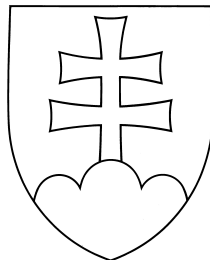


Číslo spisu
OU-KE-OCDPK-2025/030740-011

Košice
26. 08. 2025



Rozhodnutie

o užívaní stavby

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice (ďalej aj „Okresný úrad Košice“, „špeciálny stavebný úrad“, „tunajší odbor“), ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 3 ods. 1 písm. c) v nadväznosti na § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „cestný zákon“) s pôsobnosťou špeciálneho stavebného úradu pre cesty II. a III. triedy podľa § 3a ods. 3 cestného zákona, konajúci podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 (ďalej aj „stavebný zákon“), vydáva rozhodnutie podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“), ktorým

I.
povoľuje podľa § 82 stavebného zákona užívanie stavby

„Obchodné centrum Košice, Pri hati“

pre stavebný objekt:

08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547

navrhovateľovi: Readis s.r.o., Za Kalváriou 54, 080 01 Prešov, IČO: 51 654 067

miesto stavby:

stavba je situovaná na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelným číslom 4021/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, 3545/1 v katastrálnom území Brody, v registri „E“ KN s parcelnými číslami 110115/8, 10115/49 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a 10115/49 v katastrálnom území Brody, podľa geometrického plánu č. G1-912/2024 zo dňa 20. 12. 2024,

Účel užívania stavby: inžinierska stavba – stavebné úpravy cesty II/547

Pre trvalé užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 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 stavebnom konaní, stavebným povolením a s týmto kolaudačným 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 nevzniklo nebezpečenstvo hygienických a technických závad, závad schopnosti a v zjazdnosti a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo k ohrozeniu jej vzhľadu. Stavbu je možné užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí. Zmeny účelu užívania vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.

2. Správcovstvo sa bude vykonávať v zmysle § 3d ods. 5 cestného zákona, pokiaľ sa nedohodne inak.

3. Vlastník respektíve správca pozemných komunikácií je povinný pozemné komunikácie udržiavať v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý sú určené.

Žiadateľ podľa Položky 60a, písm. g), ktorá tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, v znení platnom od 15. 03. 2025 do 31. 03. 2025 zaplatil bankovým prevodom dňa 28. 05. 2025 poplatok vo výške 300 eur.

II.

podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje odkladný účinok tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, bola dňa 11. 04. 2025 doručený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ žiadateľom Readis s.r.o., Za Kalváriou 54, 080 01 Prešov, IČO: 51 654 067 (ďalej aj „stavebník“).

Nakoľko návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia neobsahoval správny poplatok podľa položky č. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov platného k 31.03.2025 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, tunajší odbor výzvou pod č. OU-KE-OCDPK-2025/030740-002 zo dňa 06.05.2025 vyzval žiadateľa na zaplatenie správneho poplatku. Dňa 28.05.2025 bol správny poplatok uhradený. Dňom odstránenia nedostatkov návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Na uvedenú stavbu „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ bolo Okresným úradom Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, vydané stavebné povolenie č. OU-KE-OCDPK-2023/032964-025 zo dňa 18. 12. 2023, právoplatné dňa 22. 04. 2024.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný špeciálny stavebný úrad s pôsobnosťou pre cesty II. a III. triedy podľa § 3a ods. 3 cestného zákona, konajúci podľa § 120 stavebného zákona a podľa § 2 ods. 3 zák. NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ustanovenia § 80 stavebného zákona, oznámil účastníkom konania, obci a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14. 08. 2025 o 9.30 hod. (ďalej aj „OZK“), listom číslo OU-KE-OCDPK-2025/030740-003 zo dňa 15. 07. 2025. V oznámení o začatí kolaudačného konania boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení, že námietky a stanoviská k predmetnému návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 14. 08. 2025 o 9.30 hod. sa uskutočnilo ústne konanie spojené s miestnym šetrením na mieste stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547, kde účastník konania LABAŠ s.r.o., Kmeťova 26, 040 01 Košice-Staré Mesto, zastúpený advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o. so sídlom Kmeťova 26, 040 01 Košice-Staré Mesto (ďalej aj „zástupca účastníka konania“) predložil „Námietky voči začatému kolaudačnému konaniu účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom je realizovaná stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby“ zo dňa 14. 08. 2025. Zástupca účastníka konania zároveň pred všetkými zúčastnenými na mieste oznámil, že predmetné námietky zaslal do elektronickej schránky Okresného úradu Košice dňa 14. 08. 2025. Účastníci konania sa s predmetnými námietkami oboznámili. Zástupca účastníka konania požadoval do protokolu č. OU-KE-OCDPK-2025/030740-0 z ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci kolaudačného konania stavby: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, cesta II/547, dňa 14.08.2025 o 9:30h, s predmetom konania: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ (ďalej len „protokol“) uviesť v časti „Stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy“: „Na miestnom

šetrení boli doložené účastníkom konania spol. LABAŠ s.r.o., Kmeťova 26, 040 01 Košice-Staré Mesto, zastúpený advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o. so sídlom Kmeťova 26, 040 01 Košice-Staré Mesto ústne a písomne námietky voči začatému kolaudačnému konaniu – vlastníka pozemku, na ktorom je stavba realizovaná. Zástupca upriamuje pozornosť na skutočnosť, že v zmysle uzavretia kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou MMBC Kší s.r.o. a spoločnosťou COLAS Slovakia, a.s. je vyslovene uvedené, že predmetné teleso je umiestnené na pozemkoch iného vlastníka. Poukazujú na všetky uvádzané písomné námietky. Na miestnom šetrení boli položené otázky čoho sa stavba týkala, čoho sa týkalo kolaudačné rozhodnutie, akej konkrétnej stavby, kto je jej vlastníkom, vyznačenie hraníc stavieb.“ Vo vzťahu k uvedenému stavebník uviedol: „Stavebník na miestnom šetrení označil hranice vlastníctva, hranice vlastníctva cestného telesa, Mesta Košice a hranicu vlastníctva miestnej komunikácie stavebníka a spoločnosti MMBC Kší s.r.o. Hranica vlastníctva týchto spoločností v k. ú. Brody a Nové Ľahanovce končí na ostrovčeku príslušnej hrany.“

Vyššie uvedené otázky položené zástupcom účastníka konania boli opakovane zodpovedané stavebníkom, zhotoviteľom, projektantom a zamestnancom špeciálneho stavebného úradu, ktorí zároveň priamo na zrealizovanej stavbe v exteriéri ukázali hranice predmetného stavebného objektu, čo je predmetom kolaudácie.

Z miestneho zisťovania bol napísaný protokol a so záverom konania: „Špeciálny stavebný úrad konštatuje, že uvedená stavba je užívania schopná, neboli zistené dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba neohrozuje životné prostredie a je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel“.

Z dôvodu oboznámenia prítomných s podkladmi k vydaniu rozhodnutia a ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia a k spôsobu ich zistenia, ako aj z dôvodu uplatnenia zásady koncentrácie konania, keď možno vziať do úvahy len pripomienky a námietky, ktoré sa uplatnili pri ústnom pojednávaní, tunajší úrad považoval tento postup za postup podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku.

V deň miestneho šetrenia bolo do elektronickej schránky Okresného úradu Košice doručené vyjadrenie zástupcu účastníka konania k oznámeniu o začatí kolaudačného konania označené: „ÚČASTNÍK STAVEBNÉHO KONANIA – OPOMENUTÝ VLASTNÍK POZEMKU Námietky voči začatému kolaudačnému konaniu účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom je realizovaná stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby“ v znení: „Týmto ako právni zástupcovia spoločnosti LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, 040 01 Košice, IČO: 36 183 181, Vám týmto oznamujeme, že náš klient je účastník kolaudačného konania vedeného pod sp. zn. OU-KE-OCDPK-2025/030740-003, kde stavebníkom je spoločnosť PRIMUM s.r.o.“

V zmysle rozhodnutia Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako stavebného úradu bolo oznámené začaté kolaudačné konanie pod sp. zn. OU-KEOCDPK-2025/030740-003, ktoré uvádza, že:

„Okresnému úradu Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice (ďalej aj ako „tunajší odbor“, „špeciálny stavebný úrad“) bol dňa 08.04.2025 doručený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547, stavebník PRIMUM s.r.o., so sídlom Záhradnícka 34, 021 08 Bratislava, IČO: 35789646 (ďalej aj ako „stavebník“), ktorý bol tunajšiemu odboru doručený splnomocnencom stavebníka spol. Readis s.r.o., so sídlom Za Kalváriou 54, 080 01 Prešov, IČO: 51654067 (ďalej aj ako „žiadateľ“, „splnomocnenec stavebníka“). Nakoľko návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia neobsahoval správny poplatok podľa položky č. 62a písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov platného k 31.03.2025 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, tunajší odbor výzvou pod č. OU-KE-OCDPK-2025/030740-002 zo dňa 06.05.2025 vyzval žiadateľa na zaplatenie správneho poplatku. Dňa 28.05.2025 bol správny poplatok uhradený.“

Na uvedenú stavbu „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547, na pozemku s parcelným číslom (parcely registra „C“) 4021/1 a na pozemkoch s parcelnými číslami (parcely registra „E“) 10115/8, 10115/49 v katastrálnom území Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom (parcely registra „C“) 3545/1 a na pozemkoch s parcelnými číslami (parcely registra „E“) 10115/49 v katastrálnom území Brody bolo Okresným úradom Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice, vydané stavebné povolenie č. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023, právoplatné 22.04.2024.“

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) je účastníkom konania každá osoba, ktorej práva môžu byť rozhodnutím správneho orgánu priamo dotknuté.

„Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania

je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.“ V zmysle § 78 ods. 1 Stavebného zákona platí, že „(1) Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.“ Spoločnosť LABAŠ s.r.o., je spoluvlastníkom nehnuteľností a to pozemkov, nachádzajúcim sa:

- v k. ú. Nové Ľahanovce, k parcelám reg. E KN č. 10101/1, 10105 a 10103/1 a
- v k. ú. Brody, k parcelám reg. E KN č. 10101/2 a 10103/2.

Vyššie uvedené pozemky spoločnosti LABAŠ s.r.o. sú súčasťou parcely KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody, ktoré nemajú založené listy vlastníctva.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoločnosť LABAŠ s.r.o. je účastníkom kolaudačného konania, keďže na uvedených pozemkoch sú umiestňované stavby, ktoré nie sú riadne označené v oznámení o začatí kolaudačného konania, keďže opätovne sú označované parcely reg. KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody, ktoré nemajú založené listy vlastníctva a z čoho vyplýva, že v kolaudačnom konaní sa bude rozhodovať o totožnom pozemku, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o. Predmetné parcely C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody sú tvorené množstvom parciel reg. E KN so založenými listami vlastníctva a rovnako tak aj s množstvom spoluvlastníkov a vlastníkov, ktorých procesné práva boli porušované počas stavebného konania, keďže stavebný úrad s nimi odmietol konať a akokoľvek skúmať vlastnícky vzťah ku pozemkom pod povolenou stavbou a aj napriek tomu, že na ich parcelách dochádza ku realizácii stavby stavebníkom, ktorý k týmto parcelám nemá žiaden právny vzťah.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že Stavebník nepreukázal akýkoľvek právny titul stavby ku pozemkom evidovaných v reg. C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody, ku ktorým stavebník nemôže preukázať akékoľvek právo k týmto parcelám – nemajú vlastníka – tieto práva nemôže nikto nadobudnúť alebo scudziť, ide len o chybu v katastrálnej mape, keď je fyzicky pozemok zaevidovaných v 2 registroch, pričom vlastnícke právo je riadne zapísané ku parcelám zapísaným v registri E. I. Občianskoprávna námietka – návrh na prerušenie konania – neexistuje

právny titul stavby ku pozemkami pod touto stavbou, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o.

V zmysle odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 18.12.2023 správny orgán jasne deklaruje čo je predmetom povolenavej stavby (stavebného konania):

„Predmetná povolená stavba sa nachádza na pozemkoch s parcelnými číslami KN-C 4021/1, a 10115/8, 10115/49 (parcely registra „E“) k.ú. Nové Ľahanovce a na pozemku s parcelným číslom 3545/1 (parcely registra „C“) 10115/49 (parcely registra „E“) v katastrálnom území Brody. Na cestu II. triedy -II/547 ktorá je podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, majetkom obce, Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, má stavebník podpísanú nájomnú zmluvu. Na obslužnú komunikáciu stavebník predložil kúpnu zmluvu so spoločnosťou MMBC Kší s.r.o., a zároveň dohodu o spolupráci a zmluvu o nájme cestného telesa, ako to vyplýva zo spisového materiálu, ktorého sú súčasťou.“

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. upriamuje pozornosť na skutočnosť, že v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi spoločnosťami MMBC Kší, s.r.o. a COLAS Slovakia a.s., sa

uvádza: „Predmetné teleso je umiestnené na majetkovo-právne nevysporiadaných parcelách...“

V zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona platí, že: „Vymedzenie niektorých pojmov

(1)

Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,13) b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,13a) c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,13b) d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.13c)“

V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že predmetom tohto kolaudačného konania je aj stavba – účelová cesta vo vlastníctve súkromných osôb, ktorá nemá právny titul ku pozemkom pod touto stavbou a jedným z vlastníkov týchto pozemkov je aj spoločnosť

LABAŠ s.r.o..

V zmysle § 137 stavebného zákona platí, že: „Občianskoprávne a iné námietky

(1)

Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o

dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2)

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

(3)

Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej

lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

(4)

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

V zmysle vyššie uvedeného konajúci stavebný úrad, ktorý vykonáva konanie podľa stavebného zákona, medzi ktoré patri aj kolaudačné konanie je povinný vždy skúmať, či predmetná kolaudovaná stavba disponuje právnym titulom ku pozemku pod touto stavbou a v prípade vznesenia námietok týkajúcich sa vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, odkáže navrhovateľa (stavebníka) na súd a je povinný konanie prerušiť.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. výslovne spochybňuje akúkoľvek existenciu právneho titulu stavieb, ktoré sú predmetom tohto kolaudačného konania ku jeho dotknutým pozemkom a žiada stavebný úrad, aby prerušil prebiehajúce kolaudačné konanie. Stavebník nepreukázal akékoľvek právo k pozemkom a to parcelám reg. C KN č. 4021/1 v k. ú. Nové Ľahanovce, a parc. reg. C KN č. 3545/1 v k. ú. Brody, ktoré sú predmetom jeho návrhu na kolaudačné konanie. V tejto súvislosti poukazujeme aj na stanovisko MINISTERSTVA DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY SEKCIA VÝSTAVBY vo veci vedenej pod sp. zn. 27622/2018/SV/78369 a to k povinnosti stavebníka preukázať vlastnícke právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona v súvislosti so zákonom proti byrokracii a k postupu stavebného úradu pri overovaní vlastníctva prostredníctvom portálu OverSi.

V zmysle § 58 ods. 2 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku

(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), musí stavebník (fyzická, resp. právnická osoba) vo všeobecnosti preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej.“

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že v samotnom odôvodnení rozhodnutia odvolacieho orgánu v rozhodnutí o stavebnom povolení (str. 28) sa uvádza, že:

„Vnútro križovatkový deliaci ostrovček na napojení Pri hati (južná vetva) sa stavebne upraví – zúži sa o šírku 1,8m v dĺžke úseku 21,5m, čím sa rozšíri komunikácia Hlinková v priestore križovatky tak, aby mohol byť v križovatke zriadený delený priechod pre peších a cyklistov spolu šírky 7,25 m, v dĺžke 2x 7,0m a šírke deliaceho ostrovčeka v mieste priechodu pre peších a cyklistov 2,25m. celková dĺžka vloženého stredového deliaceho ostrovčeka je 32,0m....“

V priestore križovatky sa rozmery vnútro križovatkového deliaceho ostrovčeka pri napojení komunikácie Pri hati (severná vetva) stavebne čiastočne upravujú, predlžuje sa jeho plocha v smere ku komunikácii Pri hati, zriaďuje sa v ňom chodník pre peších a cyklistov. Tento bude stavebne napojený na novo navrhovaný priechod pre peších a cyklistov cez Hlinkovú ulicu riešený bezbariérov.

Výjazd z križovatky smer centrum – úprava oblúka rozšírenie komunikácie o 1,6m na R17, rozšírenie chodníka k zastávke MHD zo šírky 1,75m na 2,5m, predĺženie pruhu v ktorom je umiestnená zastávka MHD na dĺžku 75,0m.

Križovatka Hlinkova – Pri Hati vrátane nového priechodu pre peších a cyklistov bude svetelne riadená, v líniovej koordinácii.....“

V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebným povolením sa umožnilo vybudovať nové stavebné objekty – chodník pre peších a cyklistov, deliaci ostrovček, priechody pre peších a cyklistov a zároveň sa rozširuje aj pôvodná stavba – cesta o vyššie uvedené parametre.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. zároveň naďalej namieta aj právny titul ku novým stavebným objektom, ktoré vznikli na jeho pozemkoch v zmysle vydaného stavebného povolenia

a ku dnešnému dňu stavebník nedisponuje akýmkoľvek právnym titulom ku týmto novým stavebným objektom a žiada, aby stavebný úrad konanie prerušil v zmysle § 137 stavebného zákona.

II. Precedenčná zásada – porušenie rovnosti účastníkov konania –
zvýhodňovanie jedného účastníka konania – Mesto Košice

V tejto súvislosti poukazujeme na základný princíp správneho konania akým je rovnosť účastníkov konania premietnutý v precedenčnej zásade, resp. zásada materiálnej rovnosti účastníkov konania, ktorá má svoje zakotvenie v čl. 12, čl. 13 ods.

3 Ústavy SR a následne je precizovaná v ust. § 3 ods. 5 Správneho poriadku veta druhá (správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely)

Precedenčnou zásadou sa sleduje najmä to, aby v rámci rozhodovacej činnosti orgánov verejnej správy nevznikali excesívne odklony v skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch. Prejavuje sa teda (pri rozhodovaní orgánov rovnakého alebo nižšieho stupňa - v porovnaní so skorším rozhodnutím) požiadavkou „rovnakého metra“ nielen vo vzťahu k účastníkom jedného správneho konania, ale vo všetkých skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch počas účinnosti danej právnej úpravy, za účelom, aby nevznikali neodôvodnené rozdiely v rozhodnutiach, zvýhodnenia alebo znevýhodnenia účastníkov konania

Jediným známym Vlastníkom parciel označených v rozhodnutí o začatí kolaudačného konania a to:

KN-E parc. č. 10115/8, 10115/49, katastrálne územie Nové Ľahanovce

KN-E paic. č., 10115/49, katastrálne územie Brody,

o ktorých rozhoduje stavebný úrad je Mesto Košice,

Stavebný úrad v danom prípade poskytuje právnu ochranu a rozhoduje len o vlastníckych práv Mesta Košice, pri čom pozemky vo vlastníctve ostatných osôb a ich vlastnícke práva naďalej sú úplne ignorované ako aj samotní účastníci konania – vlastníci týchto pozemkov.

Uvedeným konaním správny orgán priamo diskriminuje ostatných vlastníkov pozemkov – ktorí by mali byť účastníkmi kolaudačného konania, a s ktorými nekonal v stavebnom konaní ako s účastníkmi konania a svojím rozhodnutím, ktorým rozhoduje a obmedzuje tým pádom vlastnícke práva KN-C parc. č. 4021/1 a KN-C parc. č. 3545/1 – neexistujúcich vlastníkov a zároveň vlastnícke práva k pozemkom Mesta Košice, pričom na vlastnícke práva riadne zapísaných vlastníkov v reg. Parc. E vôbec stavebný úrad nebral ohľad pri svojom rozhodovaní, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Košice.

V danom prípade ide o zjavné diskriminačné konanie a porušovanie rovnosti účastníkov správneho konania.

Uvedené konanie stavebného úradu je priamo v rozpore so základnými zásadami správneho konania.

III. Návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia súdneho

konania, ktorým sa preskúmava zákonnosť vydaného stavebného povolenia

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že v súčasnosti prebieha súdne konanie na Správnom súde v Košiciach vedené pod sp. zn. 6S/37/2024, ktorým konajúci preskúmava zákonnosť vydaného o povolení stavby (rozhodnutie - Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 041 26 Košice, zo dňa 23.5.2024, sp. zn. OU-KE-OCDPK-2024/029155-003, zo dňa 5.4.2024, sp. zn. OU-KEOOP2-2024/017183/HAV, ktorému predchádzalo rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií sp. zn. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023.)

V zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok):

„Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.“

V tejto súvislosti poukazujeme na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8 Sžo/153/2010, zo dňa 28.04.2011:

„Podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote

odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon. Predbežnou otázkou treba rozumieť takú otázku, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania... Účastník konania má právo, aby sa každá vec pred správnym orgánom rozhodla na základe správneho a adekvátneho právneho základu. V posudzovanej veci nastala v čase odvolacieho konania procesná situácia, ktorá podľa názoru odvolacieho súdu napĺňa podmienky stanovené citovaným ustanovením § 29 ods. 1 Správneho poriadku, nakoľko sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorá má význam pre rozhodnutie správneho orgánu vo veci. Za tohto stavu vo veci bolo povinnosťou odvolacieho správneho orgánu uvedenú skutočnosť akceptovať, konanie vo veci podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušiť a pokračovať v ňom až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o predbežnej otázke. “

Vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie, ktoré rieši predbežnú otázku akým bezpochyby je zákonnosť vydaného rozhodnutia o povolení stavby, ktoré tvorí základný podklad na vydanie kolaudačného rozhodnutia je v danom prípade povinnosťou správneho orgánu, ktorý nie je oprávnený rozhodovať o tejto predbežnej otázke, prerušiť prebiehajúce kolaudačné konanie až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu o predbežnej otázke – zákonnosti vydania

V danom prípade ide o zásadnú predbežnú otázku, ktorá má podstatný dopad na prebiehajúce kolaudačné konanie a v prípade vyhovenia podanej žalobe bude zrušené rozhodnutie o povolení stavby, ktorá tvorí právny základ vydaného kolaudačného rozhodnutia. Pričom neprerušenie tohto konania a následne pokračovanie a vydanie kolaudačného rozhodnutia v prípade, ak súd rozhodne o nezákonnom vydanom rozhodnutí o povolení stavby bude predmetné kolaudačné rozhodnutie rovnako tak zrušené – nulité.

Z uvedeného dôvodu je dôležité na zachovanie právnej istoty všetkých účastníkov konania prerušiť predmetné konanie do právoplatného rozhodnutia o predbežnej otázke – zákonnosti rozhodnutia o vydanom stavebnom povolení.

V danom prípade ide o objektívny dôvod pre prerušenie stavebného konania, nakoľko sa začalo prebiehať súdne konanie o predbežnej otázke. Ide o otázku, o ktorej si správny orgán nemôže sám spraviť záver, nakoľko o výsledku daného konania rozhodne len súd.

IV. Návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia súdneho konania, v ktorom sa rozhoduje o odstránení neoprávnenej stavby

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že v súčasnosti prebieha súdne konanie na Mestskom súde Košice vedené pod sp. zn. 55C/34/2024, v ktorom sa rozhoduje o odstránení neoprávnenej stavby – účelovej cesty, ktorá je predmetom tohto kolaudačného konania.

Účelová cesta vo vlastníctve súkromných osôb (žalovaných) vedie na základe schválenej projektovej dokumentácie cez parcelu, ktorej spoločnosť LABAŠ s.r.o. je spoluvlastníkom. Parcela reg. E KN č. 10103/1 o výmere 1043 m², zapísaná na LV č. 2294 je súčasťou parcely C KN č. 4021/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, ku ktorej nie sú evidované akékoľvek vlastnícke práva (nie je evidovaný list vlastníctva).

Dňa 11.10.2024 bola podaná žaloba na odstránenie stavby cesty na Mestský súd Košice, ktorou žalobcovia napádajú odstránenie všetkých častí neoprávnenej stavby – cesty, ktorá zasahuje na vyššie špecifikovanú parcelu.

V zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok):

„Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon. “

V tejto súvislosti poukazujeme na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8 Sžo/153/2010, zo dňa 28.04.2011:

„Podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Predbežnou otázkou treba rozumieť takú otázku, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie

vo veci, ktorá je predmetom správneho konania...Účastník konania má právo, aby sa každá vec pred správnym orgánom rozhodla na základe správneho a adekvátneho právneho základu. V posudzovanej veci nastala v čase odvolacieho konania procesná situácia, ktorá podľa názoru odvolacieho súdu napĺňa podmienky stanovené citovaným ustanovením § 29 ods. 1 Správneho poriadku, nakoľko sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorá má význam pre rozhodnutie správneho orgánu vo veci. Za tohto stavu vo veci bolo povinnosťou odvolacieho správneho orgánu uvedenú skutočnosť akceptovať, konanie vo veci podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušiť a pokračovať v ňom až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o predbežnej otázke. “

V zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona platí, že:

„(1) 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 (ďalej len „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.“

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. uvádza, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie ohrozuje verejný záujem, keďže stavba bude realizovaná a užívaná v rozpore so zákonom – ide o neoprávnenú stavbu bez právneho titulu a tým ohrozuje verejný záujem, ktorý bezprostredne tvorí pojem ochrana vlastníckeho práva, zásada legality a zákonnosti právneho štátu, v ktorom sa nevydávajú stavebné povolenia na stavby, ktoré sú neoprávnené a postavené na cudzích pozemkoch.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6 M Cdo 44/2012: „Za neoprávnenú stavbu v zmysle § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka sa považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal právny titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku; pre posúdenie, či ide o stavbu neoprávnenú, nie je podstatné, či stavebník mal stavebné povolenie a ani vedomie (súhlas) orgánu obce o stavbe. Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej postačuje, ak stojí na cudzom pozemku len sčasti. Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke (spolu) vlastnícke) právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne obligácie právo umožňujúce zriadenie stavby.“

V danom prípade ide o objektívny dôvod pre prerušenie stavebného konania, nakoľko sa začalo a prebieha súdne konanie o predbežnej otázke (neoprávnenej stavbe – ceste a s tým spojený návrh na jej odstránenie). Ide o otázku, o ktorej si správny orgán nemôže sám spraviť záver, nakoľko o výsledku daného konania rozhodne len súd. Považujeme za nepochybné, že správny orgán je povinný ex offio, na základe všetkých vyššie uvedených skutočností, konanie v predmetnej veci prerušiť, a to do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Mestskom súde Košice o odstránení stavby cesty, Správnom súde v Košiciach o preskúmanie zákonnosti, nepreukázania právneho titulu stavebníkom ku pozemkom pod stavbami a vznesením občianskoprávných námietok týkajúcich sa vlastníckych a iných práv ku pozemkom pod všetkými stavbami, ktoré sú predmetom tohto kolaudačného konania. V prípade vydania kolaudačného rozhodnutia budú realizované aj právne kroky voči predmetnému rozhodnutiu za účelom jeho zrušenia z dôvodu nezákonného postupu správneho orgánu a to s poukazom najmä na skutočnosť, že dochádza k neoprávnenému zásahu do základných práv a slobôd spoločnosti LABAŠ s.r.o.

K uvedeným námietkam zástupcu účastníka konania špeciálny stavebný úrad uvádza nasledovné:

Účastník konania v rámci námietok nespochybňuje žiadnu technickú, dokumentačnú, ani inú vlastnosť stavby, ktorá je predmetom kolaudácie. Účastník konania nespochybňuje ani súlad stavby s dokumentáciou schválenou stavebným úradom, ani dodržanie zastavovacích podmienok. Obsahom námietok je výlučne argumentácia, ktorá bola už v rámci konania predkladaná a správne orgány sa s ňou riadne vysporiadali. Navyše poukazujeme na skutočnosť, že správny orgán sa zároveň zaoberal aj stanoviskami, ktoré účastník konania predkladal v čase, kedy ešte nebol na LV zapísaný ako vlastník spoluvlastníckych podielov.

V zmysle ust. § 81 ods. 1, citujeme: „V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä 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 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.“

Námietky žalovaného teda nie sú skutočnosťami preskúmanými v kolaudačnom konaní a z toho dôvodu nie sú spôsobilé podmieniť prerušenie kolaudačného konania.

Účastník stavebného konania v rámci podaných námietok voči oznámeniu o začatí kolaudačného konania pod sp. zn. OU-KE-OCDPK-2025/030740-003, v rámci bodu I. námietok opakuje argumentáciu, ktorú predkladá od počiatku svojho účasti v predmetnom stavebnom konaní (uvedená argumentácia bola obsiahnutá aj v stanovisku podanom pred nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu účastníka k dotknutým nehnuteľnostiam). Navrhuje prerušenie kolaudačného konania, a to s odkazom na ust. § 137 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, pojednávajúc o občianskoprávných a iných námietkach vznesených v stavebnom konaní.

Účastník konania od počiatku argumentuje tým, že stavebník nedisponuje užívateľským titulom k pozemkom, ktorých je účastníkom konania podielový spoluvlastník. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v rozhodnutí č. sp. OU-KE-OCDPK-2023/032964 zo dňa 18.12.2023 (ďalej ako „prvostupňové rozhodnutie“) sa vysporiadal s touto argumentáciou účastníka konania, pričom opakovane podrobne ozrejmil, že sa jedná o zmenu existujúcej stavby, nie o stavbu novú a z toho dôvodu sa neskúma užívateľský titul k pozemku. Uvedený záver potvrdil aj Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-KE-OOP2-2024/017183/HAV zo dňa 05.04.2024 (ďalej ako „rozhodnutie o odvolaní“). Predmetné rozhodnutia sú právoplatné.

Námietky účastníka konania teda spochybňujú výlučne dodržanie procesných podmienok stavebného konania a nemajú občianskoprávny charakter.

Na základe uvedených skutočností máme za to, že opakovanú argumentáciu o absencii užívateľského titulu k pozemku, ktorý však pre zmenu stavby stavebný zákon nepožaduje, nemožno považovať za občianskoprávnú námietku v zmysle ust. § 137 stavebného zákona, a teda nie je daný dôvod na prerušenie konania v zmysle návrhu účastníka konania.

V rámci bodu II. námietok, účastník konania spochybňuje dodržanie zásady rovnosti účastníkov konania. Podľa jeho tvrdenia mal prvostupňový a odvolací orgán zvýhodniť jedného účastníka konania, a to Mesto Košice. Predmetnú argumentáciu predkladal opakovane v priebehu konania o stavebnom povolení, pričom sa s ňou prvostupňový aj odvolací orgán riadne vysporiadal.

Zároveň predmetná námietka nie je skutočnosťou, ktorá je predmetom prieskumu v rámci kolaudačného konania.

V rámci bodu III. námietok účastník konania žiada prerušenie kolaudačného konania z dôvodu, že na Správnom súde v Košiciach prebieha súdne konanie vedené pod sp. zn. 6S/37/2024, v ktorom súd preskúma zákonnosť prvostupňového rozhodnutia aj rozhodnutia o odvolaní. Účastník konania má za to, že predmetné konanie je konaním o predbežnej otázke, v zmysle ust. § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok).

Konanie vedené na Správnom súde v Košiciach, sp. zn. 6S/37/2024, nie je konaním v zmysle ust. 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Predmetné konanie je konaním o preskúmaní zákonnosti prvostupňového rozhodnutia a rozhodnutia o odvolaní.

Konanie o predbežnej otázke je konanie o otázke, na ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Vzhľadom na rozsah a objekt prieskumu kolaudačného konania, nie je konanie o správnej žalobe konaním o predbežnej otázke v zmysle ust. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Prvostupňové rozhodnutie a rozhodnutie o odvolaní sú právoplatnými rozhodnutiami, pričom Správny súd v Košiciach nevyhovел ani návrhu žalobcu – účastníka konania, na priznanie odkladného účinku žalobe.

Správne orgány sú viazané právoplatnými rozhodnutiami iných orgánov. Nakoľko Správny súd v Košiciach, ktorý prejednáva správnu žalobu nevyhovел návrhu na priznanie odkladného účinku, je prvostupňové rozhodnutie právoplatné a vykonateľné a správny orgán je nimi v kolaudačnom konaní viazaný.

Ustanovenie § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, citujeme: „Ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.“

Skutočnosť, že účastník konania nie je stotožnený s prvostupňovým rozhodnutím a rozhodnutím o odvolaní a rozhodol sa iniciovať konanie o ich preskúmanie, nemožno teda považovať za konanie o predbežnej otázke, a to viac, keď je predmetom prieskumu správnej žaloby dodržanie procesných pravidiel stavebného konania.

V rámci bodu IV. účastník konania navrhuje prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania, v ktorom sa rozhoduje o odstránení neoprávnenej stavby, vedenom na Mestskom súde Košice, pod sp. zn. 55C/34/2024. V rámci neho sa účastník konania spolu s ostatnými spoluvlastníkmi domáha odstránenia stavby – cesty, ktorá je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia.

Účastník konania sa, opätovne, s odkazom na ust. § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní, dožaduje prerušenia konania z dôvodu, že prebieha konanie o odstránení stavby, ktoré je podľa jeho názoru, konaním o predbežnej otázke.

Máme za to, že občianskoprávny spor, predmetom ktorého je odstránenie stavby, ktorá má byť kolaudovaná, nemožno ponímať ako konanie o predbežnej otázke. Rozhodnutie v rámci súdneho konania o odstránení stavby nie je rozhodnutím, od ktorého závisí rozhodnutie vydané v rámci kolaudačného konania.

Z týchto dôvodov nemožno vyhovieť návrhu účastníka konania o prerušenie konanie.

V kolaudačnom konaní navrhovateľ predložil tunajšiemu úradu potrebné doklady podľa § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ dňa 15. 08. 2025 doručil na tunajší odbor „Žiadosť o vylúčenie odkladného účinku výkonu rozhodnutia“ zo dňa 15. 08. 2025, ktorou požiadal o vylúčenie odkladného účinku odvolania proti tomuto rozhodnutiu. Svoju žiadosť zdôvodnil:

„1. Stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, riešila úpravu cesty II/547, ktorá bola štvorpruhová stredovo nedelená obojsmerná zberná komunikácia funkčnej triedy 81, kategórie MZ 15,5/50. Zhotovená stavba, ktorá bola predmetom ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci kolaudačného konania, je súčasťou hlavného dopravného ťahu Mesta Košice, pričom na ceste II/547 Hlinkova je vysoká intenzita dopravy, cca 40 tisíc vozidiel denne. Zhotovená stavba jednak zabezpečuje technicky nové riešenie napojenia obytnej zóny, podnikateľských prevádzok a priemyselných areálov, ako aj zabezpečuje jediný prístup k protipovodňovej ochrane mesta Košice, čo vzhľadom na tieto skutočnosti zvýrazňuje preukázaný verejný záujem pri zabezpečení bezpečnosti obyvateľov mesta Košíc a ochrany ich majetku.

2. Dňa 1. augusta 2025 došlo na objekte mosta na Hlinkovej ulici, ktorý je v priamom bezprostrednom susedstve stavebného objektu SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, k zisteniu závažných technických a statických porúch, na základe ktorých Mesto Košice okamžite zúžilo premávku na moste nad železničnou traťou na Hlinkovej zo štyroch na dva jazdné pruhy, pričom zároveň znížilo maximálnu rýchlosť na 30 km/h a obmedzilo váhový limit vozidiel. Stavebný objekt SO 08.3, ako aj poškodený most, sú prevádzkované v režimoch dočasného dopravného značenia, čo môže po skončení prázdninovej prevádzky spôsobovať opakované kolízie a nebezpečné situácie, ktoré môžu viesť k spôsobeniu nenahradiiteľnej ujmy účastníkovi alebo inej osobe na živote, zdraví, alebo majetku. Bezodkladné uvedenie križovatky do užívania prispeje k plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky a zabráni vzniku nebezpečných kolíznych situácií, čím sa zabezpečí bezpečnosť obyvateľov mesta Košice a ochrana ich majetku, čo je v preukázateľnom verejnom záujme.

Poukazujeme aj na skutočnosť, že dočasne obmedzený most na Hlinkovej ulici na ktorom mesto Košice vyhlásilo dopravné obmedzenia ktorých dôvodom je rozhodnutie statika a správcu cesty, keďže stavebno-technický stav mosta sa zhoršil a aktuálne bol objekt zaradený do 7. stupňa a jeho prípadná úprava alebo neskoršia rekonštrukcia je závislá na dopravnom sprístupnení prostredníctvom cesty II/547 a predmetnou kolaudovanou stavbou „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547 a to aj z dôvodu prístupu na obchádzkovú trasu ktorá by v prípade potreby ak by si to situácia vyžadovala, mohla byť vedená cez ulicu Pri Hati na ktorú bezprostredne táto stavba nadväzuje. Z tohoto dôvodu je zrejmé že je vo verejnom záujme aby stavba „Obchodné centrum Košice,

Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547 bola čo najskôr daná do užívania a teda Okresný úrad vyhovel tejto žiadosti o vylúčenie odkladného účinku.

3. Na základe protokolu z ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci kolaudačného konania stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“, SO 08.3 Úpravy na Hlinkovej ulici, Cesta II/547, obhliadkou stavby bolo zistené, že boli dodržané podmienky územného rozhodnutia, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia, že všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu sa vyhovel, že stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, že stavba spĺňa požiadavky STN, že stavba je v zmysle záverov protokolu užívateľsky schopná a je spôsobilá na riadne užívanie na určený účel bez ďalších úprav.“

Podľa § 55 ods. 2 prvej vety správneho poriadku ak to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem alebo ak je nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí účastník konania alebo niekto iný nenahraditeľnú ujmu, môže správny orgán odkladný účinok vylúčiť.

Špeciálny stavebný úrad sa s odôvodnením stavebníka stotožňuje a z toho dôvodu vyhovel návrhu na vylúčenie odkladného účinku rozhodnutia.

Podľa § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

- a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,
- b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,
- c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,
- d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,
- e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),
- f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

Stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní ako aj podmienky určené v stavebnom povolení boli dodržané a skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ako aj životného prostredia, preto bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ podľa Položky 60a, písm. g), ktorá tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, v znení platnom od 15. 03. 2025 do 31. 03. 2025 zaplatil bankovým prevodom dňa 28. 05. 2025 poplatok vo výške 300 eur.

Poučenie

Proti výroku časť I.: V zmysle ust. § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice.

Proti výroku časť II.: V zmysle ust. § 55 ods. 3 správneho poriadku, proti rozhodnutiu o vylúčení odkladného účinku sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31. 03. 2025 a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice a súčasne zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Košice www.minv.sk/?uradna-tabula, ako aj spôsobom obvyklým na centrálnej úradnej tabuli portálu www.slovensko.sk, resp. vyvesené na mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce a mestskej časti Košice – Džungľa spôsobom v mieste obvyklým. Po uplynutí vývesnej lehoty a vyznačenia dátumu zvesenia tejto verejnej vyhlášky je potrebné ju zaslať späť na Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967

o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov a posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k vyššie uvedeným pozemkom alebo stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť kolaudačným povolením priamo dotknuté.

Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, žiada mestskú časť Košice – Sídliisko Ťahanovce a mestskú časť Košice – Džungľa, aby vyvesili verejnú vyhlášku v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov na úradnej tabuli obce/mesta/mestskej časti.

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

dátum vyvesenia odo dňa: 26. 08. 2025 do: 09. 09. 2025

odtlačok pečiatky, podpis:

dátum zvesenia: 10. 09. 2025

odtlačok pečiatky, podpis:

Ing. Diana Hüblerová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10113

Doručuje sa

Okresný úrad Košice, úradná tabuľa, Komenského 0/52, 041 26 Košice, Slovenská republika

Okresný úrad Košice, CUET, Komenského 0/52, 041 26 Košice, Slovenská republika

Okresný úrad Košice, www.minv.sk/?uradna-tabula, Komenského 0/52, 041 26 Košice, Slovenská republika

Na vedomie

Readis s.r.o., Za Kalváriou 54, 080 01 Prešov 1

PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava-Ružinov

MMBC KsÍ s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava-Ružinov

Mesto Košice (OVM), odd. majetko-právne, Trieda SNP 1280/48/A, 040 11 Košice 11

PT INŽINIERING, s.r.o., Tr. KVP 3111, 040 23 Košice 23

emmi s.r.o., Letná 11/45, 040 01 Košice-Sever

AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., v zastúpení LABAŠ s.r.o., Kmet'ova 26, 040 01 Košice-Staré Mesto

Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava 5

Mesto Košice (OVM), ref. dopravy, Trieda SNP 1280/48/A, 040 11 Košice 11

Mesto Košice (OVM), odd. ÚHA, Trieda SNP 1280/48/A, 040 11 Košice 11

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť, Bardejovská 6, 043 29 Košice-Západ

Okresný úrad Košice, OSoŽP, odd. OPaK, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1

Okresný úrad Košice, OSoŽP, odd.ŠVS, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1

Okresný úrad Košice, OSoŽP, odd.OH, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1

Okresný úrad Košice, OSoŽP, EIA, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1
Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice 1
Úrad Košického samosprávneho kraja, odbor dopravy, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice 1
Mesto Košice (OVM), Stavebný úrad - Staré mesto, Trieda SNP 1280/48/A, 040 11 Košice 11
Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, KDI, Kuzmányho 8, 041 02 Košice - mestská časť Staré Mesto
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava 4
Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Povodie Hornádu, odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice 1
Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice 1
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova, 851 01 Bratislava-Petržalka
DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice-Barca
SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3A, 040 01 Košice-Juh
SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice-Vyšné Opátske
ANTI-K Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice-Sever
Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice 1
Technická inšpekcia, a.s., Južná trieda 95/POBOX A 18, 040 01 Košice 1
Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice - mestská časť Sídlisko Ťahanovce
Mestská časť Košice - Džungľa (OVM), Člnková, 040 01 Košice 1
Technická univerzita v Košiciach, ústav výpočtovej techniky, Letná 9, Letná 1/9, 040 01 Košice 1