



Vážený pán

Vladimír Čuchran
Lomická 2,4,6
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
24.2.2020

Naše číslo
2212/2020/VOP

Vybavuje/linka
Mgr. Hreusová
02/32363737

Bratislava
13.05.2020

Upovedomenie o odložení podnetu

Vážený pán Čuchran,

obrátili ste sa na mňa s podnetom, v ktorom ma žiadate o zmenu právnej úpravy, ktorá sa týka inštitútu doručovania verejnou vyhláškou v stavebnom konaní. V podnete uvádzate, že v dôsledku doručovania verejnou vyhláškou vlastníci bytov a nebytových priestorov nie sú účastníkmi výstavby. Zároveň vyjadrujete názor, že inštitút doručovania verejnou vyhláškou je takýmto spôsobom zneužívaný a priamy účastníci stavebného konania, aj napriek tomu, že sú známi, sú z procesu výstavby vynechaní.

Dovoľte mi informovať Vás, že verejný ochranca práv je nezávislý ústavný orgán Slovenskej republiky, ktorý v rozsahu a spôsobom ustanoveným zákonom č. 564/2001 Z. z. o verejnom ochrancovi práv v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom ochrancovi práv“) **chráni základné práva a slobody fyzických a právnických osôb pri konaní, rozhodovaní alebo nečinnosti orgánov verejnej správy**. Preskúmava rozhodovanie, postup alebo nečinnosť **orgánov verejnej správy** (napríklad ministerstvá, okresné úrady, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, obecné úrady, kataster nehnuteľností, Sociálna poisťovňa a iné).

V zmysle ust. § 21 ods. 1 zákona o verejnom ochrancovi práv „*ak pri vybavovaní podnetu verejný ochranca práv zistí skutočnosti nasvedčujúce tomu, že zákon, iný všeobecne záväzný právny predpis alebo vnútorný predpis vydaný orgánom verejnej správy porušuje základné práva a slobody fyzických osôb a právnických osôb, môže podať podnet na jeho zmenu alebo zrušenie príslušnému orgánu.*“

Stavebné konanie je upravené zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“). Na stavebné konanie pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak, sa ako všeobecný právny predpis vzťahuje aj zákon

č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Uvedené vyplýva z ust. § 140 stavebného zákona.

V zmysle ust. § 59 stavebného zákona „(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.

(2) Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Okruh účastníkov je vymedzený tak, že **pre postavenie účastníka konania nepostačuje vlastnícke alebo iné právo k susednej nehnuteľnosti, ale musí byť splnená aj podmienka, že vlastnícke právo alebo právom chránené záujmy alebo povinnosti suseda môžu byť stavebným povolením dotknuté.** Túto otázku vždy posudzuje stavebný úrad podľa okolností konkrétneho prípadu a na základe toho vymedzí okruh účastníkov konania. Pre posúdenie, či určitá fyzická alebo právnická osoba má byť účastníkom stavebného konania je potrebné skúmať, či „uskutočnením stavby podľa stavebného povolenia existuje možnosť ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám a netreba skúmať reálny faktický zásah do týchto práv.“¹ Pod pojmom susedný pozemok treba podľa ust. § 139 ods. 2 písm. c) rozumieť taký pozemok, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa má uskutočniť stavba. Pod pojmom susedná stavba treba podľa ust. § 139 ods. 2 písm. d) rozumieť najbližšiu stavbu, a to aj keď nemá s navrhovanou stavbou spoločnú hranicu.

Podľa ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona „**stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.** 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.“

Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona „**pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.**“

¹ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Sžp 106/2009

Na základe vyššie uvedenej právnej úpravy uvádzam, že „**doručovanie písomností verejnou vyhláškou predstavuje štandardný 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, v primeranom časovom rozpätí alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu.**“² Podľa môjho názoru, právna úprava doručovania verejnou vyhláškou, má v rámci stavebného konania svoje opodstatnenie všade tam, kde by z ekonomického i administratívneho hľadiska nebolo hospodárne, efektívne a účelné doručovať písomnosti do vlastných rúk. Aj s ohľadom na účel doručovania verejnou vyhláškou, ktorým je zjednodušiť a zrýchliť stavebné konanie považujem takúto právnu úpravu za primeranú. Z uvedených dôvodov je potrebné inštitút doručovania verejnou vyhláškou považovať za legitímny nástroj oboznámenia s obsahom správnych aktov ich adresátov. V tejto súvislosti „**nejde opomenúť ani tú skutočnosť, že inštitút doručovania (oznamovania) niektorých rozhodnutí správnych orgánov formou verejnej vyhlášky je zároveň výrazom všeobecnej právnej zásady vigilanti bus iura scripta sunt**“³, čo znamená, že „**práva patria len bdelym (pozorným ostražitým, opatrným a starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv.**“⁴

Na druhej strane, samozrejme vnímam, že pri doručovaní verejnou vyhláškou môže zo strany stavebného úradu dochádzať k pochybeniam a určitej svojvôli, avšak podľa môjho názoru sa jedná o individuálne zlyhania konkrétnych stavebných úradov, v konkrétnych konaniach a nie o tú skutočnosť, že by predmetná právna úprava porušovala základné práva a slobody fyzických a právnických osôb.

Podľa **ust. § 15 ods. 2 písm. c)** zákona o verejnom ochrancovi práv, verejný ochranca práv môže podnet odložiť, ak je zjavne neopodstatnený.

Vzhľadom na to, že pri preskúvaní podnetu som nezistila skutočnosti nasvedčujúce tomu, že zákon, iný všeobecne záväzný právny predpis alebo vnútorný predpis vydaný orgánom verejnej správy porušuje základné práva a slobody fyzických osôb a právnických osôb Váš podnet podľa **ust. § 15 ods. 2 písm. c)** zákona o verejnom ochrancovi práv **odkladám.**

Vážim si Vašu dôveru a verím, že uvedené vezmete na vedomie s porozumením. Ako ústavný orgán môžem konať len v takom rozsahu a takým spôsobom, akým mi to umožňuje Ústava Slovenskej republiky a zákon o verejnom ochrancovi práv.

S pozdravom


prof. JUDr. Mária Patakyová, PhD.
verejná ochrankyňa práv

² Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžp 20/2011

³ Rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II ÚS 251/04

⁴ Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 61/2012