

MESTO KOŠICE	
PRACOVISKO: <i>Staré Mesto</i>	
Dátum: <i>28.12.2023</i>	
Evidenčné číslo: <i>MK/A/23/094275</i>	Číslo spisu: <i>MK/A/2023/18417-12</i>
Podpis: _____	Veľkosť: <i>KRA</i>

Mesto Košice
pracovisko Košice – Staré Mesto
Hviezdoslavova 7
040 01 Košice

Košice, 26.12.2023

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu č. MK/A/203/18417-11/I/KRA zo dňa 22.11.2023 mesta Košice, pracoviska Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice ako vecne a miestne príslušného stavebného úradu I. stupňa podľa § 117 ods. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

V súlade s ust. §§ 53 a 54 správneho poriadku podávam proti rozhodnutiu stavebného úradu č. MK/A/2023/18417-11/I/KRA zo dňa 22.11.2023 o umiestnení stavby odvolanie v zákonom stanovenej lehote 15 dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia. Už samotné písomné vyhotovenie rozhodnutia nie je v súlade so správnym poriadkom, pretože neobsahuje mená účastníkov konania prítomných na ústnom pojednávaní aktívne komunikujúcich a podpísaných v zápisnici, a ktorých práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Z § 47 ods. 5 správneho poriadku vyplývajú ďalšie náležitosti, medzi ktoré bezo sporu označenie účastníkov konania menami a priezviskami patrí. Je síce pravdou, že ide o formálne náležitosti, ale v danom prípade nemožno toto pochybenie prisudzovať náhodnému opomenutiu niektorého z účastníkov konania, ale zjavne tu ide o úmyselné vyznačenie iba mien navrhovateľa spoločnosti DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, Košice, Gestión s.r.o., Tomášikova 19, Košice, ktorá ho zastupuje a vlastníkov pozemkov na posudzovanom území JUDr. Dariny Gažovskej, Slovenskej jednoty 51, Košice a spoločnosti OMIDA spol. s r.o., Požiarnická 6, Košice, ktorí sú prepojení s navrhovateľom po príbuzenskej stránke a dali súhlas na realizáciu stavby.

Podľa § 4 ods. 2 správneho poriadku všetci účastníci konania majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ide o *ústavný princíp rovnosti účastníkov* a jedno zo základných pravidiel správneho konania, ktoré je obsiahnuté v zásade rovnosti účastníkov konania a má v praxi zaručovať rovnosť všetkých občanov pred zákonom. Správny orgán je povinný tieto zásady dodržiavať pri vydávaní jednotlivých správnych aktov a ich doručovaní účastníkom konania.

Nahliadnutím do spisu na stavebnom úrade som zistil, že navrhovateľovi a vyššie uvedeným blízkym osobám a orgánom štátnej správy boli pred vydaním rozhodnutia doručované písomnosti do vlastných rúk, čo dokazujú doručky označené číslom zasielaného listu MK/A/2023/18417-02/I/KRA potvrdené podpismi navrhovateľa a jemu blízkych osôb 10.7.2023. Okrem tejto písomnosti, ktorú som napriek nahliadnutiu do spisu neidentifikoval, bolo podľa doručeníek prevzatých navrhovateľom a vyššie označenými osobami 26.7.2023 a mestom Košice 25.7.2023 doručené pod číslom MK/A/2023/18417-05/I/KRA Oznámenie o začatí správneho konania. Som toho názoru, že správny orgán by mal najmä pri zisťovaní podkladov pre rozhodnutie postupovať v úzkej súčinnosti s fyzickými a právnickými osobami, aby mohli úspešne obhajovať svoje práva a záujmy. Správny orgán túto *zásadu aktívnej súčinnosti účastníkov konania* nerešpektuje a jednostranne komunikuje iba s navrhovateľom, ktorému boli elektronicky postúpené moje námietky 2.8.2023. Pritom priamo z § 3 ods. 2 správneho poriadku vyplýva povinnosť správnych orgánov postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a právom chránené záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy.

Ako adresát v elektronickej komunikácii so stavebným úradom je uvedený Jaroslav Milčevič, osoba, ktorej splnomocnenie konať pred stavebným úradom v predmetnej veci som pri skúmaní obsahu spisu nezistil.

Správny orgán mi nedal možnosť, aby som sa vyjadril k elektronicky doručenému vyjadreniu Združenia domových samospráv označenému ako *Vyjadrenie podľa § 36 ods. 5 stavebného zákona* ani k stanovisku generálneho projektanta k predkladaným pripomienkam k projektovej dokumentácii zo dňa 20.9.2023 nachádzajúcim sa v spise, čím došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníkov konania. Správny orgán je podľa § 33 ods. 2 povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu (a teda i k vyjadreniam a námietkam účastníkov konania), i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Bolo tak porušené moje právo navrhovať dôkazy, prípadne ich doplnenie, vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a k spôsobu ich zistenia.

Vyjadrenie je jedným z podkladov pre rozhodnutie a správny orgán nemôže tvrdiť, že po ústnom pojednávaní neboli vykonané žiadne ďalšie dôkazy a nedošlo v podkladoch k žiadnym zmenám. Takéto možné odôvodnenia neobstoja už aj vzhľadom na judikáty Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. V kontexte rozhodnutí vydaných na základe súdnych sporov nemôže obstať žiadne tvrdenie stavebného úradu, ktorý zhromažďuje dôkazy, nekoná s účastníkom konania a považuje vec za vybavenú na tabuli stavebného úradu. Na rozdiel od navrhovateľa a jeho blízkych zainteresovaných osôb, som musel v každý stránkový deň chodiť na stavebný úrad, aby nedošlo k zmeškaniu lehoty pre stanovenie začiatku správneho konania. Takto si rovnosť účastníkov konania v konaní vedenom správnym orgánom nepredstavujem, nech čítam správny poriadok akokoľvek.

Nebola mi daná možnosť, aby som sa vyjadril k tomu, či boli vykonané všetky dôkazy, ktoré považujem za dôležité pre správne rozhodnutie vo veci, k výsledkom dokazovania, k tomu, či niektoré dôkazy netreba doplniť alebo opakovať, ak neboli urobené správne, k tomu, aké ďalšie prešetrenia treba vykonať, prípadne akým spôsobom. Správny orgán mal posúdiť, akým spôsobom sa vyrovná s uplatnenými námietkami, prípadne či nevykoná aj niektoré ďalšie dôkazy, ktoré účastníci nenavrhli, ak sa takýto postup javí ako vhodný, prípadne nevyhnutný. Podľa môjho názoru mal správny orgán priamo v rozhodnutí uviesť, že tak urobil, že v momente presvedčenia o úplnom a presnom zistení skutkového stavu vyzval na oboznámenie sa s podkladmi, a teda že splnil dôležitú procesnú podmienku vyplývajúcu z § 33 ods. 2 správneho poriadku „dať účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Nie je mojou povinnosťou, aby som sledoval a strážil celý priebeh vykonávania dôkazov správnym orgánom a sám vystihol moment, ktorý považuje správny orgán za ukončený z hľadiska úplného zistenia skutkového stavu. Takúto moment nie je možné určiť ani sústavným nahliadaním do spisu, pretože najprv o tom musí byť presvedčený zamestnanec správneho orgánu pripravujúceho podklady pre vydanie rozhodnutia a následne vyzvať účastníkov konania podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. V tejto súvislosti poukazujem na niekoľko rozsudkov súdov:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave, 2S/60/2012: „*Uvedený postup žalovaného bol podľa názoru súdu v rozpore s § 3 ods. 2 v spojení s § 33 ods. 2 správneho poriadku, keďže žalovaný neumožnil, aby sa žalobca mohol pred vydaním rozhodnutia vyjadriť ku všetkým podkladom, o ktoré správny orgán opiera svoje rozhodnutie, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Súd je tej mienky, že právo účastníka konania vyjadriť sa ku všetkým podkladom nemožno zamieňať s právom nazerať do spisov správneho orgánu a tvrdiť, že pokiaľ má účastník právo nazrieť do spisu, nemôže byť porušené jeho právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, pretože ide o dve samostatné a vzájomne nezastupiteľné oprávnenia, pričom každý z nich sleduje iný účel.*“

Najvyšší správny súd ČR, č. k. 7 A 112/2002-36: „*Smyslom § 33 ods. 2 správneho rádu je umožniť účastníkovi řízení, aby ve fázi „před vydáním rozhodnutí“, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohl uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je shromažďování podkladů ukončeno; z výzvy správního orgánu k seznámení musí být zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno*“

Boh. A 2381/23 Nález z 22.5.1923 č. 8782: „Ze všeobecných zásad správního práva, které platí i pro správní řízení, vychází požadavek, aby straně, o jejíž práva jde, byla poskytnuta příležitost, aby mohla zaujmouti

stanovisko ke skutočnosťom zisteným v správnom řízení. Nešetření této zásady zakládá podstatnou vadu řízení, pokud tím straně byla ztížena obrana.

Boh. A 7/19 Nález z 14.1.1919 č. 116/18: Účastníkovi řízení musí být sděleny veškeré skutkové podklady, na základě kterých správní orgán rozhodoval. Pokud správní orgán zajistí pro svoji rozhodovací činnost obsahově odlišné podklady, než které předložil účastník řízení, musí být tento k jejich obsahu dotázán a musí mu být poskytnuta možnost se k nim vyjádřit event. předložit protidůkazy.

Sám som sám vyše 30 rokov vydával rozhodnutia v rámci správneho konania, ale nad skutočnosťou, že mi nikdy nebola v správnych konaniach vedených týmto stavebným úradom doručovaná žiadna písomnosť (iba navrhovateľovi), i keď som maximálne súčinný, musím len pokrútiť hlavou, ako to vlastne správne orgány rozhodujú. Bol som zvyknutý na to, že na úradnej tabuli sa zverejňovali rozhodnutia v prípadoch, kedy sa adresát zdržiaval na neznámom mieste. V danom konkrétnom prípade sa síce doručuje do vlastných rúk, ale iba niekomu, a to dokonca s označením verejná vyhláška. Ak si spätne premietne konania, ktoré prebehli od roku 2017 v súvislosti so snahami zbúrať pôvodnú stavbu až po súčasný stav, tak zistíme, že zo strany správneho orgánu došlo k celému radu závažných pochybení, ako bolo vydanie búracieho povolenia za existencie podnájomníka – lekárne s platnou nájomnou zmluvou, vydanie územného rozhodnutia 13.8.2018, ktoré hovorca mesta (v tlači zverejnené 28.9.2018) ospravedlňoval tvrdením, že stavebný úrad nevedel o fungujúcej prevádzke lekárne a ani nemal odkiaľ vedieť. Pritom už v 15.5.2018 bol zverejnený v denníku Košice: Dnes na dvoch stranách článok *Obyvatelia Podhradovej nechcú bytovku s podčlánkom „Lekáreň bude inde“*. V neposlednom rade došlo k závažným pochybeniam:

- pri vykonávaní dôkazov o podiele zelene pri posudzovaní pôvodného projektu, v ktorom projektant vykázal podiel zelene iba 36,4 % a povinný podiel 40 % podielu zelene k celkovej zastavanej ploche označil za splnený (v skutočnosti menej než 10 %)
- v konaní o návrhu na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby vydaním rozhodnutia napriek nepríslušnosti na konanie z dôvodu vyššieho počtu než 100 parkovacích miest a nezákonným spôsobom vydané rozhodnutie o zastavení správneho konania.

Nemožno súhlasiť s odôvodnením doručovania verejnou vyhláškou uvedeným v rozhodnutí stavebného úradu. Ak stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí správneho konania písomne do vlastných rúk, mal vykonať doručovanie týmto spôsobom všetkým účastníkom konania bez rozdielu a nie ako v každom doteraz vedenom konaní iba navrhovateľovi a jeho blízkym osobám. Na túto skutočnosť som upozornil zamestnankyňu stavebného úradu pripravujúcu podklady pre rozhodnutie už pri predošlom územnom konaní, kedy som zistil podobný postup.

Správny orgán v rozhodnutí tvrdí, že stavebný úrad zistil okruh účastníkov konania na základe Výpisov z listov vlastníctva všetkých pozemkov a stavieb dotknutých navrhovanou stavbou. Neuvádza však, o aký počet by sa malo jednať a s výnimkou Cesty pod Hradovou 30 ani, o ktoré bytové domy na Lomnickej ulici by sa malo jednať a v čom konkrétne by mala spočívať dotknutosť stavbou. Takéto odôvodnenie veľkosti stavby považujem za nedostatočné a nepresvedčivé už i s ohľadom na rozsah účastníkov konania uvedených vo vydanom rozhodnutí. Ak má ísť o veľký počet účastníkov, ako je možné, že ústne pojednávanie bolo zvolané do zasadacej miestnosti s cca 12 stoličkami.

Sám som nebol na základe rozhodnutia MK/A/2018/07768-13/I/KRA zo dňa 26.4.2018 bývajúc na Ceste pod Hradovou označený za účastníka konania a predtým pripustený na ústne pojednávanie, i keď si myslím, že sa na dotknutosť stavbou, máločo zmenilo. Preto som toho názoru, že správny orgán musí odôvodniť relevantnými skutočnosťami opodstatnenosť voľby verejnej vyhlášky.

Oznámenie o začatí správneho konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania nezbavuje stavebný úrad povinnosti zistiť všetkých účastníkov konania, t.j. zistiť okruh osôb, o ktorých právach, právom chránených záujmoch alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Správny orgán vychádzajúc z obsahu spisového materiálu i odôvodnenia veľkosti stavby vôbec nezisťoval okruh účastníkov konania a obmedzil sa len na vyvesenie oznámenia na úradnej tabuli.

Úradná tabuľa stavebného úradu musí byť verejne prístupná nepretržite vo všetkých pracovných dňoch. Na stavebnom úrade na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach tomu tak nie je. Prístupná je iba v pondelok, v stredu a piatok, čím v mnohých prípadoch dochádza k oneskorenému zisteniu vyvesenia písomnosti a skracovaniu lehoty na podanie námietok alebo odvolania, čo je neprípustné a v rozpore s § 3 ods. 6 správneho poriadku, podľa ktorého úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

Ak stavebný úrad zvolil neprípustnú formu doručovania oboma spôsobmi, je podľa rozhodnutia NS SR, sp. zn. 2 Sžp 20/2011 doručenie do vlastných rúk neúčinné. Dávam ale do pozornosti aj rozh. NS SR, sp. zn. 3Szp/11/2013, podľa ktorého až súčasným zverejnením písomností oboma spôsobmi je možné považovať oznámenie za doručené verejnou vyhláškou. V prípade absencie zverejnenia jedným zo zákonom požadovaných spôsobov, nie je potom začatie územného konania účastníkom oznámené v súlade so zákonom.

V rozhodnutí MK/A/2023/18417-11/I/KRA zo dňa 22.11.2023 sa na strane 7 v prvom odseku zhora uvádza, že verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 24.7.2023 a zvesená dňa 11.8.2023 a informatívne na Mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 27.7.2023 a zvesená dňa 11.8.2023. S druhou časťou tvrdenia o informatívnom vyvesení dňa 27.7.2023 a zvesení dňa 11.8.2023 sa nestotožňujem, pretože som doručenie iným spôsobom v mieste obvyklým nezistil. Z dostupných údajov zverejňovaných MČ Košice – Sever i z Archívu úradnej tabule zverejnenie Oznámenia o začatí územného konania nevyplýva. Dôkaz o skutočne zverejnených písomnostiach na úradnej tabuli MČ Košice – Sever prikladám v prílohe odvolania. Nie som, ale presvedčený o tom, že pre zverejnenie Oznámenia o začatí správneho konania verejnou vyhláškou je obvyklým miestom úradná tabuľa MČ Košice – Sever umiestnená na miestnom úrade, pretože pre občanov sídliska Podhradová slúži na účely zverejňovania písomností úradná tabuľa umiestnená priamo pred objektom súčasnej samoobslužnej predajne KLAS, a teda na pozemku dotknutom projektovanou polyfunkčnou stavbou. Spochybnenie tohto miesta ako miesta obvyklého by bolo v rozpore s účelom znenia zákona, ktorého účelom je podľa uznesenia Ústavného súdu SR (pozri ÚS 575/2013-13) zverejnenie v mieste, v ktorom sa stavba realizuje. § 26 ods. 2 správneho poriadku za obvyklé miesto označuje najmä tlač, rozhlas alebo dočasnú úradnú tabuľu správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Takáto tabuľa nepochybne existuje a nič nebránilo zverejneniu Oznámenia o začatí územného konania na tejto tabuli a následne i samotného územného rozhodnutia, ak zoberieme na zreteľ, že obvyklý spôsob doručovania musí byť totožný tak pri začatí územného konania, ako i pri oznamovaní rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona.

V rozhodnutí Okresného úradu Košice odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2022/003326 zo dňa 19.9.2022 sa uvádza, že *„podiel zelene navrhovanej navrhovateľom na riešenej časti územia predstavuje 41,33 %. Overenie súladu podielu zelene v danej lokalite s požiadavkami územného plánu mesta Košice spadá do kompetencie príslušného povoľovacieho orgánu, ktorý v ďalšom stupni povoľovacieho procesu realizácie zelene v uvedenom podiele bude sledovať. Na základe uvedeného je požiadavka na overenie podielu zelene relevantná až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel zákona ju možno pre proces posudzovania vyhodnotiť ako neopodstatnenú.*

Navrhovaná stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom mesta Košice, ako je uvedené aj v zámeře. Záujmové územie je definované ako plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Súlad zámeru s platným územným plánom mesta Košice bude overovaný v ďalšom povoľovacom konaní. Na základe uvedeného je požiadavka na overenie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom mesta Košice relevantná až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel zákona ju možno pre proces posudzovania vyhodnotiť ako neopodstatnenú.“

S uvedeným obsahom rozhodnutia nesúhlasím, čo vyplýva i z mojich odvolaní vydaných proti predošlým dvom zrušeným rozhodnutiam, pretože tento orgán príslušný na zisťovacie konanie nevykonal dôkazy o súlade predloženého Zámeru s územným plánom mesta Košice, hoci mu táto povinnosť priamo vyplýva z Prílohy č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z.z., Kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona bodu II.2

Alibisticky túto svoju povinnosť presunul svojím tvrdením, že súlad zámeru s platným územným plánom mesta Košice bude overovaný v ďalšom povoľovacom konaní, na bedrá stavebného úradu.

Dňa 24.8.2023 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktoré som predložil Námiety č. 2 proti Návrhu spoločnosti DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. V týchto námietkach predkladám vlastnú prehľadnú analýzu podielu zelene na jednotlivých plochách tvoriacich súhrnne plochu riešeného územia. Projekt na stranách označených v záhlaví číslami 15 a 16 uvádza najprv Bilanciu zelene s výsledným podielom 42,91 %. Ide však o zjavne zavádzajúci údaj, pretože celková plocha riešeného pozemku investora je **5 193 m²** a nie 4 589,73 m² (3 573 m² plochy na pozemkoch investora plus 1620 m² na prenajatých plochách vo vlastníctve mesta Košice). Investor vykazuje a započítava na účely podielu zelene plochu na pozemku parc. č. 7132/290 o veľkosti 600 m², s podielom zelene 546,57 m². Predmetnú plochu nemožno započítať, pokiaľ nie je ošetrená nájomnou zmluvou.

Stavebný úrad túto plochu nesubsumuje pod žiadnu nájomnú zmluvu a nevykazuje ani pozemky parc. č. 7105, 7132/1 a 8281/1 ako predmet nájomnej zmluvy 2022000239 zo dňa 8.2.2022, čo s ohľadom na spôsob výpočtu podielu zelene a započítavanie iba plôch vo vlastníctve a nájme za pochybenie stavebného úradu. Projekt vypočítava zeleň na pozemku investora, ale nevšima si plôch, na ktorých nie je žiadna zeleň, hoci aj takéto plochy tvoria súčasť riešeného územia. Úplný prehľad s výpočtom podielu zelene uvádzam vo svojich námietkach predložených na ústnom pojednávaní, v ktorom ako problém vidím opomenutie nájomnej zmluvy stavebným úradom. Musím súčasne poukázať na skutočnosť, že projektant chybné matematicky spočítal na strane 16 plochy zelene, keď vykázal plochu zelene spolu na pozemkoch investora o veľkosti 1 184,52 m² namiesto 1 154,52 m² a plochu zelene celkom 1 969,27 m², namiesto správnej veľkosti 1 939,27 m².

Tvrdenie o tom, že projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona podrobne vysvetlil a deklaroval výpočet podielu zelene je nezmysel, ktorý možno ľahko preukázať zvukovým záznamom, ktorý vyhotovil jeden z účastníkov konania prítomný na ústnom pojednávaní. Vykonávanie dôkazov tým spôsobom, že niekto niekomu niečo vysvetlil vôbec ale vôbec nepatrí do slovníku správneho orgánu, pretože, ak by tento projektant alebo ktorákoľvek iná osoba, podala svoje odborné stanovisko, musel by o tom správny orgán urobiť náležitým spôsobom záznam, ktorý by nespochybniteľným spôsobom opísal a bolo ho možné následne považovať za určitý spôsob vykonania dôkazu o podielu zelene. Vhodnejšie by však bolo vyžiadať písomné stanovisko projektanta k podaným námietkam.

Nie však takých, akými sa správny orgán prezentoval pri písaní zápisnice. Pán projektant by sa nemal dopúšťať takých elementárnych chýb práve v takomto dokumente, ktorý má jednoznačným spôsobom preukázať súlad s územným plánom. Sám mal možnosť predložiť svoj vlastný výpočet, čo neurobil počas celého obdobia, kedy prebiehalo zisťovacie konanie. Mohol napadnúť môj konkrétny výpočet, ak sa domnieval, že je nesprávny, ale neurobil tak, i keď na to bol dostatočne dlhý čas vzhľadom na opakované zrušenie rozhodnutí vydaných opakovane prvostupňovým správnym orgánom. Myslím si, že, že každý, kto by ho chcel bližšie preskúmať moju analýzu podielu zelene by bez ďalšieho pochopil, ako je to v skutočnosti s naplnením podielu zelene zo strany investora.

Pri výpočte som preskúmal vlastnícke vzťahy na základe Listov vlastníctva dostupných v Katastri nehnuteľností i veľkosti jednotlivých plôch zelene, pričom som akceptoval projektantom vykázané plochy zelene. Môj výpočet v plnom rozsahu vychádzal zo situačnej mapky predloženej projektantom a ním vykázaných plôch zelene, nemôže preto namietat iné skutočnosti. Mýliť sa môžeme všetci, najmä pri neúplných podkladoch. Nemám vôbec problém s dodatočnou výmenou názorov s projektantom.

Ing. Mgr. Art. Radovan Gonos tvrdí, že projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s príslušnými normami a súvisiacimi nariadeniami platnými v čase jej vypracovania a je vypracovaná oprávneným a autorizovaným projektantom, ktorý nesie zodpovednosť za správne vypracovanie PD v súlade s požiadavkami platných technických noriem. Projekt je spracovaný po postupných pripomienkach zúčastnených osôb, je navrhnutý tak, aby rešpektoval opatrenia k enviromentálnej zodpovednosti vznesené v konaní dotknutými subjektami a verejnosťou, a aby v čo najväčšej možnej miere znížil negatívne dopady na životné prostredie. K uvedenému uvádzam nasledovné: Nie je dôvodné, aby projekt nepodliehal vykonávaniu

dôkazov pred správnymi orgánmi, pretože projektant je platený navrhovateľom a nikdy nebude otvorený požiadavkám druhej strany. Tak ako mohol byť projekt pripomienkovaný v zisťovacom konaní, to isté musí platiť na ďalších stupňoch správneho konania, pričom správny orgán je povinný vykonávať dôkazy tak, aby spoľahlivo zistil skutkovú stav. Z pozície účastníka konania sa ma vypracovaný projekt bytostne dotýka, pretože na rozdiel od navrhovateľa a projektantov, ma budú negatívne dopady stavby sprevádzať po celý zvyšok života. Projekt absolútne nerešpektuje už samotnou výškou stavby moje právo a práva ďalších občanov na pokojný pohodový život, pričom je zrejmé, že z kludného života budú mať občania bývajúci v blízkom okolí hotové peklo. Navrhovateľ uprednostnil svoje ekonomické záujmy pred záujmami dotknutých obyvateľov Podhradovej a takmer vôbec neboli rešpektované a zohľadnené pripomienky môjho zástupcu, ktorý je vysoko odborne fundovaný a rozumie celej problematiky a má aj väčšie praktické skúsenosti než osoby, ktoré vypracovali zámer a projekt. Aspoň ja to tak vidím vo svetle toho, akým spôsobom je projekt prezentovaný a pripravovaný po technickej a architektonickej stránke. Kde je tu rešpekt voči okolitej zástavbe a v nej žijúcim obyvateľom

Hneď v prvej vete stanoviska generálneho projektanta sú rozvedené dotknuté parcely, avšak chýba medzi nimi parcela č. 7132/290. V skutočnosti je ale táto parcela započítaná na účel plnenia podielu zelene a neviem dôvod, prečo práve túto parcelu generálny projektant opomenul vo svojom stanovisku.

Už od roku 2018 sústavne upozorňujem správne orgány na skutočnosť, že navrhovateľ stavby nemá povolenie na výrub stromov. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (rozsudok č. 5Sžp/10/2009 z 1.1.2010) musí stanovisko orgánu ochrany prírody existovať už v čase pred vydaním územného rozhodnutia a stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie až potom, ako je stavebnému úradu doručené stanovisko orgánu ochrany prírody. Nie je dôvodné, aby navrhovateľ a správne orgány, ktoré vo veci rozhodujú tento názor Najvyššieho súdu obchádzali.

Budem citovať samotné stanovisko Okresného úradu Košice v jednom zo svojich rozhodnutí, ktoré vôbec nekorešponduje s postupom stavebného úradu v tomto konaní: „*Stavebný úrad môže pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby až vtedy, ak po posúdení návrhu podľa § 37 ods. 1 a 3 stavebného zákona zistí, že predložený návrh je v súlade s podmienkami podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, teda s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, so všeobecnými technickými požiadavkami, ktoré definuje predovšetkým vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a s predpismi uvedenými v § 37 ods. 2 stavebného zákona.*“ Žiadam správny orgán, aby tento názor Okresného úradu striktne dodržiaval.

V závere chcem vyjadriť nesúhlas s nezmyselnou snahou z dielne pána Marcela Slávika o vytvorenie verejného parčíka v lokalite, ktorá je doposiaľ chránená pred obyvateľmi Podhradovej, a to len v dôsledku toho, že tu doposiaľ nebol vybudovaný žiadny chodník.

Navrhujem odvolaciemu orgánu po preskúmaní napadnutého rozhodnutia podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku vydané rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Príloha: doručienky – 2xfoto

Nájomná zmluva – foto prvej strany