



V Košiciach, 08.10.2024  
MK/A/2024/18299-16/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 spoločnosti LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, Košice (IČO 36 183 181), domáhajúcej 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 TS1

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 15.4 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 TS1 630kVA  
 SO 17 AREÁLOVÉ ROZVODY NN A VO  
 SO 19 TERÉNNÉ 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 spoločnosti LABAŠ s.r.o. Textilná 1, 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. 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.

Do pojednávania podala spoločnosť LABAŠ s.r.o., so sídlom Textilná 1, Košice, v zastúpení advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ&RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Kmeťova 26, Košice, dňa 27.08.2024 podanie nazvané „*Opomenutý účastník stavebného konania – vlastníka pozemku – Námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“*“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby“; dovtedy nebola zo strany spoločnosti LABAŠ s.r.o. podaná žiadosť o priznanie postavenia účastníka v tomto konaní.

Pri ústnom pojednávaní, uskutočnenom dňa 28.08.2024, splnomocnený zástupca spoločnosti LABAŠ s.r.o. do zápisnice uviedol, že podané námietky sú zároveň žiadosťou o priznanie statusu účastníka predmetného konania. O tejto žiadosti stavebný úrad rozhodol rozhodnutím č. MK/A/2024/18299-14/I/BUN zo dňa 24.09.2024 tak, že mu nevyhovelo. Keďže o nepriznaní postavenia účastníka konania spoločnosti LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice nebolo právoplatne rozhodnuté, jedná stavebný úradu so spoločnosťou LABAŠ s.r.o., v zmysle § 14 ods. 1 správneho poriadku, ako s účastníkom konania.

V podaní spoločnosti LABAŠ s.r.o. s názvom „*Opomenutý účastník stavebného konania – vlastníka pozemku – Námietky voči začatému stavebnému konaniu opomenutého účastníka konania – vlastníka pozemku, na ktorom sa má realizovať stavba „Obchodné centrum Košice, Pri hati“*“, ku ktorému nemá stavebník právny vzťah ani súhlas s umiestnením stavby“ (ďalej len podanie), ako to vyplýva už jeho názvu, tvrdí spoločnosť LABAŠ s.r.o., že predmetná stavba – v rozsahu stavebných objektov uvedených vyššie, sa má realizovať na pozemkoch v jej vlastníctve.

Z ďalšieho obsahu podania vyplýva, že „*spoločnosť LABAŠ s.r.o. je spoluvlastníkom nehnuteľností a to pozemkov nachádzajúcich 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“,

ktoré sú súčasťou pozemkov KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1, v katastrálnom území Brody a ktoré nemajú založené listy vlastníctva.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o tvrdí, že „*sú jej práva bezprostredne a priamo dotknuté, keďže stavebný úrad bude rozhodovať o právach a povinnostiach k pozemkom KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a KN-C parcelné číslo 3545/1, v katastrálnom území Brody*“.

Ďalej spoločnosť LABAŠ s.r.o uvádza, že „*Stavebník nedisponuje žiadnym vlastníckym, alebo iným právom k pozemkom, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o.*“ a preto „*V prípade aplikovania §88a ods.4 stavebného zákona konajúcim stavebným orgánom navrhujeme, aby stavebný orgán prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby a svoje rozhodnutie doručil do el. schránky právneho zástupcu spoločnosti LABAŠ s.r.o.*

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona, ak vlastníka 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 vlastníka 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 „spoločnosť LABAŠ s.r.o. je spoluvlastníkom nehnuteľností a to pozemkov nachádzajúcich 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“;

táto vyplýva zo údajov uvedených v príslušných listoch vlastníctva, na ktorých sú tieto parcely zapísané.

Na základe podanej žiadosti o dodatočné povolenie a podkladov k nej doložených, stavebný úrad vymedzil parcelné čísla konkrétnych pozemkov registra E, ktoré sú priamo dotknuté predmetnou dodatočne povoľovanou stavbou a ktoré sú súčasťou parcely KN-C parcelné číslo 4021/1, v katastrálnom území Nové Ľahanovce a parcely KN-C parcelné číslo 3545/1, v katastrálnom území Brody, z dôvodu že tieto parcely KN C, ako to správne uvádza spoločnosť LABAŠ s.r.o., nemajú založené listy vlastníctva. T.j. predmetná stavba je navrhovaná o.i. na konkrétnych pozemkoch registra E KN, ktoré listy vlastníctva založené majú.

V okruhu parciel priamo dotknutých predmetnou stavbou, uvedenom vyššie (bol uvedený už v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby) sa neuvádza žiadna z parciel vo vlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o. . preto, že žiaden zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom tohto konania o dodatočnom povolení, nie je navrhovaný na pozemkoch spoločnosti LABAŠ s.r.o., uvedených vyššie.

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. T.j. stavebník nepreukazuje doklad o vlastníckom alebo inom práve k pozemkom v spoluvlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o. uvedeným vyššie, keďže tieto nie sú zastavané rozostavanou časťou predmetnej stavby, ani sa na nich nenavrhuje dokončenie stavby v rozsahu predmetných stavebných objektov.

Skutočnosť, že stavebník „*nedisponuje žiadnym vlastníckym, alebo iným právom k pozemkom, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti LABAŠ s.r.o.*“, ktoré nebudú dodatočne povoľovanou predmetnou stavbou priamo dotknuté, 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](http://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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

**P O T V R D E N I E**

Toto rozhodnutie 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- 16/ I / BUN zo dňa 08.10.2024**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pripomienky: