



ROZHODNUTIE o odvolaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušného správneho orgánu podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 59 správneho poriadku o odvolaní Ing. Márie Barátiovej, Janigova 21, 040 23 Košice proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracovisko Košice - Západ, č. MK/A/2025/12964-05/II/DEA zo dňa 23.06.2025, ktorým bolo, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. správneho poriadku povolené užívanie zmeny stavby „Obnova bytového domu Janigova 21, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1326 na pozemku parcelné číslo 2991 katastrálne územie Grunt v Košiciach, navrhovateľovi - Vlastníci bytov a nebytových priestorov Janigova 21, Košice, podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie

zamietla

a rozhodnutie Mesta Košice, pracovisko Košice - Západ, č. MK/A/2025/12964-05/II/DEA zo dňa 23.06.2025 **potvrďuje.**

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ (ďalej len „stavebný úrad“) vydalo dňa 23.06.2025 pod č. MK/A/2025/12964-05/II/DEA rozhodnutie, ktorým bolo, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. správneho poriadku povolené užívanie zmeny stavby „Obnova bytového domu Janigova 21, Košice“ navrhovateľovi - Vlastníci bytov a nebytových priestorov Janigova 21, Košice (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti tomuto rozhodnutiu sa Ing. Mária Barátiová, Janigova 21, 040 23 Košice (ďalej len „odvolateľka“) v zákonom stanovenej lehote odvolala. Vo svojom odvolaní okrem iného odvolateľka uviedla, že „S vydaným kolaudačným rozhodnutím nesúhlasím z dôvodu, že spolu s manželom sú výhradným vlastníkom bytu v BD Janigova 21, Košice (BSM) a teda aj príslušenstva k tomuto bytu a spoluvlastníkom spoločných častí, zariadení a priestorov v uvedenom BD. Stavebným povolením oznámeným verejnou vyhláškou stavebný úrad rozhodol podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o povolení stavby s názvom Obnova bytového domu Janigova 21, Košice“ - zmenu dokončenej stavby

bytového domu na ulici Janigova 21 v Košiciach súpisné číslo 1326, na pozemku KN-C parcelné číslo 2991, katastrálne územie Grunt, pre stavebníkov : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Janigova 21 v Košiciach s uvedeným popisom stavby - zmena dokončenej stavby bytového domu spočíva v stavebných úpravách v rozsahu zateplenia obvodového plášťa KZS hr. 140 mm na báze minerálnej vlny, zateplenia priečelnej steny lodžie KZS hr. 80 mm na báze minerálnej vlny, zateplenia ostenia okien, výmeny okien vstupného podlažia, zateplenia stropov 1.NP, zateplenia stropu vstupného vestibulu, úpravy soklovej časti, výmeny nášľapných vrstiev podláh spoločných priestorov, úpravy stien obkladom, maľby stien a stropov spoločných priestorov, zhotovenia okapových chodníkov, výmeny klampiarskych prvkov a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie. Stavebnému úradu bola predložená zápisnica z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Janigova 21, Košice zo dňa 28.06.2022 z ktorej vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili komplexnú obnovu bytového domu. Predmetom stavebného povolenia sú stavebné úpravy vo vyššie uvedenom rozsahu, pričom vychádzajúc z ust. § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov ide o spoločné časti bytového domu. Stavebnému úradu bola predložená zápisnica z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Janigova 21, Košice zo dňa 28.06.2022 z ktorej vyplýva, že vlastníci bytového domu si odsúhlasili komplexnú obnovu bytového domu. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad mal za to, že predmet žiadosti bol vlastními bytov nadpolovičnou väčšinou odsúhlasený. Podľa predloženej zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Janigova 21, Košice zo dňa 28.06.2022 bolo v rámci zápisnice z uvedenej schôdze k bodu 4 vydané nasledovné uznesenie: Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Janigova 21, Košice splnomocňujú spoločnosť Olicon plus, s.r.o. IČO 5063421, v zastúpení konateľom Ing. Vladimír Oleár, Vansovej 12, Prešov a zmluvy o dielo so zhotoviteľom, ktorý bude známy po schválení vlastními bytov a NP, s podaním Žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zrealizovanie komplexnej obnovy BD v rozsahu podľa projektovej dokumentácie (zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropu, okapový chodník, vnútorné priestory - maľby, nátery, dlažby, výmena pívničných boxov, výplňové konštrukcie, rozvody teplej vody, dodatočné vyregulovanie tepelnej sústavy, výmena elektrických rozvodov) až do správoplatnenia stavebného povolenia a všetkých správnych a právnych úkonov v celom rozsahu." Hlasovalo za 31 vlastníkov, proti 0, zdržal sa 1 vlastník z celkového počtu 60 bytov v uvedenom BD. Súčasťou projektovej dokumentácie, vypracovanej za účelom poskytnutia úveru zo ŠFRB, predloženou k žiadosti o stavebné povolenie stavebnému úradu a následne aj k žiadosti o úver ŠFRB boli aj úpravy pívničných priestorov. Na schôdzi vlastníkov bytov dňa 28. 6. 2022 vlastníci v BD odsúhlasili, okrem stavebných úprav podliehajúcich podľa § 54 ods. 1 stavebného zákona stavebnému povoleniu, výmenu pívničných boxov. Pívničné boxy nie sú samostatnými miestnosťami, resp. stavbami v pívničných priestoroch, ale umiestnené jeden vedľa druhého, rozdelené priečkou spoločnou pre 2 boxy vedľa seba, situované v skupinkách v pívničných priestoroch (príloha č. 1 - pôvodný stav). Odsúhlasením výmeny pívničných boxov malo ísť o odstránenie pôvodných priečok a dverí z lepenky a nahradenie týchto priečok a dverí iným materiálom - plechom. Napriek tomu, že v projektovej dokumentácii predloženej stavebnému úradu a neskôr ŠFRB boli zakreslené boxy s väčšou podlahovou plochou a aj umiestnené v iných ako pívničných priestoroch, nemohli byť predmetom stavebného povolenia, nakoľko neboli odsúhlasené potrebnou väčšinou vlastníkov a ani vlastními jednotlivých pívnic, ktoré tvoria príslušenstvo k bytom a na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu s prílohou - náčrtom konkrétneho bytu a konkrétnej pivnice sú výhradným vlastníctvom majiteľov bytov. Ďalším dôvodom, z akého nemohla byť výmena pívničných boxov predmetom stavebného povolenia je znenie § 55 ods. 2 stavebného zákona - stavebné povolenie sa nevyžaduje pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti - postačí ohlásenie stavebnému úradu. S odvolaním sa na odpoveď Mesta Košice v súčinnosti s oddelením stavebného úradu č. MK/A/2024/19866 zo dňa 12. 8. 2024 na žiadosť o sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2020 o slobodnom prístupe k informáciám, na otázku, pokiaľ vlastník pivnice ako príslušenstvo k svojmu bytu umiestnenej v BD o výmere do 2 m² so súhlasom vlastníka susediacej pivnice, s ktorým má spoločnú stenu, zvažuje výmenu materiálu stien

(nenosné steny) pivnice za iný materiál (preglejkú za drevo) má povinnosť žiadať o stavebné povolenie a zabezpečiť stavebný dozor, prípadne nejakú oznamovaciu povinnosť stavebnému úradu, mi bola poskytnutá informácia s odvolaním sa na § 55 ods.2 písm. c) a d) stavebného zákona (ohlásenie stavebnému úradu) a na § 139b ods. 16 stavebného zákona (bežné udržiavacie práce, na ktoré nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu). Na základe uvedeného na výmenu pivničných boxov postačovala ohlasovacia povinnosť, príp. ani nebola potrebná, teda nebolo potrebné stavebné povolenie. Nakoľko v stavebnom povolení nebolo uvedené, že sa týka aj stavebných prác, resp. stavebných úprav, na ktoré postačuje ohlasovacia povinnosť (§ 55 ods. 2 SZ), prípadne nie je potrebná žiadna povinnosť voči stavebnému úradu (§ 56 Z- bežné udržiavacie práce), stavebné povolenie platí iba pre stavby, resp. zmeny stavieb podľa § 55 ods. 1 SZ. Ani žiadosť o stavebné povolenie stavebníka neobsahovala zahrnutie stavebných prác, resp. stavebných úprav, na ktoré postačuje ohlasovacia povinnosť, prípadne nie je potrebná žiadna povinnosť voči stavebnému úradu do uvedenej žiadosti o stavebné povolenie a žiadateľ bol oprávnený žiadať o stavebné povolenie v rozsahu uvedenom v uznesení určenom v zápisnici z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Janigova 21, Košice zo dňa 28.06.2022. Zároveň upozorňujeme na podstatnú nezrovnalosť náčrtu pivničných priestorov (príloha č. 2) pri číslovaní pivníc (pivničných boxov) zaslaných aj ŠFRB v rámci doplnenia podania a náčrtu pivničných priestorov (príloha č. 3) pri číslovaní pivníc (pivničných boxov), ktorý je zahrnutý v dokumentácii v rámci kolaudačného konania. Pri porovnaní oboch náčrtov pivničných priestorov sa čísla pivníc (pivničných boxov) nezhodujú. Pôvodný náčrt pivničných priestorov (príloha č. 1) neobsahuje údaj o veľkosti plochy jednotlivých pivníc, preto nie je podľa tohto náčrtu určiť, že sa jedná o inú plochu pivničných boxov ako je uvedená v nákrese pivničných priestorov zahrnutých v dokumentoch v rámci kolaudačného konania. Tiež pri stavebných úpravách, prípadne udržiavacích prácach, bola zmenená rozloha pivničných boxov z 1,8 m² (v prípade garsóniek cca 1 m²) na jednotnú rozlohu 2,1 m² a nové pivničné boxy boli umiestnené v spoločných priestoroch, kde predtým neboli pivnice, ale spoločné priestory používané na iné účely (kočíkárň, domové vybavenie a pod. - príloha č. 2), je v nich umiestnené WC a umývadlo. Tieto úpravy neboli platným hlasovaním odsúhlasené vlastníkami bytov a preto nemohli byť predmetom stavebného povolenia a z toho dôvodu sa ich nemôže týkať ani kolaudačné rozhodnutie. Ďalej uvádzam, že v Zápisnici zo schôdze vlastníkov konanej dňa 28. 6.2022 je uvedená skutočnosť, že bolo napadnuté na súde písomné hlasovanie konané v termíne 12/2021 a 1/2022. Na písomné hlasovanie v termíne 12/2021 je odvolávka v bode 4, ktorý sa týka obnovy BD. Toto súdne konanie na Mestskom súde v Košiciach pod č. 26C/3/2022 stále prebieha. Medzi dokumentmi v rámci kolaudačného konania je uložená aj Zápisnica z písomného hlasovania dňa 11. 12. 2024, na ktorú žiadal stavebník pri kolaudačnom konaní prihladiť. Ohľadom tohto písomného hlasovania prebieha súdne konanie na Mestskom súde v Košiciach pod č. 25C/2/2025, preto žiadam, aby na toto písomné hlasovanie nebolo prihladené až do právoplatného rozhodnutia súdu. Na základe uvedeného žiadam, aby bolo moje odvolanie a námietky ku kolaudačnému rozhodnutiu uznané a v zmysle týchto námietok bolo kolaudačné rozhodnutie zmenené a z kolaudačného rozhodnutia boli vyňaté časti stavby týkajúce sa pivničných priestorov. Žiadam, aby bola v časti rozhodnutia Popis stavby prevedená úprava a táto časť rozhodnutia bola uvedená nasledovne: „.....a ďalších stavebných úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie, okrem úprav prevedených v pivničných priestoroch bytového domu týkajúcich sa pivničných boxov, pri ktorých došlo k zmene podlahovej plochy pivničných boxov a ich umiestnenia v iných ako pôvodných pivničných priestoroch.“

Stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, ale listom č. MK/A/2025/12964/12/II/DEA zo dňa 12.09.2025, doručeným dňa 25.09.2025, podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil spisový materiál na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice na odvolacie konanie (ďalej len „tunajší úrad“).

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z., druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z., doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa ustanovenia § 140 zákona č. 50/1976 Zb., ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Tunajší úrad ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnými predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom konaní, vyhodnotil dôvody uvedené v rozhodnutí, ako aj námietky a skutočnosti uvedené v odvolaní a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že stavebný úrad postupoval v konaní procesne správne a rozhodnutie vydal na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci a správnej právnej úvahy.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci, ako aj k dôvodom odvolania tunajší úrad uvádza nasledovné:

Dňa 03.02.2025 podal navrhovateľ v zast. BYFOS s.r.o. na stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre „Obnova bytového domu Janigova 21, Košice“, spolu s dokladmi. Lis-
tom č. MK/A/2025/12964-03/II/DEA zo dňa 14.04.2025 oznámil stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania na predmetnú stavbu a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.05.2025. Dňa 23.05.2025 podala odvolateľka písomnú námietku v rámci oznámeného kolaudačného konania. Z konania dňa 27.05.2025 spísal stavebný úrad protokol a následne dňa 23.06.2025 vydal pod č.j. MK/A/2025/12964-05/II/DEA rozhodnutie, ktorým povolil navrhovateľovi užívanie zmeny stavby „Obnova bytového domu Janigova 21, Košice“. Po vydaní rozhodnutia bol dňa 30.06.2025 doručený stavebnému úradu návrh odvolateľky v zast. JUDr. Richard Kovalčík, advokát, na prerušenie kolaudačného konania a dňa 14.07.2025 odvolanie navrhovateľky voči vydanému rozhodnutiu.

Podľa § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. *dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.*

Podľa § 77 zákona č. 50/1976 Zb. *kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.*

Podľa § 78 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. *účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.*

Podľa § 80 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. *stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*

Podľa § 81 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. *v kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.*

Podľa § 81a ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. *stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje*

- a) označenie stavby,*
- b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,*
- c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,*
- d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia,*
- e) námietky účastníkov konania,*
- f) stanoviská dotknutých orgánov.*

Podľa § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. *kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.*

Vychádzajúc z predloženého spisového materiálu tunajší úrad zistil, že stavebný úrad postupoval v kolaudačnom konaní v súlade s ust. § 76 a nasl. stavebného zákona, preskúmal či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky určené v stavebnom povolení, preskúmal či následné užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a v kolaudačnom rozhodnutí určil podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Stavebný úrad v konaní nezistil zákonom stanovený dôvod (§ 81b stavebného zákona) na nevydanie kolaudačného rozhodnutia. Vychádzajúc z citácie ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

K obsahu odvolania je nutné súhrnne uviesť, že odvolateľka v obsahu celého svojho odvolania namíeta skutočnosti týkajúce sa ako procesu predchádzajúceho podaniu žiadosti o stavebné povolenie (schôdze vlastníkov, hlasovanie v bytovom dome, príprava PD, atď.), tak obsah samotného stavebného povolenia a projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu. Predmetom kolaudačného konania je však posúdenie toho, **či bola stavba zrealizovaná v súlade s vydaným stavebným povolením, overenou projektovou dokumentáciou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.** Predmetom kolaudačného konania, ani tohto odvolacieho konania tak nie je preskúmanie zákonnosti alebo vecnej správnosti stavebného povolenia, ktoré nadobudlo právoplatnosť a preto tunajší úrad nemôže prihliadať na námietky, ktoré smerujú proti obsahu resp. zákonnosti právoplatného stavebného povolenia a k nemu súvisiacej projektovej dokumentácie. Takéto námietky sú z hľadiska predmetu kolaudačného konania právne irelevantné. Odvolateľka mala postavenie účastníka stavebného konania a mala možnosť využiť riadne opravné prostriedky v rámci stavebného konania.

Preto vychádzajúc z podkladov a dokladov predložených k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu, t.j. okrem iných z právoplatného stavebného povolenia a overenej projektovej dokumentácie stavby k stavebnému povoleniu, tunajší úrad konštatuje, že úprava vstupného podlažia bytového domu Janigova 21 v Košiciach spočívajúca v úprave pivničných boxov, ako aj ich umiestnenie v ďalších priestoroch bytového domu bola súčasťou overenej projektovej dokumentácie k právoplatnému stavebnému povoleniu. Ich realizácia je tak v súlade s vydaným stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou stavby a preto nemožno vyhovieť odvolateľke a zmeniť výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia tak, ako to požadovala v závere svojho odvolania.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu (<https://uupv.sk/o-urade/uradna-tabula/regionalny-urad-pre-uzemne-planovanie-a-vystavbu-kosice>), ako aj spôsobom v mieste obvyklým na centrálnej úradnej elektronickej tabuli portálu www.slovensko.sk. **Právny účinok doručenia nastáva pätnástym dňom od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli tunajšieho úradu (§ 26 ods. 2 správneho poriadku).** Vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli a webovom sídle stavebného úradu má len informatívny charakter.

Poučenie

Toto rozhodnutie je konečné a v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa proti nemu nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je súdom preskúmateľné (zákon č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok).

JUDr. Martin Petruško

riaditeľ

Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Košice

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice, IČO 00691135 – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta
2. BYFOS s.r.o.. Mudroňova 4, 040 01 Košice, IČO 36169871
3. Ing. Mária Barátiová, Janigova 21, 040 23 Košice – odvolateľka
4. Ostatní spoluvlastníci bytového domu na Janigovej ulici č. 21 v Košiciach