



V Košiciach, 09.12.2024
MK/A/2024/18299-44/I/BUN

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

r o z h o d l o:

Podľa § 29 v spojení s § 46 a nasl. zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

z a m i e t a s a

návrh Evy Kižlinovej, bytom Belehradská 2517/11, Košice, domáhajúceho sa postavenia účastníka konania, **na prerušenie konania vo veci dodatočného povolenia stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“** na pozemkoch KN C parcelné čísla 3995/9, 3921/1, 3921/14, 3921/12, 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3923/1, 3940, 4000/1, 3938, 3992, 3954, 3951, 3952, 3953, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3933/1, 3933/2, 3999, 4010/1, 4014/1, 3923/32, 3942, 3939, 3947, 3930, 3931, 3932, 3923/2, 3927, 3929/1, 3929/2, 3959, 3928, 3926, 3923/27, 3925, 3923/28, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3923/30, 3924, 3923/31, 3974, 3975/2, 3975/1, 3923/26, 3995/2, 3973, 3972, 3958, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3957/2, 3923/25, 3921/13, 3995/8, 4018/1, pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 a 10100/3 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 4021/1), v katastrálnom území **Nové Ťahanovce**, na pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1) v katastrálnom území **Brody** a na pozemku KN-C parcelné číslo 8367/1, pozemku KN E 10119/1 (ktorý zodpovedá časti pozemku KN-C parcelné číslo 8366/1) v katastrálnom území **Severné Mesto**, v skladbe objektov

SO 01 OD KAUF LAND
SO 02 NÁJOMNÁ JEDNOTKA A
SO 03 MC DONALD'S
SO 04 NÁJOMNÁ JEDNOTKA B

SO 05 ČS OLIVA
 SO 07 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ
 SO 15 VN PRÍPOJKA
 SO 15.1 VN PRÍPOJKA K TS 1
 SO 15.2 VN PRÍPOJKA K TS 2
 SO 15.3 VN PRÍPOJKA K TS 3
 SO 15.4 VN PRÍPOJKA K TS 4
 SO 15.5 VN PRÍPOJKA K TS 5
 SO 16.1 TRAFOSTANICA TS1 800kVA
 SO 16.2 TRAFOSTANICA TS2 400kVA
 SO 16.3 TRAFOSTANICA TS3 400kVA
 SO 16.4 TRAFOSTANICA TS4 630kVA
 SO 16.5 TRAFOSTANICA TS5 630kVA
 SO 17 AREÁLOVÉ ROZVODY NN A VO
 SO 19 TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY
 SO 21 REKONŠTRUKCIA EXISTUÚJICH NN ROZVODOV
 SO 23 ODBERNÉ ELETRICKÉ ZARIADENIA
 SO 24 REKONŠTRUKCIA VN PRÍPOJKY
 SO 25 OCHRANA EXISTUJÚCICH INŽIERSKÝCH VEDENÍ
 SO 25.1 PREKLÁDKA STOŽIARA, časť prekládka verejného osvetlenia,

vedeného pre žiadateľa **PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, (IČO 35 789 646),**

z dôvodu, že stavebník nedisponuje žiadnym vlastníckym alebo iným právom k pozemkom, ktoré sú v podielom spoluvlastníctve Evy Kižlinovej, bytom Belehradská 2517/11, Košice.

Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, na základe žiadosti spoločnosti PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, Bratislava, v konaní zastúpenej spoločnosťami emmi s.r.o., Hodonínska 21, Košice a ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice zo dňa 28.06.2024 o dodatočné povolenie stavby „Obchodné centrum Košice, Pri hati“ na pozemkoch KN C parcelné čísla 3995/9, 3921/1, 3921/14, 3921/12, 3995/1, 3996, 3998, 3995/7, 3921/10, 3923/1, 3940, 4000/1, 3938, 3992, 3954, 3951, 3952, 3953, 3970/1, 3948, 3949, 3950, 3933/1, 3933/2, 3999, 4010/1, 4014/1, 3923/32, 3942, 3939, 3947, 3930, 3931, 3932, 3923/2, 3927, 3929/1, 3929/2, 3959, 3928, 3926, 3923/27, 3925, 3923/28, 3923/29, 3934, 3991, 3990, 3989, 3988, 3987, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976, 3923/30, 3924, 3923/31, 3974, 3975/2, 3975/1, 3923/26, 3995/2, 3973, 3972, 3958, 3957/1, 3971, 3935, 3956, 3955, 3957/2, 3923/25, 3921/13, 3995/8, 4018/1, pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 a 10100/3 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 4021/1), v katastrálnom území Nové Ťahanovce, na pozemkoch KN E parcelné čísla 10115/8, 10115/49 (ktoré zodpovedajú časti pozemku KN-C parcelné číslo 3545/1 v katastrálnom území Brody a na pozemku KN-C parcelné číslo 8367/1, pozemku KN E 10119/1 (ktorý zodpovedá časti pozemku KN-C parcelné číslo 8366/1) v katastrálnom území

Severné Mesto, oznámilo dňa 26.07.2024 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a dňa 28.08.2024 uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Začatie konania o dodatočnom povolení uvedenej stavby bolo oznámené verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Okruh účastníkov konania bol určený v zmysle § 59 stavebného zákona takto: vlastníci predmetných pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb parcelné čísla KN-C 4001, 4006/1, 4006/2, 4007, 4008, 4009 v katastrálnom území Sídliisko Ťahanovce a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; projektant v časti, ktorá sa týka projektu.

Stavebnému úradu podala dňa 29.11.2024 Eva Kižlinová, bytom Belehradská 2517/11, Košice, prostredníctvom právneho zástupcu AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, o.i. oznámenie, že „*je opomenutý účastník stavebného konania vedeného pod sp. zn. MK/A/2024/18299-03/I/BUN, kde stavebníkom je spoločnosť PRIMUM s.r.o.*“; dovtedy nebola zo strany p. Evy Kižlinovej podaná žiadosť o priznanie postavenia účastníka v tomto konaní. Keďže o tejto žiadosti, nebolo právoplatne rozhodnuté, koná stavebný úrad s p. Evou Kižlinovou, v zmysle § 14 ods. 1 správneho poriadku, ako s účastníkom konania.

V podaní zo dňa 29.11.2024 sa o.i. uvádza: „*V prípade aplikovania §88a ods. 4 stavebného zákona konajúcim staveným orgánom navrhujeme, aby stavebný orgán prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby a svoje rozhodnutie doručil do el. schránky právneho zástupcu Kižlinová Eva*“.

Ďalej sa v podaní o.i. uvádza, že p. Eva Kižlinová je „*spoluvlastníkom nehnuteľností a to pozemku, nachádzajúceho sa:*

- *v k.ú. Nové Ťahanovce, k parcele reg. E KN č. 10103/1 a*

ktorý, „je priamo dotknutý uvedenou stavbou, pretože predstavuje vstup na pozemky stavebníka“.

„Stavebník nedisponuje žiadnym vlastníckym, alebo iným právom k pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Kižlinovej Evy“.

Podľa § 88a ods. 4 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 zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Stavebný úrad nespochybňuje skutočnosť, že p. Eva Kižlinová je spoluvlastníkom pozemku reg. E KN parcelné č. 10103/1 v katastrálnom území Nové Ťahanovce – táto

skutočnosť vyplýva z údajov uvedených v príslušnom liste vlastníctva, na ktorom je tento pozemok zapísaný, vrátane údajov o ťarche viaznucej na tomto pozemku, ktorá spočíva v povinnosti jeho vlastníkov strpieť držbu a užívanie pozemkov pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby.

Na základe podanej žiadosti o dodatočné povolenie a podkladov k nej doložených, boli vymedzené parcelné čísla pozemkov, ktoré sú priamo dotknuté predmetnou dodatočne povoloňovanou stavbou, vrátane konkrétnych parciel registra E tam, kde parcely registra C nemajú založené listy vlastníctva.

V okruhu parciel priamo dotknutých predmetnou stavbou s rozsahom stavebných objektov uvedených vyššie (uvedené sú už v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby) sa neuvádza parcela vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve p. Evy Kižlinovej preto, že žiaden zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom tohto konania o dodatočnom povolení, nie je navrhovaný na pozemku vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve p. Evy Kižlinovej, ani predmetom žiadneho zo stavebných objektov tohto konania nie je „*vstup na pozemky stavebníka*“ - vyplýva to z obsahu projektovej dokumentácie predmetných stavebných objektov a aj z ich názvov.

Vychádzajúc z ustanovenia §88a ods. 4 stavebného zákona citovaného vyššie, stavebník preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku zastavanému nepovolenou stavbou alebo jeho časti. Stavebný zákon neukladá povinnosť stavebníka preukazovať vlastnícke alebo iné právo k pozemkom resp. ich častiam, ktoré nie sú resp. nebudú zastavané nepovolenou stavbou. V tomto prípade stavebník nepreukazuje doklad o vlastníckom alebo inom práve k pozemku v spoluvlastníctve p. Evy Kižlinovej uvedeného vyššie, keďže tento nie je zastavaný rozostavanou časťou predmetnej stavby, ani sa na ňom nenavrhuje dokončenie stavby v rozsahu predmetných stavebných objektov, povoloňovaných tunajším stavebným úradom v tomto konaní.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, skutočnosť, že stavebník „*nedisponuje žiadnym vlastníckym, alebo iným právom k pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Kižlinovej Evy*“, pričom tento nebude dodatočne povoloňovanou predmetnou stavbou priamo dotknutý, nie je dôvodom na prerušenie konania o jej dodatočnom povolení.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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 konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Stavebný úrad konštatuje, že v tomto prípade neboli naplnené dôvody na prerušenie konania.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 26 správneho poriadku v spojení s § 69 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie (§ 29 ods. 3 správneho poriadku). Toto rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa

1. AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Kmeťova 26, Košice
2. emmi s.r.o., Hodonínska 21, Košice
3. ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice
4. Advokátska kancelária Nižník&Partnesrs, s.r.o., Žižkova 4E, Košice
5. Daniel Matějka, Na Cibulce 908, Beroun – Závodí, 266 01, Česká republika
6. Účastníci konania - účastníci v zmysle § 59 stavebného zákona, vlastníci predmetných pozemkov a stavieb a susediacich pozemkov a stavieb parcelné čísla KN-C 4001, 4006/1, 4006/2, 4007, 4008, 4009 v katastrálnom území Sídliisko Ťahanovce a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu; projektant v časti, ktorá sa týka projektu, formou verejnej vyhlášky v zmysle § 26 správneho poriadku v spojení § 69 stavebného zákona.

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové nám. 2, Košice + informatívna verejná vyhláška
3. Mestská časť Košice – Džungľa, Člnková 27, Košice + informatívna verejná vyhláška

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 NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

P O T V R D E N I E

Toto vyjadrenie je doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku v spojení § 69 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia je potrebné **toto potvrdenie** zaslať na mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice.

Názov stavby: „Obchodné centrum Košice, Pri hati“

Číslo rozhodnutia : MK/A/2024/18299- 44/ I / BUN zo dňa 09.12.2024

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: