy, ktorou nadobudli samotnú stavebnú parcelu C-KN 517/2. Počet spoluvlastníkov tohto pozemku sa mení od 90-tych rokov min. storočia, kedy už prebiehali viaceré stavebné konania o výstavbu rodinných domov na tejto ulici, ale vždy stavebný úrad konal len s vlastníkmi susediacich stavebných pozemkov, nie s vlastníkmi pozemku C-KN 514 pod komunikáciou, takto bolo napr. aj v stavebnom konaní vedenom Okresným úradom v Prešove – odb. živn. prostredia, sp. zn. ŽP SP 838/1997, v ktorom bolo dňa 21.04.1997 vydané stavebné povolenie k výstavbe nášho rod. domu na pozemku C-KN 517/1, C-KN 515/5 kat. úz. Solivar.

Máme za to, že v danom prípade došlo k zneužitiu inštitútu doručenia verejnou vyhláškou, usudzujúc, že správny orgán prihladal na počet spoluvlastníkov pozemku C-KN 514 a nepostupoval pritom v súlade s ust. § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona. Pridržiavame sa však súčasne námietky uvedenej v bode 4) tohto odvolania, že správny orgán ani nezdôvodnil, či koná so spoluvlastníkmi pozemku C-KN 514 ako s účastníkmi konania, a teda ani jeho záver „o veľkom počte účastníkov“ tak ako to konštatuje v napadnutom stavebnom povolení, nemá žiadne opodstatnenie.

8) V zmysle platnej judikatúry Ústavného súdu SR princíp právnej istoty a spravodlivosti podľa Čl. II. Ústavy SR spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať, keďže najmä v oblasti aplikácie práva musí byť premietnuté rešpektovanie princípu právnej istoty, lebo na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov k orgánom verejnej moci (napr. II.ÚS 10/99, II.ÚS 234/03, IV.ÚS 92/09, ÚS 17/1997).

9) My, odvolatelia, poukazom na vyššie uvedené dôvody odvolania máme za to, že stavebný úrad nepostupoval v súlade s princípom právnej istoty a spravodlivosti, stavebné povolenie neobsahuje konkrétne zistenia správneho orgánu pred jeho vydaním svedčiace o naplnení zákonných podmienok pre doručovanie verejnou vyhláškou, a to tak k momentu doručovania stavebného povolenia, ako aj k momentu doručovania oznámenia o začatí územného konania v spojení so stavebným konaním, a pri absencii tejto podmienky – zistenia, že stavba sa týka veľkého počtu účastníkov, ako i pri absencii akéhokoľvek iného dôvodu pre doručovanie predmetných rozhodnutí verejnou vyhláškou, treba vyvodiť záver o ich nezákonnosti.

Navrhujeme napadnuté stavebné povolenie **zrušiť** a vrátiť vec stavebnému úradu na ďalšie konanie s uložením povinnosti doručiť nám, odvolateľom oznámenie o začatí územného konania v spojení so stavebným konaním do vlastných rúk, tak, aby sme sa pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby mohli vyjadriť k jeho podkladu, i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a uplatniť námietky, tak ako sa to vo vyvesenom oznámení dňa 11.09.2024 konštatuje smerom k tam uvedenému okruhu osôb na str. 3 pod por. č. 1 až 19, avšak s opomenutím osôb - účastníkom konania, ktorých postavenie vyplýva z § 34 ods. 2 a § 59 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona.

Hajaš Ladislav



Hajašová Ľudmila

