

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV
Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OCDPK-2025/006414-15

Prešov 07.03.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie
o odvolaní voči rozhodnutiu

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný konať ako špeciálny stavebný úrad pre cesty II. a III. triedy podľa ustanovenia § 3a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa ustanovenia § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), konajúc ako príslušný správny orgán podľa ustanovení § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydal rozhodnutie pod č. **OU-PO-OCDPK-2025/006414-12 zo dňa 23.01.2025**, ktorým mimo odvolacieho konania preskúmal rozhodnutie **Mesta Prešov, Mestského úradu Prešov, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov** (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“), ako príslušného špeciálneho stavebného úradu, vydané od č. **SÚ/781/27890/2023-Se zo dňa 11.04.2023** (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) ktorým povolil inžiniersku stavbu „**Spevnené plochy, komunikácie a verejné osvetlenie – II. etapa na ul. Strojnícka v Prešove**“ na parcelách KN-E č. 656/1, 656/7, 659/1, 661 v kat. území Prešov časť Nižná Šebastová (ďalej len „inžinierska stavba“) pre stavebníka **KRISTAV s.r.o., IČO: 47821230, Pažica 9, 080 06 Prešov** (ďalej len „stavebník“).

Proti rozhodnutiu č. OU-PO-OCDPK-2025/006414-12 zo dňa 23.01.2025 podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie **stavebník** prostredníctvom splnomocneného zástupcu **Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., IČO: 47240482, Kupeckého 320/33, 040 01 Košice**.

V súlade s ustanovením § 56 správneho poriadku Vás o odvolaní odvolateľa upovedomujeme a vyzývame, aby ste sa vyjadrili k odvolaniu v lehote **do 30 dní od doručenia tohto oznámenia**. Do podkladov odvolania možno nahliadnuť na Okresnom úrade Prešov, odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov.

Okresný úrad Prešov
odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3
080 01 Prešov
- 6 -

Ing. Pavol Janus
vedúci odboru

Príloha:

- Odvolanie stavebníka

Toto oznámenie sa doručí ostatným účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli webovom sídle Okresného úradu Prešov na dobu 15 dní podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Zároveň žiadame o zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie, žiadame túto vyhlášku zaslať späť na tunajší úrad s vyznačením uvedených údajov.

Potvrdenie dátumu vyvesenie a zvesenia verejnej vyhlášky:

dátum vyvesenia:

dátum zvesenia:

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis:

Doručuje sa:

účastníkom konania:

1. Advokátska kancelária VASIE & partners, s.r.o., Kupeckého 320/33, 040 01 Košice,
2. Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, špeciálny stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov,
3. KRISTAV s.r.o., Pažica 9, 080 06 Prešov,
4. Miloš Sivačko, Slánska 49, 080 06 Prešov časť Nižná Šebastová,
5. Ing. Danica Repková, Kostrova 10, 040 17 Košice – Barca,
6. Jozef Marcin, Tulčícka 39, 080 01 Prešov,
7. Peter Marcin, Tulčícka 39, 080 01 Prešov,
8. Martina Tarasovičová, Agátova 12, 082 06 Prešov časť Nižná Šebastová,
9. Družstvo Agroplus Prešov, Zlatobanská 12, 080 01 Prešov,
10. ostatným účastníkom konania – verejnou vyhláškou.

Okresný úrad Prešov

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Námestie mieru 3
080 01 Prešov

V Košiciach, dňa 21.2.2025

Číslo spisu: OU-PO-OCDPK-2025/006414-12

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu správneho orgánu

Týmto Vám oznamujeme, že sme prevzali právne zastúpenie obchodnej spoločnosti **KRISTAV s.r.o.**, so sídlom: Pažica 9, 080 06 Prešov, IČO: 47821230, štatutárny orgán: Jozef Krištof, konateľ (ďalej aj ako „*klient*“, „*stavebník*“), a to na základe plnomocenstva, ktoré prikladáme.

Dôkaz: *plnomocenstvo*

Týmto ako stavebník, právne zastúpený: Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., so sídlom Kupeckého 320/33, 040 01 Košice, konajúca prostredníctvom JUDr. Martin Vasiľ, advokát a konateľ, IČO: 47 240 482, zápis v SAK pod č. 5753, podávame prostredníctvom svojho právneho zástupcu v súlade s § 68 ods.2 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení (ďalej len „*správny poriadok*“) v zákonom stanovenej lehote

o d v o l a n i e

voči rozhodnutiu správneho orgánu, č.: OU-PO-OCDPK-2025/006414-12 zo dňa 23.01.2025 (ďalej len „*napádané rozhodnutie*“), ktoré odôvodňujeme nasledovne:

I.

Napádaným rozhodnutím správneho orgánu – t. j. Okresného úradu Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej ako len „*správny orgán*“), zo dňa 23.01.2025 bolo zrušené rozhodnutie vydané špeciálnym stavebným úradom – č. sp. SÚ/781/27890/2023 – Se zo dňa 11.04.2023, ktorým Mesto Prešov, Mestský úrad Prešov, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov (ďalej len „*špeciálny stavebný úrad*“), povolil inžiniersku stavbu „**Spevnené plochy, komunikácie a verejné osvetlenie – II. etapa na ul. Strojnícka v Prešove**“ na parcelách KN-E č. 656/1, 656/7, 659/1, 661 v kat. území Prešov časť Nižná Šebastová (ďalej len „*inžinierska stavba*“) pre stavebníka.

Správny orgán zrušil predmetné stavebné povolenie pre porušenie nasledujúcich zákonných ustanovení:

Ustanovenia § 58 ods. 2 správneho poriadku;

ustanovenia § 60 ods. 1 a ods. 2 písm. b); ustanovenia § 120 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“); ustanovenia § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, (ďalej len „vykonávacia vyhláška“), ustanovenia § 3 ods. 1; ustanovenia § 19 ods. 3; ustanovenia § 30 ods. 1, písm. j) správneho poriadku.

Ako hlavné dôvody zrušenia rozhodnutia ďalej správny orgán uviedol:

- **Ad 1)** absencia záväzného stanoviska všeobecného stavebného úradu v súlade s ustanovením § 120 ods. 3 stavebného zákona, čo malo spôsobiť následne vydanie rozhodnutia špeciálnym stavebným úradom v rozpore s týmto ustanovením,
- **Ad 2)** nepreukázanie vlastníckeho práva/iného práva k pozemkom uvedeným v stavebnom povolení podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona,
- **Ad 3)** absencia doložiek o vyvesení a zvesení oznámenia o začatí stavebného konania pre inžiniersku stavbu pod č. SÚ/781/24280/2023-Se zo dňa 16.03.2023

II

Stavebník sa s uvedenými dôvodmi zrušenia stavebného povolenia zo dňa 11.04.2023 nestotožňuje, pričom k jednotlivým dôvodom uvádza nasledovné:

Ad 1)

Tvrdenie o absencii záväzného stanoviska všeobecného stavebného úradu v súlade s § 120 ods. 3 stavebného zákona je nepravdivé a v rozpore s administratívnym spisom a dôkazmi (listinami) sa tam nachádzajúcimi.

Stavebník uvádza, že k nezrovnalostiam došlo vzhľadom k tomu, že projektant v prvotnej žiadosti pre príslušný všeobecný stavebný úrad, ktorým je Mesto Prešov, doložil projektovú dokumentáciu, kde boli zahrnuté všetky parcely – t. j. parc. č. KN-E 661, 659/1, 656/7, 656/1 v celosti ako pozemky, ktoré mali byť zastavané stavbou, čo však nebolo v súlade s predošlým vydaným územným rozhodnutím pre umiestnenie tejto inžinierskej stavby.

Avšak stavebník bezprostredne v súčinnosti s projektantom si tieto nezrovnalosti uvedomili a následne stavebník (za súčinnosti projektanta) doložil do spisu upravenú projektovú dokumentáciu tak, aby bola v súlade s vydaným územným rozhodnutím pre umiestnenie inžinierskej stavby, a tiež v súlade so záväznou časťou zmien a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov a tiež so Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018.

Vzhľadom na uvedené, Mesto Prešov následne vydalo súhlasné záväzné stanovisko, v súlade s § 120 ods. 3 stavebného zákona.

Upravená projektová dokumentácia a potvrdenie o jej doložení je súčasťou administratívneho spisu stavebníka, nakoľko na základe uvedeného Mesto Prešov ako všeobecný stavebný úrad vydalo záväzné stanovisko v súlade s § 120 ods. 3 stavebného zákona.

Stavebník vzhľadom na uvedené upriamuje pozornosť odvolacieho orgánu na túto zásadnú okolnosť, ktorú prvostupňový správny orgán nepreskúmal a nevyhodnotil.

Ad 2)

Stavebník sa taktiež nestotožnil s konštatovaním správneho orgánu, že nebolo preukázané jeho vlastnícke / iné právo k pozemkom v stavebnom povolení zo dňa 11.4.2023, a to z nasledujúceho dôvodu:

Výlučným, resp. podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností je spoločnosť JOKYS s.r.o. a p. Jozef Krištof. Jediným spoločníkom a konateľom tejto spoločnosti JOKYS s.r.o. je a aj v čase podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bol p. Jozef Krištof.

Zároveň p. Jozef Krištof bol a je jediným spoločníkom a konateľom tiež v spoločnosti KRISTAV s.r.o.

Uvedené skutočnosti stavebník preukazuje aktuálnymi výpismi z obchodného registra ako verejne dostupného portálu.

Dôkaz: *Úplný výpis z obchodného registra JOKYS s.r.o.*

Úplný výpis z obchodného registra KRISTAV s.r.o.

Uvedené znamená, že spoločnosť KRISTAV s.r.o. si nepotrebovala žiadať povolenie od spoločnosti JOKYS s.r.o., nakoľko p. Kristof ako jediný konateľ a spoločník oboch spoločností mal vedomosť o majetku (pozemkoch), ktoré vlastní oba spoločnosti a teda bol si vedomý toho, na ktorých pozemkoch vo vlastníctve/spoluvlastníctve JOKYS s.r.o. bude stavba realizovaná.

Aj napriek uvedenému však stavebník predkladá písomné súhlasy, udelené jednotlivými spoluvlastníkmi, a to:

- pri parcele reg. E KN č. 656/1 – písomný súhlas vlastníka tejto parcely 1/1 k celku – spoločnosti JOKYS s.r.o.,
- pri parcele reg. E KN č. 656/7 – písomný súhlas vlastníka tejto parcely 1/1 k celku – p. Jozefa Krištofa,
- pri parcelách 661 a 659/1 – písomný súhlas spoluvlastníka p. Slavomíra Liptáka a písomný súhlas spoluvlastníka – obchodnej spoločnosti JOKYS s.r.o.

Dôkaz: *Písomné súhlasy vlastníkov, resp. spoluvlastníkov parciel, ktoré sú predmetom stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023*

Písomné súhlasy boli udelené pred vydaním stavebného povolenia – k 31.3.2023.

Zároveň týmto predkladáme nájomné zmluvy na prenájom parciel 656/1 a 656/7 spoločnosti KRISTAV s.r.o.

Dôkaz: *Nájomná zmluva k prenájmu parcely reg. E KN č. 656/1*

Nájomná zmluva k prenájmu parcely reg. E KN č. 656/7

Zároveň je tiež z textu stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023 zrejmé, že ostatní spoluvlastníci nepodali námietky v procese vydávania predmetného stavebného povolenia nepodali žiadne námietky, keďže v texte stavebného povolenia je vyslovene uvedené: „V konaní neboli vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov.“

Taktiež v odôvodnení rozhodnutia – stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023, Mesto Prešov uvádza: „V stavebnom konaní k predmetnej stavbe neboli vznesené námietky.“

Začatie stavebného konania bolo oznámené spoluvlastníkom verejnou vyhláškou, t. j. mali o uvedenom stavebnom konaní vedomosť. Absencia doručeníek správneho orgánu nemôže ísť na ťarchu stavebníka.

Stavebník tiež k jednotlivým parcelám uvádza:

Parcela reg. E KN, parc. č. 656/1 – na základe doloženého geometrického plánu aktuálne parcela reg. C KN č. 3549/18, evidované na LV č. 3159, k. ú. Nižná Šebastová, okres Prešov – výlučným vlastníkom už v čase podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola spoločnosť JOKYS s.r.o., ktorej jediným konateľom a spoločníkom je p. Jozef Krištof.

Dôkaz: *Výpis z listu vlastníctva č. 3159 (právny stav platný k 3.1.2025)*

Parcela reg. E KN, parc. č. 656/7 - výlučným vlastníkom tejto parcely je p. Jozef Krištof. Predmetná parcela je evidovaná na LV č. 3247, k. ú. Nižná Šebastová, okres Prešov.

Dôkaz: *Výpis z listu vlastníctva č. 3247 (právny stav platný k 3.1.2025)*

Parcela reg. E KN, parc. č. 661 – v čase podania žiadosti bola spoločnosť JOKYS s.r.o. spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 11/32 k celku, t. j. takmer väčšinovým spoluvlastníkom. K aktuálnemu stavu je parcela evidovaná na LV č. 3329 **a spoločnosť JOKYS s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 1/2 k celku, o celkovej výmere 2.004 m².**

Zároveň, v čase vydania stavebného povolenia na tejto parcele už trval aj nájomný vzťah v prospech Družstvo AGROPLUS Prešov, Zlatobanská 12, Prešov, PSČ 080 05, SR, IČO: 36458724, na čo sa odvoláva aj p. Sivačko (a ostatní navrhovatelia – Ing. Danica Repková, Martina Tarasovičová, Jozef Marcin a Peter Marcin), v konaní o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania (jeho vyjadrenie je aj súčasťou napádaného rozhodnutia). Uvedené tak znamená, že spoluvlastníci týmto akceptovali užívanie tejto parcely spoločnosťou JOKYS s.r.o. za účelom ďalšieho prenájmania tejto parcely. Čo zároveň znamená, že spoluvlastníci túto parcelu v čase podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebníkom aktívne neužívali a neužívajú ju ani doteraz.

Dané skutočnosti tak potvrdzujú, že spoluvlastníci mali vedomosť o skutočnom užívaní danej parcely spoločnosťou JOKYS s.r.o. a dané skutočnosti do času vydania stavebného povolenia nenamietali.

Dôkaz: *Výpis z listu vlastníctva č. 3329 (právny stav platný k 3.1.2025)*

Parcela reg. E KN, parc. č. 659/1 - v čase podania žiadosti bola spoločnosť JOKYS s.r.o. spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 21/28 k celku, aktuálne má spoločnosť JOKYS s.r.o. na LV č. 3330, kde je daná nehnuteľnosť evidovaná, podiely o veľkosti celkovej výmery 5.198,59 m² = 75,78 %, t. j. je 3/4 vlasníkom týchto nehnuteľností.

Dôkaz: *Výpis z listu vlastníctva č. 3330 (právny stav platný k 3.1.2025)*

Rovnako tak, v čase vydania stavebného povolenia na tejto parcele už trval aj nájomný vzťah v prospech Družstvo AGROPLUS Prešov, Zlatobanská 12, Prešov, PSČ 080 05, SR, IČO: 36458724, čo opätovne podľa názoru stavebníka preukazuje vedomosť ostatných podielových spoluvlastníkov o aktívnom užívaní tejto parcely spoločnosťou JOKYS s.r.o.

Stavebník vždy konal a koná v súlade s vydanými záväznými rozhodnutiami stanoviskami a výzvami príslušných správnych orgánov.

Stavebník taktiež riadne oznámil začatie stavby mestu Prešov, a to ku dňu 19.6.2023.

Dôkaz: *Oznámenie o začatí stavby zo dňa 19.6.2023*

V zrušenom stavebnom povolení zo dňa 11.04.2023 Mesto Prešov ako správny orgán, ktorý toto povolenie vydalo, vyslovenie uviedlo: „**Zároveň, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.**“

V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoorinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z.

*Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. **Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.***

To znamená, že v predmetnom konaní o vydanie stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023 nebol stavebník zo strany všeobecného stavebného úradu ani len upozornený, aby doložil akékoľvek doklady, Mesto Prešov vyslovene uviedlo, že vychádza zo znalosti staveniska. **Čo znamená, že Mestu Prešov boli známe vlastnícke a užívacie vzťahy k predmetným pozemkom a práve aj s ohľadom na uvedené vydal stavebné povolenie.**

Stavebník okamžite pozastavil všetky stavebné práce, spoločne so spoločnosťou JOKYS s.r.o., a to už ku dňu 6.10.2024 a zabezpečil stavenisko v zmysle zákona, kde uvedený stav trvá doteraz a stavebník ho plne rešpektuje.

Zároveň spoločnosť JOKYS s.r.o. podala dňa 18.10.2023 žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy k predmetným parcelám, a to z dôvodu potreby usporiadania pozemkov (pozemkového vlastníctva), na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Uvedené taktiež preukazuje, že o tomto postupe mali taktiež vedomosť aj jednotliví podieloví spoluvlastníci, nakoľko im bola zasielaná výzva na vyjadrenie sa/poskytnutie súhlasu k pozemkovým úpravám, a to listom príslušného pozemkového odboru OÚ zo dňa 10.1.2024. V tomto procese spoluvlastníci taktiež nepodali žiadne námietky.

Dôkaz:

*Žiadosť o JPÚ
Nariadenie JPÚ*

Mapka obvodu JPÚ (preukazujúca, že obvod sa týka dotknutých parciel zo stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023)

Prieskum záujmu o pozemkové úpravy zo dňa 10.01.2024

Stavebník zároveň uvádza, že Spoločnosť JOKYS s.r.o. na základe nariadenia konania o JPÚ a na základe výzvy kúpila v roku 2024 podiely od :

- Beaty Klenovej
- Otílie Feckovej
- Marty Tarasovičovej
- Jindřišky Juskovej
- Františka Trembeckého
- Márii Žigovej
- Mariána Marcinčina
- Slavomír Liptáka

Čo znamená, že stavebník v súčinnosti so spoločnosťou KRISTAV s.r.o. má skutočný záujem o dokončenie stavby, na základe stavebného povolenia zo dňa 11.4.2023 a tento záujem deklaruje tým, že dostupnými zákonnými prostriedkami dlhodobo realizuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom.

Spoločnosť JOKYS s.r.o. má zároveň záujem realizovať vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k zostávajúcim spoluvlastníckym podielom na súde, k čomu už uskutočnil aj príslušné právne kroky (zaslanie predžalobných výziev spoluvlastníkom).

Dôkaz: podací hárok potvrdzujúci doručenie výziev v r. 2024

Zrušením stavebného povolenia je výrazne neprimane zasiahnuté do práv stavebníka, kde tento nemôže realizovať dopravnú obsluhu pozemkov v priemyselnom areáli v časti Širpo na ul. Strojníckej v Prešove.

Navrhovaná spevnená plocha a komunikácia má byť napojená na existujúcu spevnenú plochu s krytom z cementobetónu – areál firmy Prospekta SK, s.r.o.

Uvedené znamená, že pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti priemyselného areálu a teda nemôžu byť účelne ani užívané na iný účel, než slúžiac na vytvorenie dopravnej služby bezprostredne susediaceho priemyselného areálu.

T. j. zrušením tohto stavebného povolenia sa výrazne nepriaznivo zasiahne do práv stavebníka (a v bezprostrednej súvislosti najmä do práv užívateľov priemyselného areálu), naproti tomu do práv ostatných spoluvlastníkov nepôjde o neprimeraný zásah, nakoľko dané pozemky už nemôžu samostatne a účelne využívať na iný účel, než na účel prístupu k danému priemyselnému areálu.

Stavebník si tak dovoľuje tvrdiť, že podaný podnet na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania bol tak podaný účelovo zo strany zostávajúcich podielových spoluvlastníkov (najmä p. Miloša Sivačka), kde ten odmietol odpredať svoje spoluvlastnícke podiely spoločnosti JOKYS s.r.o., nakoľko požadoval výrazne nadhodnotenú a ním ľubovoľne určenú sumu kúpnej ceny, kde odmietol akúkoľvek ďalšiu diskusiu. **Stavebník považoval za potrebné poukázať aj na túto stránku prebiehajúceho konania (a súvisiacich konaní), nakoľko v rozhodnej miere odrážajú skutočnú „motiváciu“ a cieľ spoluvlastníkov, sledovanú podaným podnetom na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania.**

K bodu Ad 3), pre ktorý bolo stavebné povolenie zo dňa 11.04.2023 zrušené, stavebník len v krátkosti uvádza a odkazuje sa na svoje vyjadrenie vyššie v bode Ad 2). Stavebník určite nemôže niesť zodpovednosť za prípadné nedôsledné vedenie administratívneho spisu príslušnými správnyimi orgánmi. Avšak stavebník zotrváva na tom, že o prebiehajúcom stavebnom konaní mali vedomosť všetci spoluvlastníci, čo indikujú skutkové okolnosti uvedené stavebníkom v bode Ad 2).

III Záver

Stavebník zastáva názor, že z vyššie uvedených okolností vyplýva nezákonnosť a nesprávnosť postupu správneho orgánu, výsledkom ktorého bolo zrušenie rozhodnutia – stavebného povolenia zo dňa 11.04.2023, číslo: SÚ/781/27890/2023-Se.

Stavebník preukázal, že v čase podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola výlučným vlastníkom – parcela reg. E KN č. 656/1, resp. podielovým spoluvlastníkom týchto parciel spoločnosť JOKYS s.r.o., kde je jediným spoločníkom a konateľom p. Jozef Krištof, prípadne tiež p. Jozef Krištof – parcela reg. E KN č. 656/7. K stavbe na týchto pozemkoch bol udelený súhlas spoločnosťou JOKYS s.r.o., a tiež p. Jozefom Krištofom ako výlučnými vlastníkami týchto nehnuteľností, t. j. záver o tom, že absentuje súhlas vlastníka nehnuteľností je pri týchto dvoch parcelách nesprávny a v rozpore so skutočným stavom.

Stavebník preto považuje za nezákonné zrušenie stavebného povolenia zo dňa 11.04.2023, v celom rozsahu, avšak najmä zdôrazňuje tú časť parciel – parcela reg. C KN č. 656/7 – výlučný vlastník Jozef Krištof, parcela reg. E KN č. 656/1 (resp. v C stave 3549/18) – výlučný vlastník JOKYS s.r.o. A aj k ostatným parcelám bol daný stavebníkovi súhlas spoluvlastníkov JOKYS s.r.o. a p. Slavomíra Liptáka, ako stavebník uviedol vyššie.

Stavebník zároveň poukázal na to, že mu bolo vydané záväzné stanovisko Mesta Prešov ako všeobecného stavebného úradu, na základe ktorého následne vydal špeciálny stavebný úrad stavebné povolenie.

Stavebník zároveň preukázal, že o prebiehajúcom stavbenom konaní mali vedomosť aj ostatní podieloví spoluvlastníci.

Stavebník koordinovaným postupom, v súlade so zákonom dodržiaval všetky záväzné kroky a postupy v procese vydania predmetného stavebného povolenia a následnej realizácie, čo ho stálo nemalé časové a finančné úsilie. Je zrejmé, že zostávajúci podieloví spoluvlastníci predmetné pozemky, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie aktívne neužívajú a vzhľadom na ich aktuálny charakter ich ani užívať nebudú a nemôžu.

Dané potvrdzuje aj skutočnosť, že spoločnosť JOKYS s.r.o. cieleným postupom v priebehu roku 2024 odkúpila od podielových spoluvlastníkov uvedených v bode Ad 2) ich spoluvlastnícku podiely.

Predmetná stavba neprimerane nezasiahne do práv spoluvlastníkov, ani do záujmov spoločnosti, životného prostredia či zdravia a práv spoluvlastníkov a tiež ostatných účastníkov predmetného stavebného konania, čo konštatoval aj samotný všeobecný stavebný úrad **a tento záver nebol doposiaľ nikým spochybnený.**

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku platí: „*Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. **Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb** a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*“

Správny orgán aj vo vzájomnej súvislosti s vyššie uvedenými zásadami nepostupoval tak, aby konal v súlade so záujmami účastníkov konania, nakoľko rozhodol na základe formálneho rozhodnutia, bez akéhokoľvek právne relevantného odôvodnenia.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti máme za to, že napádané rozhodnutie správneho orgánu je neodôvodnené, arbitrárne a nepreskúmateľné.

IV.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností preto žiadame nadriadený správny orgán, aby napádané rozhodnutie správneho orgánu, č.: OU-PO-OCDPK-2025/006414-12 zo dňa 23.01.2025 preskúmal v celom rozsahu a následne aby napádané rozhodnutie správneho orgánu, číslo: OU-PO-OCDPK-2025/006414-12 zo dňa 23.01.2025 zrušil a vec vrátil správny orgán na nové prejednanie a rozhodnutie.

S úctou,

(KEP)

.....
KRISTAV s.r.o.

v. z.

Advokátska kancelária

VASIL' & partners, s.r.o.

JUDr. Martin Vasil', advokát a konateľ