

04335

JUDr. Iveta RAJTÁKOVÁ, advokátka, Štúrova č. 20, 040 01 Košice  
 IČO: 355 14 892, číslo zápisu do zoznamu advokátov SAK: 456  
 tel. č.: 055/623 24 48, 625 50 01, fax: 055/623 24 48, e-mail: [advokatka@rajtakova.sk](mailto:advokatka@rajtakova.sk)  
 číslo elektronickej schránky: E0006599409  
 číslo účtu IBAN: ~~SK04 0200 0000 0034 9266 6653~~, BIC: SUBASKBX

<b>MESTO KOŠICE</b>	
Došlo dňa:	29 -01- 2025
Č. sp. MK/A/2025/007741	Č. sp. MK/A/2025/04331-53
<b>Doručené do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governance</b>	

Mesto Košice  
 Trieda SNP 48/A  
 040 11 Košice

Košice 29. január 2025

**Odvolyvanie proti rozhodnutiu sp. zn. MK/A/2024/04773-48 z 20. decembra 2024**

1. Dňa 1. januára 2025 bolo na úradnej tabuli mesta Košice zverejnené vo forme verejnej vyhlášky rozhodnutie mesta Košice sp. zn. MK/A/2024/04773-48 z 20. decembra 2024, ktorým mesto Košice dodatočne povolilo stavbu „Parkovisko na Berlínskej ulici umiestnené medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č.1 – 6 a č. 19 – 24“, ktorá sa nachádza na pozemkoch registra „C“, uvedených vo výroku rozhodnutia a na pozemkoch registra „E“, uvedených vo výroku rozhodnutia stavebníkovi – mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce, a zároveň rozhodlo o povolení užívania predmetnej stavby.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podáva týmto účastník konania František Molnár

**odvolanie**

a navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie

**zrušil**

a vec vrátil mestu Košice na ďalšie konanie.

3. Napadnuté rozhodnutie je nezákonné z dôvodov, ktoré odvolateľ opakovane predkladal vo svojich podaniach mestu Košice.

4. Odvolateľ František Molnár je podielovým spoluvlastníkom parcely registra „C“, č. 3691/179 v k. ú. Nové Ťahanovce, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3705, na ktorej má byť predmetná stavba povolená.

5. Ako podielový spoluvlastník vyjadril nesúhlas s predmetnou stavbou, jej povolením a povolením jej užívania.

6. Napriek tomu, že tieto svoje námietky uplatnil v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, mesto Košice nepostupovalo v súlade s ust. § 137 zák. č. 50/1976 Zb. podľa, ktorého:

*„(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.*

*(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.*

*(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.*

*(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.“*

7. Je zrejmé, že v prípade, že ide o nakladanie so spoločnou vecou, rozhodujú o takomto nakladaní podieloví spoluvlastníci a to väčšinou počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov (§ 139 Občianskeho zákonníka).

8. Ak však ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

9. Bez ohľadu na to, že stavebník nepreukázal, že by došlo k aktu rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou, teda, že podieloví spoluvlastníci boli vôbec vyzvaní k tomu, aby sa mohli vyjadriť k zastavaniu predmetnej parcely stavbou z ust. § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

10. Nesúhlas odvolateľa Františka Molnára s takou dôležitou zmenou spoločnej veci, akou je jej zastavanie stavbou, je nepochybne občianskoprávnou námietkou spadajúcou pod ust. § 137 zák. č. 50/1976 Zb.

11. Stavebný zákon v označenom zákonom ustanovení jednoznačne ukladá povinnosť stavebnému úradu, pri vznesení občianskoprávnej námietky odkázať jedného z účastníkov na súd, alebo iný orgán, a konanie prerušiť. Až potom čo odkázaný účastník konania v stanovenej lehote nepredloží dôkaz o tom, že sa na súd obrátil, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

12. Mesto Košice si však uzurpovalo neprislúchajúcemu právo rozhodnúť o občianskoprávnej námietke bez toho, aby umožnilo účastníkovi konania Františkovi Molnárovi obrátiť sa na súd.

13. Keďže aj prehlasovaný spoluvlastník môže dosiahnuť pri dôležitej zmene veci na súde rozhodnutie, ktoré dôležitú zmenu v spoločnej veci neprípustí, je nesporné, že úvahy mesta Košice o tom, či je nesúhlas menšinového vlastníka dôvodom na nepovolenie dôležitej zmeny veci, sú

arbitrárnym postupom, kedy si tento orgán uzurpoval právomoc, ktorá by mu patrila až potom, čo by sa odvolateľ v stanovenej lehote na súd neobrátil.

14. Odvolateľ zároveň uvádza, že podieloví spoluvlastníci parcely registra „E“, č. 2597/501, z ktorej bola vyčlenená parcela registra „C“ č. 3691/79, sa nikdy nedohodli na takomto rozdelení parcely registra „E“ č. 2597/501.

15. Aj túto námietku vzniesol František Molnár pred vydaním rozhodnutia, pričom tak ako pri predošlej námietke, stavebný úrad sa s ňou vysporiadal spôsobom, ktorý nezodpovedá ustanoveniu § 137 zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

16. Odvolateľ zároveň poukazuje na skutočnosť, že v doterajšom postupe správneho orgánu – mesta Košice, došlo k postupu, ktorý robí celé konanie o dodatočnom povolení stavby, vrátane rozhodnutia napadnutého týmto odvolaním, nezákonným.

17. Verejnou vyhláškou sp. zn. MK/A/2024/04773-14 z 10. apríla 2024 oznámilo mesto Košice začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

18. Ako je zrejmé z predmetnej verejnej vyhlášky, táto sa mala doručovať účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, pričom ako účastníci, ktorým sa mala verejná vyhláška touto formou doručiť boli uvedený stavebník, teda mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce, mesto Košice **ako vlastník pozemkov**, čo je na vyhláške priamo uvedené, **MPV Družstvo, družstvo ako vlastník pozemkov a ostatní účastníci konania ako „osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“**.

19. Ďalšia verejná vyhláška v tejto veci bola vydaná dňa 8. augusta 2024, označená sp. zn. MK/2/2024/04773-32 a mesto Košice ňou oznamovalo nové podklady v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním, upovedomenie o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia a vyzývalo účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladom rozhodnutia.

20. V tejto verejnej vyhláške boli účastníci konania, ktorým malo byť oznámenie doručované formou verejnej vyhlášky (ako osoby majúce vlastnícke právo k pozemkom) označené ako: *„Ostatní účastníci konania - osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“*.

21. Verejnou vyhláškou sp. zn. MK/A/2024/04773-39 z 8. októbra 2024, oznámilo mesto Košice nové podklady v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním, vyzvalo na oboznámenie sa s podkladom rozhodnutia a nariadilo ústne pojednávanie.

22. V tejto verejnej vyhláške boli účastníci konania, ktorým malo byť oznámenie doručované formou verejnej vyhlášky (ako osoby majúce vlastnícke právo k pozemkom) označené ako: *„Ostatní účastníci konania – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k vyššie uvedeným pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“*.

23. Takýto postup stavebného orgánu, ktorý identifikoval účastníkov konania – vlastníkov pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba o dodatočné povolenie, ktorej spojené s jej užívaním ide je postupom mesta Košice, ktorý porušuje práva účastníkov konania zakotvené v čl. 46 ods. 1 Ústavy

Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“), ktoré sú konkretizované v ust. § 59 ods. 1, v spojení s ust. § 61 ods. 1, 3 a § 78 v spojení s ust. § 80 ods. 1, 2 zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení:

§ 59 ods. 1

1) Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu, 1g)
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

§ 61 ods. 1, 3

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu(1f) sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

§ 78

(1) Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

(2) Ak stavebný úrad zlučí s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

§ 80 ods. 1, 2

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

(2) V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

24. Označovanie účastníkov konania vlastníkov pozemkov rozdielnym spôsobom tak ako to bolo uvedené vo verejnej vyhláške zo dňa 10. apríla 2024, alebo všeobecným označením „*vlastníci pozemkov*“ neumožňuje identifikáciu účastníkov takým spôsobom, aby títo mohli vyššie uvedené práva skutočne využiť.

25. V tejto súvislosti je potrebné poukázať napríklad na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. ISvk/48/2022 z 27. augusta 2024, v ktorom sa najvyšší správny súd jednoznačne vyjadril k takémuto označeniu účastníkov konania ako k nezákonnému postupu.

26. Špecifický dopad nedostatočnej identifikácie účastníkov konania k oznamovaniu územného rozhodnutia (ale nepochybne aj oznámení a rozhodnutí v stavebnom konaní) spočíva podľa názoru najvyššieho správneho súdu v tom, že takáto písomnosť, teda verejná vyhláška má poskytovať informáciu akej veci, a ktorých osôb sa dané rozhodnutie týka a to bez toho, aby prípadní účastníci konania boli nútení na tento účel vykonávať také ďalšie šetrenie, ktoré nemožno od nich spravodlivo vyžadovať.

27. Z označeného rozhodnutia najvyššieho správneho súdu totiž vyplýva, že ak aj sú v rozhodnutí vymedzené stavebné pozemky parcelnými číslami a uvedením katastrálneho územia, nie je bez ďalšieho zrejme, **kto je účastníkom konania.**

28. Najvyšší správny súd zároveň skonštatoval, že „od žiadneho vlastníka pozemku nemožno spravodlivo požadovať, aby poznal parcelné čísla susedných pozemkov“.

29. Ďalším rozhodnutím najvyššieho správneho súdu, z ktorého jednoznačne vyplýva nezákonnosť postupu mesta Košice pri označovaní účastníkov predmetného stavebného konania je rozhodnutie sp. zn. 4Sžk/41/2020 zo dňa 30. novembra 2022, z ktorého rovnako vyplýva, že od účastníka konania nemožno spravodlivo vyžadovať, aby vlastník dotknutého pozemku k zisteniu či sa začaté konanie týka aj jeho pozemku, mal vykonávať ešte ďalšie **porovnávacie úkony**. V tejto súvislosti je potrebné osobitne zdôrazniť, že označené rozhodnutie najvyššieho správneho súdu sa týkalo líniovej stavby tak, že jeho závery sú v plnej miere aplikovateľné na konanie, vzťahujúce sa k dodatočnému povoleniu stavby parkoviska, spojenému s jej užívaním.

30. V tejto súvislosti je potrebné osobitne zdôrazniť, že účastníkom stavebného konania sú aj vlastníci **susediacich pozemkov**, pričom práve len takýmito porovnávacími úkonmi, by vlastníci susediacich pozemkov mohli zistiť či sú, alebo nie sú účastníkmi predmetného konania o dodatočnom povolení stavby.

31. Súčasťou verejnej vyhlášky nebola žiadna grafická príloha, z ktorej by bolo možné zistiť, s ktorými susediacimi pozemkami susedia pozemky, na ktorých sa má nachádzať nepovolená stavba.

32. Je potrebné zároveň poukázať na to, že vo verejnej vyhláške z 10. apríla 2024, boli vlastníci pozemkov označení rozdielnym spôsobom keď mesto Košice a MPV Družstvo, družstvo, boli označení svojimi názvami a sídlom, zatiaľ čo všetci ostatní vlastníci pozemkov už boli označení hromadným označením ako „*ostatní účastníci konania*“.

33. Podľa ust. § 4 ods. 2 Správneho poriadku, ktorý sa podľa ust. § 140 zákona č. 50/1976 Zb. vzťahuje na konanie podľa tohto zákona, majú všetci účastníci v konaní **rovnaké procesné práva a povinnosti**.

34. Označený postup mesta Košice, keď určitých účastníkov konania označí nezameniteľne, teda ich názvom a sídlom, a ďalších účastníkov konania v tom istom postavení (vlastníkov pozemkov) len hromadným označením – ostatní účastníci konania, je bez akýchkoľvek pochybností porušené právo

„ostatných účastníkov konania“ vlastníkov pozemkov, v porovnaní s jednoznačne a nezameniteľne označenými účastníkmi na rovnakú možnosť uplatnenia ich procesných práv.

35. Bez ohľadu na naposledy vznesenú námietku, vzťahujúcu sa k rovnakej možnosti uplatnenia procesných práv a povinností účastníkov konania, je nesporné, že judikatúra najvyššieho správneho súdu jednoznačne identifikuje označovanie „ostatných účastníkov konania – vlastníkov susediacich pozemkov“ spôsobom, akým ich v predmetnom konaní označuje mesto Košice ako nezákonný postup, ktorý týmto účastníkom konania odopiera možnosť uplatniť, v takomto konaní, ich práva.

36. Keďže odvolací orgán je povinný preskúmať rozhodnutie napadnuté odvolaním ako celok (§ 59 ods. 1 Správneho poriadku v spojení s ust. § 140 zák. č. 50/1976 Zb.).

37. Vzhľadom na vyššie uvedené nedostatky v postupe a rozhodnutí mesta Košice, ktoré tento postup a rozhodnutie robia nezákonným, navrhuje odvolateľ, aby odvolací orgán rozhodol o jeho odvolaní v súlade s jeho odvolacím návrhom.

JUDr. Iveta Rajtáková  
advokátka

# Doručenka

## Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/35514892\_20069

Prijímateľ

ico://sk/00691135

## Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

29.01.2025 21:11:02

## Doručovaná správa

Identifikátor správy

43ed6b3e-7a2d-4a8d-9286-989ca4a0fe20

## Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odtlačok správy

nT3DWY4nBH55+uagLDVEeq/tAMaw2KO9u6li  
KICnuvk=

## Prílohy

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

ef7299b4-7d68-49c8-b3a3-6e1917810eac

### Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

99277f87-e21f-4db9-892d-dc2cc10392bb

