



Naše číslo: MK/A/2024/04773-48
V Košiciach: 20. decembra 2024
Vybavuje: Ing. Monika Čuláková
Ing. Míriam Resteiová

MESTO KOŠICE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a) bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), postupom podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), ktorým takto rozhodol:

I.

podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povoľuje

stavbu „Parkovisko na Berlínskej ulici umiestnené medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č. 1 - 6 a č. 19 – 24“ (ďalej len „stavba“), ktorá sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 3691/179, 3691/75, 3691/76, 3691/77, 3691/78, 3691/79, 3691/80, 3691/81, 3691/83, 3691/84, 3691/85, 3691/86, 3691/87, 3691/88, 3691/91, 3691/92, 3691/93, 3691/94, 3691/95, 3691/96, 3691/99, 3691/100, 3691/101, 3691/102, 3691/105, 3691/106, 3691/107, 3691/108, 3691/109, 3691/112, 3691/113, 3691/116, 3691/117, 3691/118, 3691/42, 3691/125, 3691/126, 3691/130, 3691/134, 3691/135, 3691/136, 3691/137, 3691/141, 3691/142, 3691/143, 3691/40, 3691/147, 3691/148, 3691/149, 3691/150, 3691/151 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a na pozemkoch evidovaných v registri „E“ KN s parcelnými číslami 2591, 2487/2, 2592, 2595 (3691/72 „C“ KN) a 2588 (3691/41 „C“ KN) v katastrálnom území Nové Ľahanovce, podľa geometrického plánu č. 29/2024, vyhotoveného dňa 12.06.2024, autorizačne overeného dňa 12.06.2024 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 28.06.2024 pod číslom G1-530/2024

stavebníkov: Mestská časť Košice – Sídliisko Ľahanovce
Americká trieda 2590/15
040 13 Košice
IČO: 00 691 071 (ďalej len „stavebník“)

podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú vypracovali Ing. Zoltán Béreš, autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 3352*Z*A2 v 09/2023 a Ing. Marek Bobík v 10,12/2023. Overená dokumentácia tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

II. podľa § 82 stavebného zákona povoľuje užívanie

stavby, ktorá sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 3691/179, 3691/75, 3691/76, 3691/77, 3691/78, 3691/79, 3691/80, 3691/81, 3691/83, 3691/84, 3691/85, 3691/86, 3691/87, 3691/88, 3691/91, 3691/92, 3691/93, 3691/94, 3691/95, 3691/96, 3691/99, 3691/100, 3691/101, 3691/102, 3691/105, 3691/106, 3691/107, 3691/108, 3691/109, 3691/112, 3691/113, 3691/116, 3691/117, 3691/118, 3691/42, 3691/125, 3691/126, 3691/130, 3691/134, 3691/135, 3691/136, 3691/137, 3691/141, 3691/142, 3691/143, 3691/40, 3691/147, 3691/148, 3691/149, 3691/150, 3691/151 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a na pozemkoch evidovaných v registri „E“ KN s parcelnými číslami 2591, 2487/2, 2592, 2595 (3691/72 „C“ KN) a 2588 (3691/41 „C“ KN) v katastrálnom území Nové Ľahanovce, podľa geometrického plánu č. 29/2024, vyhotoveného dňa 12.06.2024, autorizačne overeného dňa 12.06.2024 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 28.06.2024 pod číslom G1-530/2024.

Účel užívania stavby: inžinierska stavba – nekryté parkovisko

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Vlastník stavby a jej správca sú povinní stavbu užívať na stanovený účel v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v tomto konaní a týmto rozhodnutím, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a slovenskými technickými normami vzťahujúcimi sa na užívanie pozemných komunikácií a sú povinní stavbu udržiavať v dobrom stavebnom a technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad v schodnosti a v zjazdnosti a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo k ohrozeniu jej vzhľadu. Zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.
2. Správcovstvo v zmysle § 3d cestného zákona na predmetnej stavbe bude vykonávať navrhovateľ – stavebník, ak sa nedohodne inak.

III. rozhodnutie o námietkach

účastníka konania Františka Molnára, rod. Molnár, nar. 13.06.1974, bytom Repná 2167/32, 040 13 Košice, ktorého na základe splnomocnenia zastupuje JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka so sídlom na Štúrovej ulici č. 20 v Košiciach, ev. číslo v SAK: 0456:

1. **Námietka** – postup špeciálneho stavebného úradu v predmetnej veci je nezákonný a je celkom zjavne ovplyvnený skutočnosťou, že stavebníkom – navrhovateľom v predmetnej veci je Mestská časť Košice – Sídlisko Ľahanovce. Nezákonný postup špeciálneho stavebného úradu spočíva:

- 1.1. v tom, že formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním napriek absencii aktuálneho úradne a autorizačne overeného geometrického plánu – **zamieta sa**,
 - 1.2. v postupe doručovania listín v predmetnom konaní verejnou vyhláškou, a to napriek tomu, že podklady rozhodnutia nevypovedajú o tom, že by bolo možné na predmetnú stavbu vzťahovať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. (§ 61 ods. 4) o zvlášť rozsiahlej stavbe s veľkým počtom účastníkov konania a že ani z verejnej vyhlášky zo dňa 08.08.2024 nie je možné zistiť, ako dospel špeciálny stavebný úrad k záveru o tom, že ide o zvlášť rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania – **zamieta sa**,
 - 1.3. vo forme verejnej vyhlášky, teda jej obsahu, z ktorého nie je možné zistiť konkrétne fyzické a právnické osoby, ktoré majú byť účastníkmi konania, a ktorých počet má predstavovať „veľký počet“ – **zamieta sa**.
2. **Námietka** – účastník konania František Molnár ako podielový spoluvlastník parcely registra „C“ KN č. 3691/179 v katastrálnom území Nové Ďahanovce zapísanej na LV č. 3705 nesúhlasí s tým, aby stavba zriadená na tomto pozemku bola povolená a aby bolo povolené jej užívanie. František Molnár, ani žiaden z jeho právnych predchodcov, nedal pre zriadenie stavby na tomto pozemku súhlas – **zamieta sa**.
 3. **Námietka** – podieloví spoluvlastníci parcely registra „E“ KN č. 2597/501, ornej pôdy vo výmere 3 264 m², sa však nikdy nedohodli a ani sa o tom nedohadovali, že by z parcely registra „E“ KN č. 2597/501 mala byť odčlenená časť vo výmere 29 m², a že by tak mala vzniknúť parcela registra „C“ KN č. 3691/179, ostatná plocha – **zamieta sa**.
 4. **Námietka** - účastník konania František Molnár žiada, aby špeciálny stavebný úrad zopakoval doteraz vykonané úkony v konaní (doručovanie písomností) tak, aby tieto boli v súlade so zákonom – **zamieta sa**.

Stavebník je v súlade s § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov od platenia správnych poplatkov oslobodený.

O D Ť V O D N E N I E

Špeciálnemu stavebnému úradu bolo dňa 05.10.2021 listom č. MK/A/2021/14255-15 zo dňa 04.10.2021 podané orgánom štátneho stavebného dohľadu oznámenie podľa § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona o zistení nepovolenej stavby (ďalej len „oznámenie ŠSD“). V oznámení ŠSD sa uvádza, že orgán štátneho stavebného dohľadu – Ing. Miriam Resteiová a Ing. Silvia Remeteiová, zamestnankyne mesta Košice – špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty, poverené primátorom mesta Košice podľa § 99 písm. b) stavebného zákona, vykonali dňa 23.09.2021 podľa § 98 a násl. stavebného zákona štátny stavebný dohľad vo veci stavby parkoviska na Berlínskej ulici, ktoré sa nachádza ako druhé v poradí zo smeru Európskej triedy medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č. 1 – 6 a č. 19 – 24. Stavba má štyri vjazdy – teda štyri príjazdové cesty, ku ktorým sú po oboch stranách prilahlé rady kolmých parkovacích miest. V každom rade je 9 parkovacích miest. Výsledkom štátneho stavebného dohľadu bolo zistenie, že:

1. Stavebníkom bola mestská časť Košice – Sídliisko Ďahanovce.
2. Vlastníkom stavby je mestská časť Košice – Sídliisko Ďahanovce.
3. Stavebník stavbu uskutočnil cca v rokoch 2007 – 2008.
4. Stavebník stavbu uskutočnil bez stavebného povolenia. Ide teda o nepovolenú stavbu.
5. Stavba je užívaná verejnosťou na parkovanie osobných motorových vozidiel.
6. Na stavbu nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie. Stavba sa užíva bez kolaudačného rozhodnutia a vlastník stavby umožňuje iným osobám (verejnosti) užívanie stavby

pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Špeciálny stavebný úrad na základe oznámenia ŠSD oznámil z vlastného podnetu listom č. MK/A/2022/07430-2 zo dňa 21.09.2022 stavebníkovi, ktorý je aj vlastníkom stavby, začatie konania podľa § 18 správneho poriadku v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby, resp. konania o jej odstránení a vyzval ho podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku, aby v určenej lehote (do 6 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania) predložil špeciálnemu stavebnému úradu doklady o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a ďalšie doklady potrebné pre toto konanie. V oznámení o začatí konania bol stavebník upozornený na to, že ak požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby (§ 88a ods. 2 stavebného zákona). Taktiež bol upozornený na prípady, kedy stavebný úrad je povinný nariadiť odstránenie stavby.

Stavebník podal dňa 08.03.2023 listom značky 248/2023 zo dňa 02.03.2023 na špeciálny stavebný úrad žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Svoju žiadosť zdôvodnil tým, že musel prepracovávať projektovú dokumentáciu stavby z dôvodu zmeny riešenia odvodnenia stavby a následne ju odsúhlasiť s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. a z dôvodu zdĺhavého procesu získavania vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom, ktoré sú stavbou zastavané. Špeciálny stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel a listom č. MK/A/2023/05714-6 zo dňa 12.05.2023 lehotu na predloženie dokladov predĺžil o ďalších 6 mesiacov, t.j. do 03.10.2023.

Stavebník podal dňa 25.09.2023 listom značky 248/2655/2023 zo dňa 21.09.2023 na špeciálny stavebný úrad v poradí druhu žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie predmetnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Svoju žiadosť zdôvodnil tým, že musel v projektovej dokumentácii riešiť výsadbu nových stromov pre zabezpečenie pokryvnosti parkovacích miest na jestvujúcom parkovisku, čo vyplynulo zo zmeny pôvodného stanoviska Útvaru hlavného architekta mesta Košice na základe intervencie MPV družstvo, družstvo. Následne

dopracovanú projektovú dokumentáciu musel dať nanovo odsúhlasiť dotknutým orgánom. Zároveň stavebník preukázal úsilie a vôľu urobiť všetko preto, aby stavba mohla byť dodatočne povolená. Špeciálny stavebný úrad v rámci súčinnosti, ako základným pravidlom správneho konania, žiadosti stavebníka vyhovel a listom č. MK/A/2023/05714-9 zo dňa 27.09.2023 lehotu na predloženie dokladov predĺžil o ďalších 6 mesiacov, t. j. do 03.04.2024.

Stavebník predložil dňa 15.01.2024 listom značky 27/113/2024 zo dňa 11.01.2024 špeciálnemu stavebnému úradu doklady, ktorými preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Na základe tejto skutočnosti špeciálny stavebný úrad listom č. MK/A/2024/04773-11 (MK/A/2023/05714) zo dňa 19.02.2024 vyzval stavebníka postupom podľa § 88a stavebného zákona v spojení s § 19 ods. 3 správneho poriadku, aby v určenej lehote predložil špeciálnemu stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Zároveň bol stavebník upozornený na právne dôsledky nepredloženia žiadosti v určenej lehote.

Stavebník dňa 26.02.2024 listom značky 27/690/2024 zo dňa 22.02.2024 doplnil svoje podanie z 15.01.2024, ktorým predložil špeciálnemu stavebnému úradu ďalšie dva doklady, ktorými preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebník na základe výzvy špeciálneho stavebného úradu podal dňa 05.03.2024 (listom číslo 27/778/2024 zo dňa 04.03.2024) na tunajší úrad mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty žiadosť o dodatočné povolenie stavby. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona: S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Keďže stavba bola dokončená, špeciálny stavebný úrad spojil konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním.

Špeciálny stavebný úrad listom č. MK/A/2024/04773-14 zo dňa 10.04.2024 oznámil podľa § 61 a § 80 stavebného zákona dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojené s jej kolaudáciou a súčasne nariadil k prejednaniu veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.05.2024. V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení, že môžu svoje námietky a stanoviská k predmetu konania uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní a že na neskoršie podané námietky a stanoviská sa nebude prihliadať.

Keďže konanie bolo spojené s kolaudáciou stavby, stavebník bol v oznámení vyzvaný, aby na ústne pojednávanie predložil doklady, ktoré sa predkladajú v kolaudačnom konaní. Pretože ide o líniovú stavbu a o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, oznámenie o začatí konania sa doručovalo účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona. Verejná vyhláška bola postupom podľa § 26 správneho poriadku vyvesená po dobu 15 dní (od 16.04.2024 do 30.04.2024) na úradných tabuliach mesta Košice a na mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce. Zároveň bola zverejnená na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk). Zverejnenie na úradnej tabuli mestskej časti malo len informatívny charakter.

Predmetom projektovej dokumentácie sú existujúce parkovacie miesta prístupné z Berlínskej ulice cez príslušné vjazdy. Komunikácia parkoviska je v šírke 6,0 m a obojstranne kolmé parkovacie miesta sú dĺžky 5,0 m a šírky 2,4 m v počte 4x18 parkovacích miest pre kategóriu vozidiel O1. Konštrukčne sa parkovacie miesta skladajú z vrstiev štrkodrvy a zatravnovacích tvárnic Vega 40x60x8 cm. Odvodnenie parkovísk je zabezpečené vsakovaním do štrkového podložia parkoviska. Na základe vyjadrenia Útvary hlavného architekta mesta Košice je zahrnutá výsadba deviatich stromov v súlade s aktuálnymi regulatívami.

Stavba sa nachádza na pozemkoch vyšpecifikovaných vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania uskutočneného dňa 21.05.2024 bol spísaný protokol č. MK/A/2024/04773-17 (ďalej len „protokol“). Miestnou ohliadkou bol zistený taký stav stavby, ako je zdokumentovaný v podkladoch tohto rozhodnutia a to v jeho grafických častiach, ktorými sú projektová dokumentácia stavby, geometrický plán a porealizačné zameranie stavby. Na stavbe boli zistené závady, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel a stavebníkovi bolo uložené, aby ich odstránil a doložil o tom fotodokumentáciu špeciálnemu stavebnému úradu. Stavebník dňa 12.06.2024 listom značky 27/1653/2024 zo dňa 11.06.2024 oznámil špeciálnemu stavebnému úradu, že závady na stavbe odstránil dňa 31.05.2024 a zaslal o tom fotodokumentáciu parkoviska po oprave vyčnievajúcich vegetačných tvárnic.

Miestneho zisťovania sa zúčastnila aj JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka so sídlom na Štúrovej ulici č. 20 v Košiciach, ev. číslo v SAK: 0456 (ďalej len „splnomocnenec“), ktorá na tomto miestnom zisťovaní predložila špeciálnemu stavebnému úradu splnomocnenie udelené (podpísané) dňa 20.05.2024, ktoré je prílohou protokolu, ktorým ju Ľudmila Eperješiová, rod. Eperješiová, nar. 22.05.1969, bytom Želiarska 2205/31, 040 13 Košice (ďalej len „Ľudmila Eperješiová“) splnomocnila na zastupovanie v tomto správnom konaní a na vykonávanie všetkých právnych úkonov v jej mene. Splnomocnenec Ľudmily Eperješiovej na miestnom zisťovaní do protokolu uviedol: „Správny orgán nemá podklady rozhodnutia – geometrický plán. Účastníčka žiada o možnosť vyjadriť sa k úplným podkladom rozhodnutia v zákonnej lehote. Na ústnom pojednávaní nebol predložený súhlas vlastníkov pozemkov so stavbou. Účastníčka konania so stavbou nesúhlasí. Pred definitívnym stanoviskom žiada byť upovedomená o úplných podkladoch rozhodnutia. Na stavbe nie sú opatrenia na ochranu proti znečisťujúcim látkam. Na stavbe sú nedorobky. Ďalšie námietky pre nedostatok miesta predložím písomne. Stavba je užívaná.“

Špeciálny stavebný úrad ku uvedeným námietkam Ľudmily Eperješiovej uvádza nasledovné: Ústne pojednávanie bolo spojené s miestnym zisťovaním a preto sa toto ústne pojednávanie uskutočnilo v exteriéri na mieste stavby. Z tohto dôvodu nebolo možné na mieste samom preveriť pracovníkom špeciálneho stavebného úradu, či Ľudmila Eperješiová ešte je účastníčkou tohto konania. Pretože splnomocnenec Ľudmily Eperješiovej predložil originál splnomocnenia, bolo mu umožnené zúčastniť sa miestneho zisťovania a boli mu ako splnomocnencovi Ľudmily Eperješiovej ako účastníkovi konania umožnené robiť v konaní úkony, ktorým bola možnosť uplatniť si námietky, ktoré boli zapísané do protokolu. Následne po ukončení miestneho zisťovania pracovník, ktorý viedol toto pojednávanie, keď sa vrátil na pracovisko správneho orgánu, zistil v informačnom systéme katastra nehnuteľností tento právny stav, čo sa týka Ľudmily Eperješiovej. Ľudmila Eperješiová bola podľa listu vlastníctva č. 2913, pod poradovým číslom 5, vedená ako vlastníčka pozemku registra „E“ KN s parc.

čísлом 2597/501 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, v podiele 4/45. Tento svoj podiel kúpnu zmluvou č. 1/2024/PB zo dňa 04.03.2024 predala stavebníkovi. Táto kúpna zmluva bola v katastri nehnuteľností zavkladovaná Rozhodnutím o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-2029/2024 zo dňa 09.04.2024 – 499/2024. Týmto povolením vkladu kúpnej zmluvy z parcely registra „E“ KN s parc. číslom 2597/501 vznikla parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 3691/179 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, vedená na liste vlastníctva č. 3705, kde pod poradovým číslom 5 je vedený ako vlastník stavebník v podiele 4/45. Stavebník túto kúpnu zmluvu ako listinný dôkaz predložil špeciálnemu stavebnému úradu emailom zo dňa 21.05.2024 o 14:53 hod., hneď po ukončení miestneho zisťovania ako reakciu na skutočnosť, že splnomocnenec zastupoval na ústnom pojednávaní osobu, ktorá v čase konania ústneho pojednávania už nebola účastníkom konania z titulu vlastníckeho vzťahu k pozemku, na ktorom je umiestnená stavba.

Na základe vyššie uvedeného, Ľudmila Eperješiová bola účastníčkou tohto konania od jeho začatia do 08.04.2024. Od 09.04.2024 prevodom svojich vlastníckych práv na stavebníka stratila postavenie účastníka v tomto konaní ako podielového spoluvlastníka pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Z toho jednoznačne vyplýva, že splnomocnenie bolo udelené v čase (20.05.2024), kedy už Ľudmila Eperješiová nebola účastníčkou konania a účasť splnomocnenca Ľudmily Eperješiovej na miestnom zisťovaní bola neoprávnená, čím vznesené námietky uvedené v protokole boli podané subjektom, ktorý v čase miestneho zisťovania už nebol účastníkom konania. Preto sa špeciálny stavebný úrad týmito námietkami nezaoberal. Nad rámec toho však špeciálny stavebný úrad uvádza, že povaha týchto námietok bola rovnaká resp. obdobná, ako ďalej uvedené námietky iného účastníka konania (p. Františka Molnára), s ktorými sa špeciálny stavebný úrad musel vysporiadať.

Stavebník dňa 28.05.2024 listom značky 27/1468/2024 zo dňa 27.05.2024 predložil špeciálnemu stavebnému úradu:

- geometrický plán č. 21/2024, vyhotovený dňa 09.05.2024, autorizačne overený dňa 09.05.2024 a úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 23.05.2024 pod číslom G1-378/2024,
- technicko-geodetickú dokumentáciu, t.j. porealizačné zameranie parkoviska, ktoré vypracovala Ing. Viera Pelcová, autorizovaný geodet a kartograf, v máji 2024, paré č. 4, zákazka č. 021/2024.

V priebehu konania sa preukázalo, že tieto listiny neodzrkadľujú skutkový stav stavby, sú neaktuálne, a preto sa nimi špeciálny stavebný úrad nezaoberal a neprihliadol na ne.

Splnomocnenec dňa 04.06.2024 predložil špeciálnemu stavebnému úradu listom č. (neuvedené) zo dňa 04.06.2024 splnomocnenie udelené (podpísané) dňa 27.05.2024, ktorým ju František Molnár, rod. Molnár, nar. 13.06.1974, bytom Repná 2167/32, 040 13 Košice (ďalej len „František Molnár“) splnomocnil na zastupovanie v tomto správnom konaní a na vykonávanie všetkých právnych úkonov v jeho mene.

Špeciálny stavebný úrad listom číslo MK/A/2024/04773-23 (MK/A/2023/05714) zo dňa 17.06.2024 požiadal odvolací orgán Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o predĺženie lehoty pre rozhodnutie v tomto správnom konaní. Odvolací orgán lehotu pre rozhodnutie predĺžil listom číslo OU-KE-OCDPK-2024/034584-002 zo dňa 28.06.2024 o 60 dní. O tejto skutočnosti boli účastníci správneho konania upovedomení listom č. MK/A/2024/04773-32 zo dňa 08.08.2024.

Stavebník po ústnom pojednávaní predložil špeciálnemu stavebnému úradu ďalšie doklady a listiny, ktoré tvoria podklad rozhodnutia. Stavebník predložil:

- dňa 21.05.2024 emailom Kúpnu zmluvu č. 1/2024/PB medzi predávajúcim – Ľudmilou Eperješiovou, rod. Eperješiová a kupujúcim – stavebníkom,
- dňa 28.05.2024 listom č. 27/1468/2024 zo dňa 27.05.2024:
 - geometrický plán č. 21/2024, vyhotovený dňa 09.05.2024, autorizačne overený dňa 09.05.2024 a úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 23.05.2024 pod číslom G1-378/2024,
 - technicko-geodetickú dokumentáciu, t.j. porealizačné zameranie parkoviska, ktoré vypracovala Ing. Viera Pelcová, autorizovaný geodet a kartograf, v máji 2024, paré č. 4, zákazka č. 021/2024,
- dňa 12.06.2024 listom č. 27/1653/2024 zo dňa 11.06.2024 fotodokumentáciu odstránenia závad na stavbe,
- dňa 04.07.2024 listom č. 27/1776/2024 zo dňa 03.07.2024:
 - geometrický plán č. 29/2024, vyhotovený dňa 12.06.2024, autorizačne overený dňa 12.06.2024 a úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 28.06.2024 pod číslom G1-530/2024,
 - Technickú správu ZMZ č. 647,
 - technicko-geodetickú dokumentáciu, t.j. porealizačné zameranie parkoviska, ktoré vypracovala Ing. Viera Pelcová, autorizovaný geodet a kartograf, v máji 2024, paré č. 3, zákazka č. 029/2024,
 - súhlasy k parcelám,
 - situáciu - výkres č. 03,
 - Technickú správu – dodatok,
- dňa 05.08.2024 listom č. 27/2145/2024 zo dňa 01.08.2024:
 - čestné prehlásenie,
 - udelenie súhlasu MPV Družstva, družstvo s umiestnením stavby,
 - tabuľku parciel, ktorá nahrádza pôvodnú tabuľku,
 - zmluvu o dielo č. 3/2007,
 - Dodatok č. 1,
 - zápis o odovzdaní a prevzatí stavby z 05.06.2007 a z 23.06.2008,
 - vyjadrenie Okresného úradu Košice z 22.07.2024 (na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva),
 - zápis o odovzdaní a prevzatí stavebných prác z 31.05.2024,
 - stavebný denník zhotoviteľa,
 - vyhlásenia o parametroch stavebných výrobkov.

Po ústnom pojednávaní bolo dňa 01.07.2024 doručené na vedomie špeciálnemu stavebnému úradu od mesta Košice ako vlastníka dotknutých pozemkov súhlas s dodatočným povolením stavby.

Špeciálny stavebný úrad po preskúmaní a posúdení podkladov, ktoré boli v konaní predložené po ústnom pojednávaní, postupujúc v súlade s § 3 a § 32 správneho poriadku oznámením číslo MK/A/2024/04773-32 zo dňa 08.08.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o nových (doplnených) podkladoch vyskytujúcich sa v konaní. Zároveň špeciálny stavebný úrad v konaní vedenom podľa § 88a stavebného zákona, primerane podľa § 61 a § 80 stavebného zákona vyzval účastníkov konania, aby svoje námietky k novým (doplneným) podkladom rozhodnutia uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na špeciálnom stavebnom úrade a upozornil ich, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská k doplneným

podkladom oznámiť aj dotknuté orgány. Toto oznámenie sa doručovalo účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona a postupom podľa § 26 správneho poriadku viselo na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu od 14.08.2024 do 28.08.2024. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice. Tiež bolo oznámenie zverejnené aj iným spôsobom a to na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídlisko Ťahanovce; toto zverejnenie malo iba informatívny charakter. Lehota na uplatnenie námietok a stanovísk dotknutých orgánov k doplneným podkladom, ktoré boli doplnené po ústnom pojednávaní konaného dňa 21.05.2024, uplynula dňom 09.09.2024.

V určenej lehote na uplatnenie námietok k podkladom rozhodnutia, ktoré boli doplnené po 21.05.2024 kedy sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, podal dňa 02.09.2024 František Molnár prostredníctvom svojho splnomocnenca k vyššie uvedeným doplneným podkladom podanie označené ako „Pripomienky k podkladom rozhodnutia vo veci sp. zn. MK/A/2024/04773 (konanie o dodatočnom povolení stavby „Parkovisko na Berlínskej ulici umiestnené medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č. 1 – 6 a č. 19 – 24“ a o kolaudáciu stavby)“. Toto podanie špeciálny stavebný úrad na základe jeho obsahu vyhodnotil ako námietky Františka Molnára k predmetu konania (ďalej len „námietky Františka Molnára“). František Molnár k podkladom rozhodnutia doplnených po 21.05.2024 vecne nič nenamieta, avšak namieta nezákonný postup špeciálneho stavebného úradu. Podľa neho bola porušená zákonnosť v konaní tým, že špeciálny stavebný úrad formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním napriek absencii aktuálneho úradne a autorizačne overeného geometrického plánu; v postupe doručovania listín v predmetnom konaní verejnou vyhláškou, a to napriek tomu, že podklady rozhodnutia nevypovedajú o tom, že by bolo možné na predmetnú stavbu vzťahovať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. (§ 61 ods. 4 o zvlášť rozsiahlej stavbe s veľkým počtom účastníkov konania a že ani z verejnej vyhlášky zo dňa 08.08.2024 nie je možné zistiť, ako dospel špeciálny stavebný úrad k záveru, že ide o zvlášť rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania; vo forme verejnej vyhlášky, teda jej obsahu, z ktorého nie je možné zistiť konkrétne fyzické a právnické osoby, ktoré majú byť účastníkmi konania, a ktorých počet má predstavovať „veľký počet“. Tiež ako podielový spoluvlastník parcely registra „C“ KN číslo 3691/179 v katastrálnom území Nové Ťahanovce zapísanej na LV č. 3705 nesúhlasí s tým, aby stavba zriadená na tomto pozemku bola povolená a aby bolo povolené jej užívanie. František Molnár, ani žiaden z jeho právnych predchodcov, nedal pre zriadenie stavby na tomto pozemku súhlas. Poukazuje na skutočnosť, že podieloví spoluvlastníci parcely registra „E“ KN č. 2597/501, ornej pôdy vo výmere 3 264 m², sa však nikdy nedohodli a ani sa o tom nedohadovali na tom, že by z parcely registra „E“ KN č. 2597/501 mala byť odčlenená časť vo výmere 29 m², a že by tak mala vzniknúť parcela registra „C“ KN č. 3691/179, ostatná plocha. Zároveň žiada, aby špeciálny stavebný úrad zopakoval doteraz vykonané úkony v konaní (doručovanie písomností) tak, aby tieto boli v súlade so zákonom.

Špeciálny stavebný úrad po posúdení námietok Františka Molnára k podkladom rozhodnutia, ktoré boli doplnené po 21.05.2024, postupujúc v súlade s § 3 a § 32 správneho poriadku, oznámením číslo MK/A/2024/04773-39 zo dňa 08.10.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o tomto novom podklade vyskytujúcom sa v konaní (o podaných námietkach Františka Molnára). Zároveň špeciálny stavebný úrad po opätovnom preskúmaní všetkých podkladov rozhodnutia doplnených o námietky Františka Molnára oznámil v konaní vedenom podľa § 88a stavebného zákona, primerane podľa § 61 a § 80 stavebného zákona a § 18 správneho poriadku účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom pokračovanie tohto konania a súčasne nariadil k prejednávaniu týchto doplnených námietok Františka Molnára ústne

pojednávania na deň 15.11.2024. V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení, že na neskoršie podané námietky a stanoviská k námietkam Františka Molnára sa nebude prihliadať. Toto oznámenie sa doručovalo účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 stavebného zákona a postupom podľa § 26 správneho poriadku viselo na úradnej tabuli špeciálneho stavebného úradu od 15.10.2024 do 29.10.2024. Zároveň bolo zverejnené aj na webovom sídle mesta Košice. Tiež bolo oznámenie zverejnené aj iným spôsobom a to na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce; toto zverejnenie malo iba informatívny charakter.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice zaslala dňa 16.10.2024 špeciálnemu stavebnému úradu svoje stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby, v ktorom uvádza, že na odkanalizovanie parkoviska do verejnej jednotnej kanalizácie ŽB DN 400 bez lapača ropných látok bola udelená výnimka a súhlasí s vydaním dodatočného povolenia stavby a s jej užívaním.

Dňa 15.11.2024 sa na špeciálnom stavebnom úrade uskutočnilo ústne pojednávanie, predmetom ktorého bolo prerokovanie námietok Františka Molnára k doplneným podkladom rozhodnutia (doplnených po ústnom pojednávaní uskutočneného dňa 21.05.2024). Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica č. MK/A/2024/04773-45 (ďalej len „zápisnica“). V zápisnici je zadokumentovaný predmet pojednávania, priebeh ústneho pojednávania ako i stručný priebeh samotného správneho konania, poučenia pre účastníkov konania a vyjadrenia či námietky vznesené na tomto ústnom pojednávaní prítomnými účastníkmi konania.

Splnomocnenec Františka Molnára na ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 15.11.2024 v podstate zopakoval námietky Františka Molnára, ktoré si uplatnil podaním zo dňa 02.09.2024. Podotkol, ako sa nakladá so spoločnou vecou, že o nej rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Poukázal na skutočnosť, že František Molnár ako podielový spoluvlastník pozemku evidovanom v registri „C“ KN s parcelným číslom 3691/179 v katastrálnom území Nové Ťahanovce, ktorý vznikol z pozemku evidovanom v registri „E“ KN s parcelným číslom 2597/501 v katastrálnom území Nové Ťahanovce (ďalej len „spoločná nehnuteľnosť“), sa nepodieľal na rozhodovaní o nakladaní s touto spoločnou vecou s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi, a to čo sa týka rozhodovania o rozdelení tejto spoločnej nehnuteľnosti (vznik parcely číslo 3691/179 z parcely číslo 2597/501) a ani rozhodovania o udelení súhlasu s dodatočným povolením stavby parkoviska na tejto spoločnej nehnuteľnosti. Čo sa týka rozdelenia spoločnej nehnuteľnosti, splnomocnenec Františka Molnára uviedol do zápisnice, že bez ohľadu na uvedené (rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti) je František Molnár oprávnený podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka žiadať, aby o zmene rozhodol súd, čo znamená, že o takejto zmene spoločnej veci je oprávnený rozhodnúť súd a nie orgán správy katastra ani orgán vedúci konanie o dodatočnom povolení stavby. Čo sa týka rozhodovania o udelení súhlasu s dodatočným povolením stavby, splnomocnenec Františka Molnára uviedol do zápisnice, že ako menšinový podielový spoluvlastník má v tomto prípade František Molnár právo obrátiť sa na súd s návrhom, aby o tejto dôležitej zmene spoločnej veci rozhodol. O nezhodách pokiaľ ide o nakladanie so spoločnou vecou medzi podielovými spoluvlastníkmi nerozhoduje správny orgán, ale je v súlade s ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona povinný odkázať iného účastníka konania na súd alebo na iný orgán a konanie prerušiť. Stavebný úrad môže pokračovať v konaní v prípade, že žaloba nebude týmto iným účastníkom podaná. Len v takom prípade si môže stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci. Ďalej splnomocnenec Františka Molnára uvádza, že je nesporné, že stavebný poriadok v ust. § 137 ods. 3 umožňuje stavebnému úradu urobiť úsudok o námietke sám len v prípade, ak takýto návrh, na podanie ktorého určil

účastníkovi konania lehotu, v tejto lehote podaný nebude. K týmto argumentom splnomocnenca Františka Molnára stavebník do zápisnice uviedol, že nikdy neporušil a neporuší akékoľvek platné právo Františka Molnára; že ako stavebník doručil stavebnému úradu všetky potrebné relevantné dokumenty, vrátane geometrického plánu; že bude naďalej súčiniť vo všetkých relevantných krokoch, ktoré sú úspešné na doriešenie celej veci. Stavebník navrhol stavebnému úradu, aby sa s námietkami Františka Molnára vysporiadal a zároveň navrhol vydať dodatočné povolenie stavby a kolaudačné rozhodnutie a navrhol túto námietku Františka Molnára zamietnuť v celom rozsahu.

Ďalej splnomocnenec Františka Molnára o 11:47 hod., t.j. po necelých dvoch hodinách od začatia ústneho pojednávania (ústne pojednávanie začalo o 10:00 hod.) namietal, že na neverejnom ústnom pojednávaní sa zúčastňujú tri osoby, a to zamestnanci stavebníka, ktorí nie sú účastníkmi konania. Splnomocnenec Františka Molnára k tomuto uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že sa na tomto ústnom pojednávaní zúčastňuje aj štatutárny orgán stavebníka, je zrejmé, že ani jedna z týchto osôb ho nezastupuje. Umožnením účasti týchto osôb porušil správny orgán zásadu neverejnosti správneho konania, a preto podklady tohto ústneho pojednávania a úkony na ňom vykonané nemôžu byť podkladom pre rozhodnutie v tomto konaní. Stavebník reagoval aj na námietku voči prítomnosti troch osôb na tomto pojednávaní a do zápisnice uviedol, že ide o zamestnancov Mestskej časti Košice – Sídlisko Ťahanovce (t.j. stavebníka), ktorí boli na začiatku ústneho pojednávania špeciálnym stavebným úradom prezentovaní, riadne sa legitimovali občianskym preukazom a akákoľvek námietka voči ich prítomnosti zo strany splnomocnenca Františka Molnára nebola zaznamenaná v úvode ústneho pojednávania. Preto stavebník navrhol v konaní – pojednávaní pokračovať ďalej, neprerušovať ho a vydať rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby a kolaudačné rozhodnutie na ňu.

Špeciálny stavebný úrad na záver ústneho pojednávania podrobne prešiel všetky námietky Františka Molnára a upovedomil prítomných, že stavebník v priebehu konania predložil špeciálnemu stavebnému úradu doklady, ktorými preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a pretože je dokončená, môže byť dodatočne povolená a daná do užívania; že postup v tomto konaní bol zákonný, čo sa týka doručovania písomnosti verejnou vyhláškou a zvolania ústneho pojednávania na 21.05.2024 bez predloženého geometrického plánu; čo sa týka nesúhlasu Františka Molnára s dodatočným povolením stavby, tak tento bude vyhodnotený postupom podľa Občianskeho zákonníka podľa ustanovení o nakladaní so spoločnou vecou.

Po tom, čo špeciálny stavebný úrad upovedomil prítomných ako sa vysporiada s námietkami Františka Molnára a v akých intenciách bude vydané konečné rozhodnutie a po pokračovaní ústneho pojednávania napriek vznesenej námietke zaujatosti, splnomocnenec Františka Molnára do zápisnice uviedol, že všetky úkony, ktoré po vznesení námietky predpojatosti boli vykonané, sú ničotné a nemôžu byť podkladom pre rozhodnutie vo veci. Tiež uviedol do zápisnice, že namietaný zamestnanec je celkom zjavne motivovaný snahou o čo najskoršie vydanie rozhodnutia, ktorým mieni stavebníkovi vyhovieť, a preto existujú dôvody zvážiť podozrenie, že takýto postup namietaného zamestnanca môže napĺňať aj skutkovú podstatu trestného činu zneužívania právomoci verejného činiteľa, ktorého pojmové znaky možno naplniť vykonávaním spôsobom odporujúcim zákonom v zmysle zadovážiť inému prospech. Vzhľadom na uvedené nemôže účastník konania František Molnár na ničotné úkony namietaného zamestnanca po vznesení námietky predpojatosti nijakým spôsobom reagovať a svoje práva v tomto konaní bude uplatňovať zákonným spôsobom, po tom čo o jeho námietke predpojatosti bude orgánom na to oprávneným zákonným spôsobom rozhodnuté. Stavebník

k týmto tvrdeniam splnomocnenca Františka Molnára uviedol, že absolútne odmieta tvrdenia Františka Molnára, že by tu mohlo ísť o prepojenie so stavebným úradom a dokonca k zvýhodňovaniu stavebníka, čo by naozaj súviselo aj s trestným právom. Stavebník zdôraznil, že vždy postupuje v celom procese konania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky, dodržiava všetky postupy a plní výzvy, ktoré sú doručené autoritou – stavebným úradom. Opakovane trval na svojich návrhoch, čiže aby sa stavebný úrad vysporiadal s námietkami, vydal dodatočné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a že všetky potrebné dokumenty pre rozhodnutie vo veci samej sa nachádzajú v príslušnom spise.

Splnomocnenec Františka Molnára na tomto ústnom pojednávaní vzniesol námietku zaujatosti voči zamestnankyni správneho orgánu Ing. Míriam Resteiovej (ďalej len „namietaný zamestnanec“), ktorá viedla toto pojednávanie, a uviedol do zápisnice, že spôsob vedenia tohto ústneho pojednávaní vyvoláva oprávnené pochybnosti o jej predpojatosti pre jej snahu vyhovieť stavebníkovi a nerešpektovať práva účastníka konania Františka Molnára. Uviedol, že tento postup sa prejavil tým, že v tej časti ústneho pojednávaní, kedy mal splnomocnenec Františka Molnára udelené slovo na prednesenie námietky vzťahujúcej sa k nesúhlasu s rozdelením spoločnej nehnuteľnosti, tak až na splnomocnencovú výzvu, aby usmernila iných prítomných účastníkov konania a to stavebníka a zástupcu ďalšieho účastníka konania pána Oravca a vyzvala ich, aby prednes splnomocnenca neprerušovali, tak učinila; čo mala urobiť z vlastnej iniciatívy, nie až na základe výzvy splnomocnenca, aby tak urobila. Ďalším dôkazom zaujatosti namietaného zamestnanca je podľa splnomocnenca Františka Molnára skutočnosť, že v situácii, kedy splnomocnenec Františka Molnára upozornil na to, že na neverejnom ústnom pojednávaní sa zúčastňujú tri osoby – zamestnanci stavebníka, ktorí nie sú účastníkmi konania, tak namietaný zamestnanec zvýšeným hlasom napomenul splnomocnenca Františka Molnára, aby nerušil vedenie pojednávaní. Splnomocnenec Františka Molnára dal do pozornosti namietanému zamestnancovi, že po vznesenej námietke nie je oprávnený vykonať až do rozhodnutia o nej žiadne iné úkony ako také, ktoré nepripúšťajú odklad, medzi ktoré nesporne pokračovanie vo vedení tohto ústneho pojednávaní nepatrí. K tejto vznesenej námietke zaujatosti voči namietanému zamestnancovi sa vyjadril účastník MPV Družstvo, družstvo tak, že opis skutočností, ktorými splnomocnenec Františka Molnára odôvodňuje námietku zaujatosti, považuje za účelový a okolnosti opisuje splnomocnenec Františka Molnára z jeho pohľadu vnímania, tento pohľad však účastník MPV Družstvo, družstvo považuje za skreslený, s cieľom vyvolať procesné obštrukcie. Takisto sa stavebník vyjadril k podanej námietke zaujatosti a do zápisnice uviedol, že ako prítomný na tomto ústnom pojednávaní a vnímajúci vlastnými zmyslami každého vyjadrujúceho sa, odmieta údajnú zaujatosť namietaného zamestnanca, ktorý vedie toto konanie v súlade s ustanoveniami správneho poriadku a nemôže vyjadriť akúkoľvek námietku voči spôsobu vedenia konania týmto namietaným zamestnancom. Stavebník tiež považuje všetky tieto námietky splnomocnenca Františka Molnára za účelové s cieľom obštrukcie a s cieľom predĺženia tohto konania.

Zároveň splnomocnenec Františka Molnára žiadal, aby bolo zapísané v zápisnici, že namietaný zamestnanec po vznesení námietky zaujatosti Františkom Molnárom v zastúpení splnomocnenca to komentoval spôsobom, že ide o prostriedok na oddialenie konečného rozhodnutia. Podľa názoru splnomocnenca uvedené vyjadrenie len potvrdzuje dôvodnosť k vznesenej námietke zaujatosti, keďže z obsahu správneho spisu nevyplýva, žeby správny orgán voči stavebníkovi, ktorý ani len na ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou nepredložil, ktorý mu stavebný úrad uložil predložiť, a to geometrický plán za situácie, kedy stavebník postupuje takto, bez toho, aby stavebný úrad akýmkoľvek prostriedkami sankcionoval nesplnenie povinností uložených mu stavebným úradom, je vyjadrenie namietaného zamestnanca o tom, že účastník konania František Molnár uplatňuje svoje

zákonné právo vzniesť námietky predpojatosti len prostriedkom na oddialenie rozhodnutia prednesené namietaným zamestnancom ďalším prejavom len toho, že nerešpektuje základné právo účastníka konania mať rovnaké možnosti na uplatnenie svojich práv v správnom konaní a celkom zjavne zvýhodňuje v tomto konaní stavebníka. Stavebník do zápisnice uviedol, že odmieta vyjadrenie Františka Molnára, že stavebník ignoroval pokyny stavebného úradu a v určených lehotách údajne nedodal potrebné dokumenty a to vrátane geometrického plánu. Stavebník podotkol, že táto situácia, ktorá tu bola opísaná (t.j., že geometrický plán nebol doložený do dátumu miestneho zisťovania konaného dňa 21.05.2024) sa vzťahuje na ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo v máji 2024, kedy František Molnár v tom čase nebol zastupovaný splnomocnencom. Z tohto dôvodu nie je prípustná manipulácia a trvá na už vyššie uvedenom, kde navrhuje stavebnému úradu vysporiadať sa s námietkami a vydať dodatočné povolenie s kolaudačným rozhodnutím.

Špeciálny stavebný úrad k vznesenej námietke zaujatosti voči namietanému zamestnancovi uvádza, že rozhodnutím číslo MK/A/2024/04773-47 zo dňa 19.11.2024 nebol namietaný zamestnanec vylúčený z prejednávania veci. Aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných subjektov (dotknutých orgánov), v danom čase namietaný zamestnanec ústne pojednávanie neprerušil, ale pojednávanie riadne dokončil, keďže jeho samotné dokončenie predstavovalo úkon, ktorý nepripúšťal odklad. Tu je potrebné osobitne zdôrazniť, že v procese „dokončovania“ pojednávania sa už neuskutočňovali žiadne samostatné úkony (napr. vykonanie dokazovania a pod.), preto postup zvolený špeciálnym stavebným úradom nemohol viesť k narušeniu zákonnosti vedenia konania.

Vyhodnotenie námietok Františka Molnára:

V námietke č. 1.1. František Molnár namieta postup špeciálneho stavebného úradu v predmetnej veci, a to že postup je nezákonný a je celkom zjavne ovplyvnený skutočnosťou, že stavebníkom – navrhovateľom v predmetnej veci je Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce. Nezákonný postup špeciálneho stavebného úradu spočíva v tom, že formou verejnej vyhlášky oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej užívaním a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním napriek absencii aktuálneho úradne a autorizačne overeného geometrického plánu. František Molnár vo svojich námietkach uplatnených dňa 02.09.2024 uvádza:

- V bode 3., že z doterajšieho priebehu konania totiž vyplýva, že už verejnou vyhláškou zo dňa 10.04.2024 špeciálny stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s jej užívaním a tou istou vyhláškou nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Uvedenou vyhláškou zároveň oznámil účastníkom konania, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, ktoré nariadil na deň 21.05.2024. Tou istou verejnou vyhláškou vyzval navrhovateľa, aby najneskôr na toto ústne pojednávanie predložil špeciálnemu stavebnému úradu doklady stanovené v ust. § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., a to aktuálny úradne overený geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľností k vyššie uvedenej stavbe na účel kolaudácie.
- V bode 4., že z tohto postupu špeciálneho stavebného úradu teda vyplýva, že stavebník nepredložil predpísanú dokumentáciu, špeciálny stavebný úrad napriek tomu vo veci konal a dokonca účastníkom konania určil lehotu na predloženie ich pripomienok do ústneho pojednávania, pričom až na ústnom pojednávaní mal stavebník predložiť absentujúci geometrický plán. Ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona v znení účinnom pre toto konanie stanovuje v prípade, že predložená žiadosť, najmä dokumentácia,

neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, povinnosť stavebného úradu uložiť stavebníkovi doplniť tieto podklady pod hrozbou zastavenia konania.

- V bode 5., že oznámiť začatie konania a stanoviť lehotu ostatným účastníkom konania na vyjadrenie k podkladom rozhodnutia, najneskôr pri ústnom pojednávaní môže stavebný úrad len vtedy, ak dokumentácia predložená stavebníkom je úplná. Len v takom prípade môžu účastníci konania svoje právo na uplatnenie pripomienok k stavebnému konaniu aj skutočne využiť.
- V bode 6., že napriek tomu, špeciálny stavebný úrad ústne pojednávanie nariadil, pričom z podkladov rozhodnutia je zrejmé, že stavebník nepredložil ani do ústneho pojednávaní, ani na ústnom pojednávaní geometrický plán.

K námietke č. 1.1. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Predmetom tohto správneho konania bolo konanie o dodatočnom povolení stavby, preto správne konanie špeciálny stavebný úrad viedol postupom podľa § 88 a § 88a stavebného zákona a nie postupom podľa § 60 stavebného zákona. Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až § 66 stavebného zákona. To znamená, že v tomto konaní špeciálny stavebný úrad primárne skúmal, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi (§ 88a ods. 1 stavebného zákona). Ak by stavebník v tomto konaní, po tom čo preukázal súlad nepovolenej stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, by nepredložil ďalší iný doklad, ktorý by bol potrebný v stavebnom konaní pre riadne posúdenie stavby (napr. by chýbal nejaký výkres v projektovej dokumentácii, alebo stanovisko správcu technického vybavenia územia a pod.), tak by špeciálny stavebný úrad postupoval v tomto konaní primerane podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, t.j. vyzval by stavebníka, aby takýto doklad potrebný pre stavebné konanie v určenej lehote predložil a upozornil by ho, že v opačnom prípade špeciálny stavebný úrad nariadi odstránenie stavby a konanie by prerušil. Pretože ide o konanie o dodatočnom povolení stavby, tak následkom nepredloženia požadovaných dokladov by nebolo zastavenie konania ale nariadenie odstránenia stavby.

Pretože išlo o dokončenú stavbu, špeciálny stavebný úrad toto konanie podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil s kolaudačným konaním.

Stavebník v konaní preukázal to, čo sa primárne v tomto konaní skúma a to, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Dôkazom toho bolo, že bol špeciálnym stavebným úradom listom č. MK/A/2024/04773-11 (MK/A/2023/05714) zo dňa 19.02.2024 vyzvaný postupom podľa § 88a stavebného zákona v spojení s § 19 ods. 3 správneho poriadku, aby v určenej lehote predložil špeciálnemu stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie stavby; to stavebník urobil dňa 05.03.2024.

Keďže konanie bolo spojené s kolaudačným konaním, špeciálny stavebný úrad musel požadovať od stavebníka, aby okrem dokladov potrebných pre povolenie stavby predložil aj doklady potrebné pre povolenie jej užívania. Stavebník vo svojich doplneniach predkladal špeciálnemu stavebnému úradu – okrem dokladov potrebných pre dodatočné povolenie stavby – aj doklady potrebné pre povolenie jej užívania (doklady potrebné pre kolaudáciu stavby). Pretože stavebník geometrický plán nepredložil, a tento podklad nie je nevyhnutným dokladom na preukázanie, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami

chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, tak špeciálny stavebný úrad v oznámení č. MK/A/2024/04773-14 zo dňa 10.04.2024 o začatí konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s jej kolaudáciou vyzval stavebníka, aby tento geometrický plán predložil na ústnom pojednávaní. Takýto postup špeciálneho stavebného úradu je štandardný a nie je nezákonný.

Absenciu geometrického plánu nemožno vnímať ako stavebníkom nepredloženie predpísanej dokumentácie. Pojem „dokumentácia“ sa v stavebnom zákone vzťahuje na projektovú dokumentáciu stavby (projekt stavby), ktorá je grafickým znázornením povolovanej stavby a ktorú vypracúvajú oprávnené osoby – projektanti. Je to technická a grafická príloha žiadosti o stavebné povolenie. Táto dokumentácia (projekt stavby) sa spolu so žiadosťou o stavebné povolenie predkladá stavebnému úradu podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona a § 8 ods. 2 písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“). Zároveň sa k žiadosti o stavebné povolenie okrem dokumentácie (projektu stavby) prikladajú aj ďalšie doklady ako sú stanoviská, vyjadrenia, súhlasy a pod. vymedzené v § 8 ods. 2 písm. a), c) až f) vyhlášky. Čiže ak tieto doklady a zároveň predpísaná dokumentácia (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou neposkytujú dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo ak sa v dokumentácii (projekte stavby) nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vtedy stavebný úrad postupuje podľa § 60 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona.

Geometrický plán nie je dokumentáciou (projektom stavby) a ani nie je podkladom, ktorý sa prikladá k žiadosti o stavebné povolenie. Preto jeho absencia v podkladoch rozhodnutia nebola dôvodom, aby špeciálny stavebný úrad uplatnil primeraný postup podľa § 60 stavebného zákona. Špeciálny stavebný úrad dodržiujúc zásadu hospodárnosti správneho poriadku absenciu geometrického plánu vyriešil spôsobom, že na jeho predloženie vyzval stavebníka v oznámení o začatí konania. Tento postup nie je v rozpore so stavebným zákonom ani so správnym poriadkom; tieto právne predpisy tento postup stavebného úradu nevylučujú. Je na zvážení správneho orgánu, akým spôsobom a akými úkonmi zabezpečí, aby v konaní boli predložené všetky zákonom požadované náležitosti, pre to ktoré konanie. Preto špeciálny stavebný úrad má za to, že konanie napriek absencii geometrického plánu, mohlo byť oznámené a mohlo byť zvolané ústne pojednávanie vo veci. Týmto postupom špeciálneho stavebného úradu nebolo upreté účastníkom konania právo na uplatnenie ich pripomienok k predmetu konania.

Postup špeciálneho stavebného úradu v tomto konaní nebol ovplyvnený skutočnosťou, že navrhovateľom v predmetnej veci je Mestská časť Košice – Sídlisko Ťahanovce. Tento postup by špeciálny stavebný úrad zvolil aj vtedy, ak by navrhovateľom bol niekto iný.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 1.1. zamietol.

V námietke č. 1.2. František Molnár namieta nezákonnosť postupu špeciálneho stavebného úradu, ktorá spočíva v postupe doručovania listín v predmetnom konaní verejnou vyhláškou, a to napriek tomu, že podklady rozhodnutia nevypovedajú o tom, že by bolo možné na predmetnú stavbu vzťahovať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. (§ 61 ods. 4) o zvlášť rozsiahlej stavbe s veľkým počtom účastníkov konania a že ani z verejnej vyhlášky zo dňa 08.08.2024 nie je možné zistiť, ako dospel špeciálny stavebný úrad k záveru o tom, že ide o zvlášť rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. František Molnár vo svojich námietkach uplatnených dňa 02.09.2024 uvádza:

- V bode 9., že v tejto súvislosti je potrebné uviesť, že stavebný úrad (špeciálny stavebný úrad) nie je oprávnený svojvoľne aplikovať pojem „zvlášť rozsiahla stavba“. Pri aplikácii tohto pojmu nejde o voľné uváženie správneho orgánu, ale o výklad aplikácie právnej normy s relatívne neurčitou hypotézou. Táto skutočnosť neznamená, že správny orgán môže postupovať ľubovoľne, ale odôvodnenie takéhoto postupu musí obsahovať konkrétne dôvody pre použitie verejnej vyhlášky, a to v priamej nadväznosti na zákonné podmienky použitia verejnej vyhlášky, a teda „zvlášť rozsiahlej stavby“ alebo „stavby s veľkým počtom účastníkov konania“.

K námietke č. 1.2. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Podľa § 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.

Inými slovami povedané, podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad doručovanie verejnou vyhláškou pri oznámení o začatí stavebného konania použije, ak sa vyskytne jeden z týchto prípadov:

1. pri líniových stavbách (pozn.: bez nutnosti zdôvodňovať; ide o taxatívne určený dôvod pre doručovania verejnou vyhláškou),
2. v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách (pozn.: tu je opodstatnené, aby stavebný úrad odôvodnil potrebu doručovania písomností v konaní formou verejnej vyhlášky),
3. pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania (pozn.: bez nutnosti zdôvodňovať; ide o taxatívne určený dôvod pre doručovania verejnou vyhláškou).

Podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona: Inžinierskymi stavbami sú diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská.

Podľa § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona: Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä diaľnice, cesty a miestne komunikácie.

Podľa § 139 ods. 4 stavebného zákona: V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

Pretože predmetom konania je nekryté parkovisko s väčším počtom parkovacích miest, ktorého stavebníkom je orgán územnej samosprávy – mestská časť (obec) a v tejto súvislosti analogicky poukazujúc na ust. § 3d ods. 1 cestného zákona, podľa ktorého miestne cesty sú vo vlastníctve obcí a s dôrazom na účel tejto stavby a kým bude užívaná – verejnosťou, zvlášť obyvateľmi bývajúcimi na Berlínskej ulici, je možné povoloVANÚ stavbu považovať za líniovú stavbu.

V stavebnom zákone nie je zadefinované ani taxatívne určené, kedy ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, či ten počet má byť 10 a viac alebo 5 a viac a pod. Vychádzajúc z § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, kde je uvedené, že účastníkmi stavebného konania sú okrem osôb, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, na ktorých sa stavba povoľuje aj tie osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné

práva k susediacim pozemkom a stavbám, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté a vychádzajúc zo skutočnosti, že sa stavba nachádza na sídlisku, kde je veľký počet bytových domov, v ktorých je veľa bytových jednotiek, z čoho vyplýva veľký počet či už ich vlastníkov, resp. užívateľov, je reálny predpoklad, že niekoho vlastnícke alebo iné právo môže byť rozhodnutím – dodatočným povolením stavby priamo dotknuté.

Špeciálny stavebný úrad po posúdení predmetu konania, t.j. o aký druh stavby ide – o líniovú stavbu a kde sa stavba nachádza – na sídlisku uprostred bytových domov, zvolil na upovedomenie účastníkov konania o začatí konania postup podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, t.j. oznámenie o začatí konania doručoval verejnou vyhláškou.

Podľa § 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 § 61 ods. 3 stavebného zákona: 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.

K námietke, že ani z verejnej vyhlášky zo dňa 08.08.2024 nie je možné zistiť, ako dospel špeciálny stavebný úrad k záveru o tom, že ide o zvlášť rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, špeciálny stavebný úrad uvádza, že takúto povinnosť mu stavebný zákon neukladá. Stavebný zákon v § 61 ods. 1 a ods. 3 stanovuje, aké informácie a skutočnosti majú byť uvedené v oznámení o začatí stavebného konania.

K námietke, že stavebný úrad (špeciálny stavebný úrad) nie je oprávnený svojvoľne aplikovať pojem „zvlášť rozsiahla stavba“ špeciálny stavebný úrad uvádza, že v danom prípade nejde o zvlášť rozsiahlu stavbu a dôvody doručovania verejnou vyhláškou boli vysvetlené vyššie.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 1.2. zamietol.

V námietke č. 1.3. František Molnár namieta nezákonnosť postupu špeciálneho stavebného úradu, ktorá spočíva vo forme verejnej vyhlášky, teda jej obsahu, z ktorého nie je možné zistiť konkrétne fyzické a právnické osoby, ktoré majú byť účastníkmi konania, a ktorých počet má predstavovať „veľký počet“. František Molnár vo svojich námietkach uplatnených dňa 02.09.2024 uvádza:

- V bode 11., že aby bolo možné dôjsť k záveru o veľkom počte účastníkov, je potrebné týchto účastníkov identifikovať. Identifikácia účastníkov konania vo verejnej vyhláške, je zároveň aj nevyhnutnou podmienkou, aby konkrétna fyzická a právnická osoba získali vedomosť o tom, že účastníkmi sú.
- V bode 12. sa odvoláva na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 69/2011 z 18.10.2012, ktorý bol zverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 47/2012.

- V bode 13., že rovnaký názor zaujal aj Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom uznesení sp. zn. 5SŽk/32/2018 z 12.09.2019.
- V bode 14., že keďže z ust. § 88a ods. 9 zákona č. 50/1976 Zb. vyplýva primeranosť použitia ustanovení § 58 až § 66 tohto zákona je zrejmé, že špeciálny stavebný úrad, pokiaľ by postupoval zákonným spôsobom, mohol jednoznačne identifikovať účastníkov konania. Zároveň, keďže ide o konanie spojené s kolaudáciou, sú účastníci konania identifikovaní v ust. § 78 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.
- V bode 15., že je potrebné uzatvoriť, že pokiaľ sa špeciálny stavebný úrad rozhodol pri doručovaní listín v konaní použiť inštitút verejnej vyhlášky na takýto postup, musí byť preukázané splnenie zákonných podmienok, a ani takýto postup ho nezavaruje povinnosť označiť účastníka konania menom a priezviskom.
- V bode 16., že špeciálny stavebný úrad zaťažil svoj doterajší postup nezákonnosťou, ktorá má za následok aj nezákonnosť prípadného rozhodnutia vydaného v konaní.

K námietke č. 1.3. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Inštitút verejnej vyhlášky je jedným z legitímnych spôsobov, ktorý používa správny orgán na doručovanie písomností v správnych konaniach.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku: Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Špeciálny stavebný úrad použil v tomto konaní doručovanie písomností verejnou vyhláškou, pretože to ustanovuje osobitný zákon, ktorým v tomto prípade je stavebný zákon.

Ani správny poriadok ani stavebný zákon presne neupravujú, akým spôsobom majú byť adresáti písomností, ktorá sa doručuje verejnou vyhláškou, identifikovaní.

Účastníci konania, ktorými sú stavebník a projektant (§ 59 ods. 1 písm. a) a e) stavebného zákona), boli v rozdeľovníku písomnosti označení (identifikovaní) konkrétne v bode 1. a v bode 3. Na identifikáciu ostatných účastníkov konania spadajúcich pod § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorých bol veľký počet (aby konkrétne fyzické a právnické osoby mohli získať vedomosť o tom, že sú v tomto správnom konaní účastníkom konania), špeciálny stavebný úrad zvolil spôsob ich identifikácie tak, že ich označil – identifikoval ako osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k uvedeným pozemkom (teda k pozemkom, na ktorých je stavba umiestnená) 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 a zároveň všetky pozemky, na ktorých je stavba umiestnená špeciálny stavebný úrad v písomnosti vypísal. Vypísaním všetkých parcelných čísel pozemkov, na ktorých je stavba postavená, sa vedeli fyzické ako i právnické osoby identifikovať a zistiť, či patria do množiny účastníkov konania, ktorými sú vlastníci týchto pozemkov a stavieb na nich alebo či patria do množiny účastníkov konania, ktorými sú vlastníci susediacich pozemkov a stavieb, ak ich

vlastnícke alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môže byť rozhodnutím priamo dotknuté. Okruh účastníkov konania tak bol jednoznačne určitelný.

Následne v rozdeľovníku, kde sú vypísaní adresáti, ktorým sa písomnosť doručovala, boli títo adresáti, ktorých je veľký počet, označení pod bodom 2. ako cit.: **“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“. To znamená, že v bode č. 2 rozdeľovníka boli zadaní – identifikovaní účastníci konania, ktorým toto postavenie prináleží podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Je nesporné, že tento spôsob identifikácie účastníkov konania, ktorým toto postavenie prináleží podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, bol správny a procesné práva Františka Molnára ani ostatných účastníkov konania týmto spôsobom identifikácie neboli porušené. Svedčí o tom aj skutočnosť, že František Molnár sa o konaní riadne dozvedel a ako účastník konania uskutočňoval úkony (nazeranie do spisu, podanie námietok a zúčastnenie sa na ústnom pojednávaní).

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona: Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Špeciálny stavebný úrad postupoval zákonným spôsobom a jednoznačne identifikoval účastníkov konania, ktorých určil aj podľa § 59 stavebného zákona aj podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona. Účastníci kolaudačného konania sú v tomto prípade tie isté subjekty z konania o dodatočnom povolení stavby.

Máme za to, že k nezákonnému postupu z dôvodu doručovania písomností formou verejnej vyhlášky nedošlo a ani forma verejnej vyhlášky nie je v rozpore so žiadnym zákonom.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 1.3. zamietol.

V námietke č. 2. František Molnár ako podielový spoluvlastník parcely registra „C“ KN č. 3691/179 v katastrálnom území Nové Ľahanovce zapísanej na LV č. 3705 nesúhlasí s tým, aby stavba zriadená na tomto pozemku bola povolená a aby bolo povolené jej užívanie. František Molnár, ani žiaden z jeho právnych predchodcov, nedal pre zriadenie stavby na tomto pozemku súhlas.

Na ústnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.11.2024, splnomocnenec Františka Molnára túto námietku doplnil o informáciu, že František Molnár sa nepodieľal na rozhodovaní o nakladaní s touto spoločnou vecou s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi vo veci udelenia súhlasu s dodatočným povolením stavby parkoviska na tejto spoločnej nehnuteľnosti. Čo sa týka rozhodovania o udelení súhlasu s dodatočným povolením stavby, splnomocnenec Františka Molnára uviedol do zápisnice, že ako menšinový podielový spoluvlastník má v tomto prípade František Molnár právo obrátiť sa na súd s návrhom, aby o tejto dôležitej zmene spoločnej veci rozhodol. O nezhodách pokiaľ ide o nakladanie so spoločnou vecou medzi podielovými spoluvlastníkmi nerozhoduje správny orgán, ale je v súlade s ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona povinný odkázať iného účastníka konania na súd alebo na iný orgán a konanie prerušiť. Stavebný úrad môže pokračovať v konaní v prípade, že žaloba nebude týmto iným účastníkom podaná. Len v takom prípade si môže stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci. Ďalej splnomocnenec Františka Molnára uviedol, že je nesporné, že stavebný poriadok v ust. § 137 ods. 3 umožňuje stavebnému úradu urobiť úsudok

o námietke sám len v prípade, ak takýto návrh, na podanie ktorého určil účastníkovi konania lehotu, v tejto lehote podaný nebude.

K námietke č. 2. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona: Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Stavebník, ktorý je zároveň vlastníkom stavby, v konaní preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Tiež v priebehu konania preukázal, že je vlastníkom pozemkov zastavaných nepovolenou stavbou alebo ich časti, alebo že má k týmto pozemkom iné právo (§ 58 ods. 2). Spôsob, akým stavebník preukázal k pozemkom vlastnícke alebo iné právo, je uvedený nižšie.

K pozemku s par. číslom 3691/179, ktorého podielovým spoluvlastníkom je aj František Molnár, špeciálny stavebný úrad uvádza, že stavebník k tomuto pozemku preukázal vlastnícke alebo iné právo týmto spôsobom (vychádzajúc z LV č. 3705 s dátumom vyhotovenia 13.11.2024):

- Stavebník je podielový spoluvlastník v podiele 40%. Ide o vlastnícke právo;
- Mesto Košice je podielový spoluvlastník v podiele 26,66%. Stavebník preukázal k tomuto podielu Nájomnú zmluvu č. 2023001841 podpísanú dňa 09.08.2023. Ide o iné právo;
- MPV Družstvo, družstvo je podielový spoluvlastník v podiele 21,1%. Stavebník preukázal k tomuto podielu súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil dňa 27.02.2024 a dňa 01.08.2024. Ide o súhlas.

Spočítaním podielov, ku ktorým stavebník preukázal vlastnícke alebo iné právo a súhlas s dodatočným povolením stavby na pozemku s par. číslom 3691/179, je 87,76%. František Molnár je podielovým spoluvlastníkom v podiele len 7,26%. Z vyššie uvedeného vyplýva, že František Molnár je vo veľkej miere menšinovým podielovým spoluvlastníkom. Na doplnenie obrazu treba uviesť, že tento menšinový spoluvlastník „akoby vlastnil“ len časť dotknutého pozemku (parc. „C“ KN č. 3691/179) v rozsahu cca 2 m² (z celkovej výmery 29 m²).

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka: O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokolvek spoluvlastníka súd.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle vyššie uvedeného nemal pochybnosť o tom, že podstatná väčšina spoluvlastníkov súhlasí s vydaním dodatočného povolenia stavby, pričom pre účely konania bolo postačujúce preukázať, že väčšínoví spoluvlastníci spoločnej veci (počítaných podľa ich podielov) dali stavebníkovi súhlas s dodatočným povolením stavby (resp. s ním uzatvorili príslušný zmluvný vzťah). Zákon neustanovuje konkrétny postup pri rozhodovaní o spoločnej veci, pričom mnohokrát má to rozhodovanie konkludentnú povahu – teda vyplýva priamo z faktického konania podielových spoluvlastníkov.

Stavebný zákon neukladá stavebnému úradu, aby v konaní či už v stavebnom alebo v konaní o dodatočnom povolení stavby, skúmal, či prebiehalo rozhodovanie o spoločnej veci, akým spôsobom a s akým výsledkom. Rovnako stavebný zákon nevyžaduje súhlas všetkých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti s jej nakladaním, ale postačuje súhlas jej väčšinových spoluvlastníkov v podieloch. V konaní stačí preukázať, že väčšínoví vlastníci spoločnej veci počítaných podľa ich podielov dali stavebníkovi súhlas s dodatočným povolením stavby alebo uzatvorili so stavebníkom zmluvy, na základe ktorých stavebník v konaní preukázal iné právo k spoločnej nehnuteľnosti – pozemku (§ 58 ods. 2 stavebného zákona).

Vzhľadom na vyššie uvedené je irelevantná námietka menšinového spoluvlastníka (p. Františka Molnára), že on ani jeho právny predchodca v minulosti neudelili súhlas so zriadením stavby.

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona: 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 správy.

Nesúhlas menšinového spoluvlastníka (dokonca podstatne menšinového spoluvlastníka) pozemku pod stavbou však podľa názoru špeciálneho stavebného úradu nemožno subsumovať pod prípad v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného postupu ostatných spoluvlastníkov (ktorí v súčte podielov predstavujú zjavnú väčšinu) stavebný úrad nemal pochybnosť o tom, ako o nakladaní so spoločnou vecou rozhodla väčšina spoluvlastníkov, pričom toto rozhodnutie sa vzťahuje na hospodárenie s celou vecou (a nielen na časť veci v rozsahu príslušných spoluvlastníckych podielov). Námietka nesúhlasu menšinového spoluvlastníka so stavbou na pozemku v podielovom spoluvlastníctve má totiž povahu rozhodovania o spoločnej veci, o ktorej však už rozhodla väčšina, pričom toto rozhodnutie väčšiny musí menšinový spoluvlastník akceptovať.

Tým samozrejme nie je dotknuté právo menšinového spoluvlastníka obrátiť sa na súd podľa § 139 Občianskeho zákonníka. V čase konania a rozhodovania však špeciálnemu stavebnému úradu nebolo známe žiadne rozhodnutie súdu, ktoré by o hospodárení so spoločnou vecou určovalo iný režim, aký „nastavili“ väčšínoví spoluvlastníci v zmysle vyššie uvedeného (teda ktorí vyslovili súhlas s vydaním dodatočného povolenia stavby).

Postup podľa § 137 ods. 1 a násl. stavebného zákona by sa použil, ak by v konaní nesúhlasnú námietku uplatnili väčšínoví spoluvlastníci spoločnej veci (pozemku pod stavbou). V takom prípade by však špeciálny stavebný úrad ani nemohol uplatniť vlastný úsudok, keďže v prípade konania o dodatočnom povolení stavby sa postupuje podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona, ktorý explicitne určuje prerušenie konania do doby rozhodnutia súdu.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 2 zamietol.

V námietke č. 3. František Molnár namieta, že ako podieloví spoluvlastníci parcely registra „E“ KN č. 2597/501, ornej pôdy vo výmere 3 264 m², sa však nikdy nedohodli a ani sa o tom nedohadovali na tom, že by z parcely registra „E“ KN č. 2597/501 mala byť odčlenená časť vo výmere 29 m², a že by tak mala vzniknúť parcela registra „C“ KN č. 3691/179, ostatná plocha. Na ústnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.11.2024, splnomocnenec Františka Molnára túto námietku doplnil o informáciu, že čo sa týka rozdelenia spoločnej nehnuteľnosti,

bez ohľadu na uvedené (rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti) je František Molnár oprávnený podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka žiadať, aby o zmene rozhodol súd, čo znamená, že o takejto zmene spoločnej veci je oprávnený rozhodnúť súd a nie orgán správy katastra ani orgán vedúci konanie o dodatočnom povolení stavby.

K námietke č. 3. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

O rozdelení spoločnej nehnuteľnosti nerozhodoval špeciálny stavebný úrad. Stavebník v konaní predložil list vlastníctva č. 3705, z údajov ktorých vychádzal špeciálny stavebný úrad. Tento list vlastníctva je verejnou listinou o ktorej platí, že kým sa nepreukáže opak, údaje v nej sú pravdivé. V liste vlastníctva č. 3705 je uvedené, že František Molnár má spoluvlastnícky podiel k majetkovej podstate, t.j. k parcele č. 3691/179, vo výške 7,26%. Tento list vlastníctva tvoril podklad rozhodnutia. Ak vlastník uvedený v liste vlastníctva nesúhlasí s údajmi uvedenými v nich, má právo obrátiť sa na príslušné orgány, a žiadať o opravu týchto údajov. Špeciálny stavebný úrad takýmto orgánom nie je.

Nad rámec vyššie uvedeného však špeciálny stavebný úrad dodáva, že rozdelením pozemku označeného jedným parcelným číslom na dve pozemky (označené dvomi parcelnými číslami) na základe geometrického plánu sa však ani v tunajšom prípade v žiadnom prípade nedotklo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Františka Molnára – povedané zjednodušene, rozsah jeho majetku formálnym rozdelením pozemku sa z vecného ani právneho hľadiska nijako neumenšil, ale ostal zachovaný. Tým, samozrejme, nie je dotknuté právo menšinového spoluvlastníka obrátiť sa na súd podľa § 139 Občianskeho zákonníka, ak sa nazdáva, že došlo k neoprávnenému zásahu do výkonu jeho vlastníckych práv.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 3. zamietol.

V námietke č. 4. František Molnár žiada, aby špeciálny stavebný úrad zopakoval doteraz vykonané úkony v konaní (doručovanie písomností) tak, aby tieto boli v súlade so zákonom.

K námietke č. 4. špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Správna úvaha o doručovaní písomností v tomto konaní a zdôvodnenie, prečo takýto postup zvolil špeciálny stavebný úrad, je uvedený v texte vyššie. Pretože špeciálny stavebný úrad má za to, že týmto postupom nebol porušený zákonný postup v konaní, nie je dôvodné vykonané úkony spočívajúce v doručovaní písomností zopakovať.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad námietku č. 4. zamietol.

Zároveň k vznesenej výhrade o prítomnosti troch osôb, ktoré nie sú účastníkmi konania, na neverejnom ústnom pojednávaní konaného dňa 15.11.2024, špeciálny stavebný úrad uvádza, že z doterajšej úradnej činnosti mu bolo známe, že ide o odborných zamestnancov stavebníka, ktorí sa prejednávania veci zúčastnili so súhlasom štatutárneho orgánu stavebníka (starostu mestskej časti). Aj keď nejde o zástupcov stavebníka v zmysle správneho poriadku, ich prítomnosť nebola žiadnym spôsobom rušivá, nijako do priebehu pojednávania nevstupovali a z ich konkludentného správania stavebný úrad nemal žiadne relevantné pochybnosti o tom, že títo zamestnanci boli pripravení poskytnúť štatutárnemu orgánu odbornú-technickú pomoc, ak by sa táto ukázala ako potrebná. So zreteľom na tieto okolnosti stavebný úrad prítomnosť týchto osôb zásadne nevníma ako porušenie princípu neverejnosti správneho konania.

Stavebník v tomto konaní preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, na ktorých je stavba uskutočnená nasledovným spôsobom:

- k pozemku s par. číslom 3691/179 – stavebník je podielový spoluvlastník v podiele 40%; mesto Košice je podielový spoluvlastník v podiele 26,66% - stavebník preukázal Nájomnú zmluvu č. 2023001841 podpísanú dňa 09.08.2023; MPV Družstvo, družstvo je podielový spoluvlastník v podiele 21,1% - stavebník preukázal súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil dňa 27.02.2024 a dňa 01.08.2024
- k pozemkom s parc. číslami 3691/75-81, 3691/83-88, 3691/91-96, 3691/99-102, 3691/105-109, 3691/112, 3691/113, 3691/116-118, 3691/42, 3691/125, 3691/126, 3691/130, 3691/134-137, 3691/141-143, 3691/40, 3691/147-151 – MPV Družstvo, družstvo je výlučný vlastník – stavebník preukázal súhlas tohto vlastníka, ktorý ho udelil dňa 01.08.2024
- k pozemku s parc. číslom 2591 – mesto Košice je podielový vlastník v podiele 13/21 - stavebník preukázal Nájomnú zmluvu č. 2023001841 podpísanú dňa 09.08.2023; MPV Družstvo, družstvo je podielový vlastník v podiele 8/21 – stavebník preukázal súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil dňa 01.08.2024
- k pozemkom s parc. číslami 2487/2 a 2595 – mesto Košice je výlučný vlastník - stavebník preukázal Nájomnú zmluvu č. 2023001841 podpísanú dňa 09.08.2023
- k pozemku s parc. číslom 2592 – mesto Košice je podielový vlastník v podiele 13/21 - stavebník preukázal Nájomnú zmluvu č. 2023001841 podpísanú dňa 09.08.2023; MPV Družstvo, družstvo je podielový vlastník v podiele 8/21 – stavebník preukázal súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil dňa 01.08.2024
- k pozemku s parc. číslom 2588 – mesto Košice je podielový vlastník v podiele 25/72 - stavebník preukázal súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil listom číslo MK/A/2024/18127 zo dňa 26.06.2024; MPV Družstvo, družstvo je podielový vlastník v podiele 47/72 – stavebník preukázal súhlas tohto spoluvlastníka, ktorý ho udelil dňa 01.08.2024

Mesto Košice ako miestne príslušný orgán územného plánovania vydalo podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona záväzné stanovisko číslo MK/C/2023/00219-7 zo dňa 15.11.2023, ktorým overilo súlad stavby s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využitím územia, ktoré je určené platným Územným plánom hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 39 a súhlasilo s vydaním dodatočného povolenia stavby špeciálnym stavebným úradom.

Mesto Košice ako cestný správny orgán pre mieste a účelové cesty vydalo z dopravného hľadiska stanovisko číslo MK/A/2023/24782 zo dňa 29.11.2023, ktorým súhlasilo s vydaním dodatočného povolenia stavby a listom číslo MK/A/2022/25297 (MK/A/2023/09735-1) zo dňa 16.01.2023 určilo na stavbe použitie trvalého dopravného značenia podľa § 3 ods. 7 cestného zákona.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy a dotknutý orgán v tomto konaní vydal podľa § 28 vodného zákona záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2023/051886-002 zo dňa 04.12.2023, ktorým z hľadiska ochrany vodných pomerov nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie dodatočného povolenia stavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej

správy odpadového hospodárstva a dotknutý orgán v tomto konaní vydal podľa § 99 ods. 1 písm. b) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. záväzné stanovisko č. OU-KE-OSZP3-2024/038150-002 zo dňa 22.07.2024, ktorým nemá námietky k predloženej dokumentácii pre vydanie dodatočného povolenia stavby a s povolením jej užívania.

Stavebník primerane povahe stavby doložil všetky doklady k žiadosti o dodatočné povolenie stavby a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby vypracovanú oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov a splnil podmienky, za ktorých môže byť na stavbu vydané dodatočné povolenie spolu s povolením na jej užívanie. V konaní bolo preukázané, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Špeciálny stavebný úrad sa v konaní vysporiadal s námietkami účastníkov konania a v rozhodnutí uviedol, na základe akej správnej úvahy ich vyhodnotil.

Špeciálny stavebný úrad v tomto konaní postupoval podľa základných zásad správneho konania, t.j. ustanovení § 3 správneho poriadku. Svedčia o tom okrem iného aj úradné záznamy a zápisnice z pracovných stretnutí, ktorých účelom bolo súčiniť so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania, poskytovať im pomoc a poučenia, aby pre neznalosť zákonov neutrpeli ujmu, upovedomovať ich o stave ich podaní a o spôsobe odstraňovania väd a nedostatkov podania.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a stanoviská k dodatočnému povoleniu stavby a ku kolaudácii stavby uplatniť v určených lehotách a pri ústnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.11.2024. Administratívny spis bol k nahliadnutiu na správnom orgáne – referáte špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty (3. poschodie, miestnosť C 309) počas úradných hodín (pondelok 8,00 – 12,00 a 13,00 – 15,00; streda 8,00 – 12,00 a 13,00 – 16,00; piatok 8,00 – 12,00). Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 142l ods. 1 stavebného zákona: Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Špeciálny stavebný úrad na základe § 142l ods. 1 stavebného zákona, postupoval v tomto konaní podľa predpisov účinných do 31.03.2024.

Z dôvodu, že oznámenie o začatí konania sa oznamovalo verejnou vyhláškou aj toto rozhodnutie sa oznámi verejnou vyhláškou podľa ust. § 69 stavebného zákona a postupom podľa § 26 správneho poriadku bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Košice a súčasne bude zverejnené na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk). Tiež bude rozhodnutie zverejnené aj iným spôsobom a to na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce; toto zverejnenie má iba informatívny charakter.

Správny orgán na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mesto Košice – referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Príloha (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)
overená projektová dokumentácia pre stavebníka




Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov sú zverejnené na webovom sídle mesta Košice ako prevádzkovateľa (<https://www.kosice.sk/mesto/ochrana-osobnych-udajov>) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

Rozdeľovník

Doručí sa účastníkom konania – formou verejnej vyhlášky

1. MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 2590/15, 040 13 Košice – *stavebník*
2. **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
3. Ing. Zoltán Béreš, Hlinkova 39, 040 01 Košice – *projektant*

Na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo a ostatným – až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia (nemá účinky doručenia)

4. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. dopravy a ŽP, Referát dopravy) – *cestný správny orgán*
5. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice (MMK, Odd. ÚHA mesta Košice, Referát infraštruktúry)
6. KR PZ v Košiciach – KDI Košice, Rastislavova 69, 040 01 Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (ŠSOH, ŠVS), Komenského 52, 041 26 Košice
8. VVS, a.s., Závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
9. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice
10. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice (VO)

Na vedomie (nemá účinky doručenia)

11. MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 2590/15, 040 13 Košice – *stavebník*

Vyvesená verejná vyhláška dňa 31.12.2024

**Verejná vyhláška visí od 01.01.2025
do 15.01.2025**

Zvesená verejná vyhláška dňa 16.01.2025