

MESTO KOŠICE		2
Došlo dňa:	18 -08- 2026	
Prílohy:	Č. sp.: MK/A/2026/05569 - 21 MK/A/26/063/157	

Feč

Mesto Košice

Referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty

Trieda SNP 48/A

040 11 Košice

(Podávané prostredníctvom Mesta Košice pre odvolací orgán: Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice)

Odvolateľ:

Ing. Ivan Kuzmiak

Trvale bytom: Prúdová 8, 040 01 Košice

(Vlastník dotknutých/susediacich nehnuteľností / Účastník konania)

Vec: ODVOLANIE

proti rozhodnutiu Mesta Košice, Referátu špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, č. j. **MK/A/2026/05569-19** zo dňa 04. 08. 2026, doručenému verejnou vyhláškou.

I.

Včasnosť a prípustnosť odvolania

Dňa 5.8.2026 bolo na úradnej tabuli Mesta Košice vyvesené Rozhodnutie Mesta Košice, Referátu špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, č. j. MK/A/2026/05569-19 zo dňa 04. 08. 2026 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“).

Napadnutým rozhodnutím stavebný úrad podľa § 88a ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) **dodatočne povolil** stavbu: „Biznis Park Rampová – II. etapa, Rampová ul., Košice“ (SO.200 – Spevnené plochy a komunikácie, SO.201-1 Vnútroareálová komunikácia, SO.202 Parkoviská, SO.203-1 Chodníky) a zároveň podľa § 82 stavebného zákona **povolil jej užívanie** pre stavebníka Biznis Park Rampová s.r.o.

Ako účastník konania podľa § 97 v spojení s § 59 a § 78 stavebného zákona podávam proti tomuto rozhodnutiu v zákonnej 15-dňovej lehote (§ 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) toto **odvolanie**.

II.

Dôvody odvolania

Napadnuté rozhodnutie považujem za **nezákonné, vecne nesprávne, nepreskúmateľné a vydané v rozpore so základnými pravidlami správneho konania** (§ 3 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), ako aj v rozpore s hmotnoprávnymi podmienkami stavebného zákona (§ 88a ods. 1). Moje odvolanie sa zakladá na nasledujúcich dôvodoch:

1. Neoprávnená legalizácia stavby v rozpore s Územným plánom a nepreskúmateľnosť rozhodnutia (Porušenie § 88a ods. 1 stavebného zákona)

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona je základnou, nepodkročiteľnou podmienkou pre dodatočné povolenie stavby preukázanie, že **stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania.**

Stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia obmedzil na formálne a nepreskúmateľné konštatovanie, že „uskutočnená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami...“. Úrad však **úplne odignoroval fakt**, že predmetnou stavbou došlo k masívnemu zabratiu pôvodne zelenej plochy na parc. č. 2397/36 k.ú. Stavebný úrad nijakým spôsobom nevyhodnotil a nepreskúmal **dodržanie záväzných regulatívov Územného plánu mesta Košice, konkrétne stanoveného indexu/koefficientu nezaťaženej zelene** v danej lokalite. Vybudovaním nepriepustných betónových plôch a 38 parkovacích miest došlo k výraznému úbytku plochy zelene a k narušeniu vodného režimu v území. Tvrdenie stavebného úradu o súlade s územným plánom je bez konkrétnych výpočtov a odborných stanovisk k podielu zelene arbitrárne a robí rozhodnutie v tejto časti **nepreskúmateľným pre nedostatok dôvodov.**

2. Nepravdivé zistenie skutkového stavu a ignorovanie námietok účastníka konania (Porušenie § 3 ods. 2 a § 47 ods. 3 správneho poriadku)

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia na str. 5 stavebný úrad uvádza: „V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania si v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky.“

Toto tvrdenie správneho orgánu sa zakladá na **nepravdivých a zavádzajúcich skutočnostiach:**

- Ako účastník konania som opakovane (podnetmi zo dňa 09. 02. 2026 a 14. 04. 2026) doručoval stavebnému úradu aj Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu písomne výhrady a nesúhlasné stanoviská k nelegálnej výstavbe spevnených plôch na parc. č. 2397/36.
- Dňa 22. 05. 2025 som osobne nahliadnutím do spisu (úradný záznam č. MK/A/2025/06696-11) uplatňoval svoje výhrady.
- Stavebný úrad sa v konaní s týmito mojimi písomnými podaniami a námietkami vôbec nevyporiadal, v odôvodnení rozhodnutia ich zatajil a nepravdivo deklaroval absenciu námietok účastníkov.

Týmto postupom stavebný úrad hrubo porušil moje práva účastníka konania garantované v § 33 ods. 2 a § 47 ods. 3 správneho poriadku (právo vyjadriť sa k podkladom a právo na riadne odôvodnenie vyhodnotenia námietok).

3. Zmätatočnosť a rozporuplnosť postupov stavebného úradu

Správny orgán voči mojej osobe vystupoval zavádzajúcim spôsobom. Zatiaľ čo ma v liste č. MK/A/2026/13881-5 zo dňa 01. 04. 2026 zavádzal tvrdením, že na pozemku neboli zistené nepripustné stavebné práce a vec odstúpil ako obyčajné „terénne úpravy“, v skutočnosti už od roku 2023 viedol konanie o odstránení resp. dodatočnom povolení stavby pod č. j. MK/A/2024/08527. Tento postup považujem za konanie v rozpore so zásadou poctivosti a ochrany dôvery občanov v právny štát (§ 3 ods. 1 správneho poriadku).

III.

Návrh odvolacieho petitu

Na základe vyššie uvedených právnych a skutkových dôvodov navrhujem, aby odvolací orgán (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice) po preskúmaní spisu podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydal toto

rozhodnutie:

Rozhodnutie Mesta Košice, Referátu špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, č. j. **MK/A/2026/05569-19** zo dňa **04. 08. 2026** v celom rozsahu **zrušuje** a vec **vracia** prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

V Košiciach, dňa 18.8.2026 ^

.....
Ing. Ivan Kuzmjak
(odvolateľ)