

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2021/53315-Pe
Vybavuje Ing. Dana Petrová
Tel.: 0566864274
E-mail: dana.petrova@msumi.sk

V Michalovciach 27.9.2021

ROZHODNUTIE

Mesto Michalovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 26.4.2021 podal

VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, 071 01 Michalovce

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia podľa § 37, ods. 4, stavebného zákona

z a m i e t a

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby:

Rezidencia pod Hrádkom - novostavba

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1297/30, register "C" parc. č. 1297/31, register "C" parc. č. 1298 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1299/2, register "C" parc. č. 1837/175 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1838/208 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1838/217 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "E" parc. č. 6400/1 (Ostatná plocha) v katastrálnom území Michalovce.

Odôvodnenie:

Dňa 26.4.2021 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne verejnou vyhláškou nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24.6.2021, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Dňa 17.6.2021 obdržal stavebný úrad „Prihlásenie do konania, žiadosť o rešpektovanie práv účastníka konania, žiadosť o zrušenie nariadeného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním“ (ďalej len prihlásenie) od nižšie uvedených žiadateľov:

Ing. Dušan Varga, Marek Karas, Bc. Lucia Karas, Remzi Camberovitch, Renáta Vargová, MUDr. Štefan Kvak, Ing. Petra Kvaková, Ľubica Kracinová, Mgr. Marián Tima, Mgr. Valéria Timová, Martina Klepancová, Valéria Palejová, PharmDr. Tatiana Rovderová, MVDr. Mária Makarová, Alice Ivanovová, Jozef Kišík, Stanislav Klepanec, MUDr. Radoslav Kolesár, MVDr. Martin Makara, Ing. Ján Mindžák, Marek Porvazník, MUDr. Peter Rovder, Slavko Koreň, Ing. Jana Mindžáková, Zdenka Koreňová, MUDr. Martina Kolesárová, Milan Janošov, Adriana Janošová, Ivana Porvazníková, Mária Špiváková, Ján Špivák.

V svojom prihlásení žiadajú aby bolo rešpektované ich postavenie účastníka konania podľa § 34, ods. 2, stavebného zákona a tvrdia, že vo vzťahu k predmetnému konaniu sú ich stavby rodinných

domov a ich pozemky susediace s predmetnou stavbou, a rozhodnutím stavebného úradu môžu byť závažným spôsobom dotknuté ich vlastnícke a iné práva.

V ďalšom uvádzajú, že podľa § 139, ods.2, písm. d, stavebného zákona „susednou stavbou“ sa rozumie aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom o ktorý v konaní ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Namietajú, že na webovom sídle mesta Michalovce v časti verejná tabuľa bolo zverejnené oznámenie o začatí územného konania, kde nie sú uvedení ako účastníci konania, že konanie je vedené v rozpore so zákonom zmätočne a diskriminačne.

Podľa § 35, ods. 2, stavebného zákona bol stavebný úrad povinný dňom začatia stavebného konania (t.j. od 26.4.2021) zverejniť na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle aj kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a toto zverejnenie musí zabezpečiť až do jeho právoplatného ukončenia.

Podľa údajov zverejneného oznámenia o začatí územného konania je predmetná stavba v rozpore s územným plánom mesta Michalovce, ktorý v záväznej časti na strane 8 v bode 3, „Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia“ v druhom odseku explicitne uvádza pre lokalitu „Tehelné pole“ prípustnosť obytných súborov iba v štruktúre „rodinných domov“, nie v štruktúre „bytových domov“, ktorá je prípustná v iných lokalitách. Pre rodinné domy stanovuje tento regulatív maximálne dve nadzemné podlažia.

Podľa § 37, ods.1, stavebného zákona „Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.“ Podľa § 37, ods. 4, stavebného zákona „Ak stavebný úrad po posúdení návrhu zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa ods. 1, návrh zamietne. Sú za to, že stavebný úrad už pri prvotnom zistení, že predmetný návrh na vydanie územného rozhodnutia je v rozpore s územným plánom mesta Michalovce, mal bez ďalšieho tento návrh zamietnuť.“

Pre navrhovateľa je z verejne prístupných zdrojov známe a pre stavebný úrad priamo z jemu dostupných údajov katastra nehnuteľností je jednoznačné, kto každý je vlastníkom nehnuteľností na susedných pozemkoch a teda je zo zákona účastníkom konania. Stavebný úrad však postupoval diskriminačne a na oznámení o začatí územného konania označil za účastníkov konania len vlastníkov susedných nehnuteľností na Kamenárskej ulici č. 6504/32. Ostatných susedných účastníkov konania opomenul. Stavebný úrad sa tak vyhol povinnosti oznámiť začatie územného konania „všetkým známym účastníkom,“ ako mu to ukladá § 36, ods. 1, stavebného zákona, resp. túto svoju povinnosť nesplnil.

V ďalšom je v citovanom prihlásení je uvedené, že nariadené ústne pojednávanie na deň 24.6.2021 na Kavarnianskej ulici v Michalovciach je nariadené zmätočne na mieste, ktoré v meste Michalovce neexistuje. Predmetná parcela č. 1297/30 sa nachádza na Kamenárskej ulici a takto nariadené pojednávanie môže zabrániť niektorým účastníkom konania zúčastniť sa tohto pojednávania a nebude im umožnené uplatniť včas svoje zákonom priznané práva.

V závere je vyslovená požiadavka zrušenia nariadeného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 24.6.2021 o 9,00 hod. a očakávanie, že stavebný úrad zamietne predmetný návrh na vydanie územného rozhodnutia z dôvodu nesúladu s územným plánom mesta Michalovce. V prípade, že stavebný úrad bude v konaní pokračovať, je vyslovená požiadavka, aby ich stavebný úrad ako účastníkov konania o všetkých úkonoch informoval a umožnil im uplatniť si ich zákonom priznané práva.

Ing. Dušan Varga a MUDr. Štefan Kvak podali dňa 23.6.2021 (po nahliadnutí do spisového materiálu) na stavebný úrad žiadosť zo dňa 22.6.2021 o predĺženie lehoty na vyjadrenie v územnom konaní.

Vo svojej žiadosti uviedli:

„Ako účastník konania som sa dňa 22.6.2021 oboznámil s obsahom spisu v predmetnom konaní. Niektoré stanoviská dotknutých orgánov považujem za nesprávne, nerešpektujúce zákon a územný plán mesta.

Z dôvodu dostatočného času na preštudovanie kópií stanovísk a prípravy námietok, žiadame o lehotu na vyjadrenie do 30 dní. Zvolaného ústneho pojednávania dňa 24.6.2021 sa nezúčastním.“

Dňa 24.6.2021 bolo stavebnému úradu doručené „upozornenie a výzva k náprave“ (ďalej len upozornenie) zo dňa 23.6.2021 na nezákonný postup v územnom konaní od Ing. Dušana Vargu a MUDr. Štefana Kvaka, v ktorom sa uvádza:

Dňa 17.6.2021 som sa prihlásil ako účastník konania v konaní o umiestnení stavby Rezidencia pod Hrádkom na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 1297/30, 1297/31, 1299/2, 1298, 1838/217, 1837/175, 1838/208, a reg. „E“ KN parc.č. 6400/1 v katastrálnom území Michalovce.

V uvedenom liste som upozornil stavebný úrad, že toto konanie je stavebným úradom vedené v rozpore so zákonom zmätočne a diskriminačne. Svoje tvrdenia som podoprel konkrétnymi zisteniami a žiadal som o okamžitú nápravu. S poľutovaním musím konštatovať, že stavebný úrad aj napriek písomnému upozorneniu nápravu ani v jednom bode nezjednal.

Dňa 22.6.2021 som bol nahliadnuť do spisu predmetného územného konania a vyhotovil som si kópie niektorých dokumentov. Zároveň som na mieste písomne požiadal o lehotu 30 dní na preštudovanie kópií materiálov a na vznesenie námietok. Túto lehotu si naďalej uplatňujem.

Po nahliadnutí do spisu som nútený stavebný úrad upozorniť, že okrem námietok vznesených v predchádzajúcom liste, považujem za nezákonný postup stavebného úradu aj v nasledujúcich skutočnostiach:

1. Stavebný úrad označil za účastníka konania aj mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, čo § 34, ods.1, stavebného zákona vylučuje. Podľa tohto ustanovenia zákona obec môže byť účastníkom konania len v prípade, ak nie je súčasne aj stavebným úradom. Mesto Michalovce nemôže byť účastníkom konania v predmetnom územnom konaní.
2. Stavebný úrad označil za dotknuté orgány aj 3 organizačné útvary mesta Michalovce, čo rovnako vylučuje § 140a, ods. 1, písm. b, stavebného zákona. Podľa tohto ustanovenia zákona obec môže byť dotknutým orgánom len v prípade, ak nie je súčasne aj stavebným úradom. Mesto Michalovce teda nemôže byť dotknutým orgánom v predmetnom územnom konaní.
3. Stavebný úrad súčasne ignoruje aj Metodické usmernenie MVARR SR k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v konaniach podľa stavebného zákona, ktoré je zverejnené aj na webovej stránke ministerstva. Toto stanovisko upozorňuje, že obec, ktorá je súčasne stavebným úradom nemá právo vydávať záväzné stanoviská pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona.
4. Stanoviská jednotlivých organizačných útvarov mesta Michalovce, nachádzajúce sa v spise, okrem toho, že sú na základe vyššie uvedeného v územnom konaní neprípustné, ani nespĺňajú náležitosti záväzného stanoviska. Podľa § 140b, ods. 2, stavebného zákona, dotknutý orgán v záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenia predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť. Stanoviská organizačných útvarov mesta Michalovce, nachádzajúce sa v spise, odkaz na takéto ustanovenia neobsahujú. Preto nie sú a ani nemôžu byť záväznými stanoviskami.
5. Za zarážajúcu považujem skutočnosť, že pracovníčka stavebného úradu pri nahliadnutí do spisu nepripúšťala nesúlad návrhu na územné rozhodnutie s územným plánom mesta Michalovce, ale alibisticky argumentovala zákonne neprípustným „záväzným“ stanoviskom mestského úradu z hľadiska územnoplánovacieho. Toto stanovisko považujem za účelové, keďže sa odvoláva len na bod č.2, záväznej časti územného plánu – prípustné a obmedzujúce podmienky funkčných plôch, ale účelovo sa nevyjadruje k bodu č.3, záväznej časti územného

plánu – zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia. Práve v tejto časti je pre lokalitu „Tehelné pole“ explicitne uvedená iba štruktúra rodinných domov a limitovanie rodinných domov na max. 2 nadzemné podlažia. Na tieto skutočnosti, pri ktorých je návrh na územné rozhodnutie v rozpore s územným plánom mesta Michalovce, som upozornil už v predchádzajúcom liste a žiadal som zamietnutie návrhu podľa § 37, ods. 4, stavebného zákona. Stavebný úrad tak doteraz neurobil.

6. V predchádzajúcom liste som žiadal o zrušenie nariadeného ústneho pojednávania na deň 24.6.2021 o 9,00 hod. na parcele č. 1297/30 na Kavarnianskej ulici v Michalovciach, keďže takéto miesto v Michalovciach neexistuje a došlo k zmätočnosti. Stavebný úrad podľa mne dostupných informácií toto pojednávanie nezrušil, ani účastníkov konania riadnym zákonným spôsobom neinformoval o zmene miesta konania pojednávania.

Z uvedeného je zrejmé, že celé územné konanie je zo strany stavebného úradu vedené v rozpore so zákonom a zmätočne. Keďže stavebný úrad takto naďalej koná aj napriek písomným upozorneniam zo strany účastníkov konania a okamžite nezjednáva nápravu, mám za to, že takéto konanie by sa dalo hodnotiť ako účelové a možno aj úmyselné.

Na základe uvedeného vyzývam stavebný úrad na okamžité zrušenie nariadeného pojednávania na neexistujúcom mieste, so zákonne neprípustnými účastníkmi konania, so zákonne neprípustnými dotknutými orgánmi a bez riadne upovedomených ďalších účastníkov konania.

Súčasne vyzývam stavebný úrad, aby podľa § 37, ods. 4, stavebného zákona ihneď zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia v predmetnom konaní z dôvodu preukázaného nesúladu so záväznými regulatívami územného plánu mesta Michalovce.

V prípade, ak stavebný úrad bude aj napriek tomu pokračovať v predmetnom územnom konaní, budem nútený zvážiť dať podnet na prokuratúru na preskúmanie zákonnosti postupu stavebného úradu.

Na ústnom pojednávaní bola zo strany prítomných:

Mgr. Mariána Timu, MUDr. Radoslava Kolesára, Stanislava Klepanca, Mgr. Valérie Timovej, Renáty Vargovej, Ing. Petry Kvakovej, Mareka Karasa a Ing. Radoslava Harbuláka vznesená požiadavka na vyhradenie práva vyjadriť sa k predmetu povoľovania v lehote do 30 dní.

Vo vyhradenej lehote stavebný úrad dňa 20.7.2021 obdržal nižšie uvedené „Námietky účastníka konania k územnému konaniu č. V-2021/53315-Pe“ zo dňa 19.7.2021 od Ing. Dušana Vargu:

V konaní o umiestnení stavby Rezidencia pod Hrádkom na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 1297/30, 1297/31, 1299/2, 1298, 1838/217, 1837/175, 1838/208, a reg. „E“ KN parc.č. 6400/1 v katastrálnom území Michalovce, ktoré je vedené na stavebnom úrade Michalovce pod č. V-2021/53315-Pe, mi ako vlastníkov susednej stavby a pozemkov stavebný zákon podľa § 38, ods. 2, priznáva postavenie účastníka konania.

Ako účastník konania, v lehote dohodnutej na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 24.6.2021, predkladám stavebnému úradu v predmetnom územnom konaní nasledovné námietky:

1. Návrh stavebníka na vydanie územného rozhodnutia je v rozpore s územným plánom mesta Michalovce, nakoľko podľa bodu 3.2 záväzných zásad a regulatívov územného plánu v lokalite Tehelné pole sú prípustné len rodinné domy. Tieto sú v bode 3.5 charakterizované ako samostatne stojace, alebo dvojdomy, počet podlaží max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Navrhovaná stavba však tieto kritéria a záväzné regulatívy nespĺňa, keďže podľa zverejneného návrhu ide o tri 4-podlažné bytové domy, každý so 6 bytmi. Na základe ust. § 37, ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona, mal byť predmetný

- návrh na vydanie územného rozhodnutia ihneď po tomto zistení, teda už na samom začiatku a bez ďalšieho konania, zamietnutý.
2. Pre odstránenie pochybností s výkladom predmetných ustanovení záväznej časti územného plánu v prílohe predkladám stanovisko autorky územného plánu mesta Michalovce Ing. arch. Marianny Boškovej, Myslina 15, 066 01 Humenné. Stanovisko obsahuje posúdenie predmetného investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu mesta Michalovce. Stanovisko v závere jednoznačne definuje, že v danom území je možná zástavba len rodinnými domami.
 3. Pre účely predmetného územného konania z hľadiska územnoplánovacieho vydal stanovisko Mestský úrad Michalovce, odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja, v ktorom „nemal námietky k povoleniu predmetnej stavby“ Toto stanovisko považujem za nezákonné, účelové a v rozpore s verejným záujmom, ktorý je zadaný v územnom pláne mesta Michalovce. V tomto stanovisku účelovo nie sú uvedené záväzné regulatívy územného plánu pre lokalitu Tehelné pole, ktoré som uviedol v bode 1. V predmetnom územnom konaní je mesto Michalovce zároveň aj stavebným úradom, preto predmetné stanovisko odboru V, ŽPaMR nemá oporu v zákone, keďže v takom prípade Mestský úrad Michalovce nie je dotknutým orgánom podľa § 140, ods. 1, písm. b, stavebného zákona. Toto stanovisko bolo vydané aj v rozpore s Metodickým usmernením MVaRR SR k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v konaniach podľa stavebného zákona, pričom podľa § 17, ods. 3, stavebného zákona metodické usmernenia ministerstva sú záväzné pre všetky orgány územného plánovania. Toto metodické usmernenie o.i. upozorňuje, že obec, ktorá je súčasne stavebným úradom, nemá právo vydávať záväzné stanoviská pre účely správnych konaní podľa stavebného zákona, nakoľko to nemá oporu v zákone. Rešpektujúc uvedené metodické usmernenie ministerstva mám za to, že stavebný úrad nemôže pri rozhodovaní brať do úvahy nezákonne vydané stanovisko.
 4. V čase nahliadnutia do spisu dňa 22.6.2021 sa v spise nenachádzalo stanovisko dopravného inšpektorátu z hľadiska riešenia dopravnej situácie v prípade zrealizovania navrhovanej stavby. Keďže podľa územného plánu by na danom mieste bolo možné postaviť cca 5 rodinných domov a podľa návrhu stavebníka sa na tej istej ploche majú postaviť 3 bytové domy spolu s 18 bytmi, išlo by o neprimerané a neplánované zaťaženie už aj tak značne zaťažených miestnych komunikácií v tejto lokalite. To by mohlo obmedzovať vlastníkov susedných rodinných domov v riadnom užívaní ich nehnuteľností a teda mohlo by dôjsť k porušeniu ich vlastníckych práv.
 5. Zrealizovanie navrhovanej stavby by spôsobilo trvalé porušovanie jedného zo základných vlastníckych práv a to práva na súkromie, pre široký okruh vlastníkov rodinných domov v lokalite Tehelné pole. Išlo by o stratu súkromia na pozemkoch, dvoroch a v rodinných domoch v dôsledku výhľadu z troch 4-podlažných bytových domov, s ktorými v tejto lokalite územný plán mesta nepočítal.

Nadalej trvám aj na všetkých námietkach, ktoré som stavebnému úradu predložil písomne v predchádzajúcich dvoch listoch z 15.6.2021 a 23.6.2021.

Na základe uvedeného očakávam, že stavebný úrad zamietne predmetný návrh na vydanie územného rozhodnutia z dôvodu nesúladu s územným plánom mesta Michalovce.

K prihláseniu zo dňa 17.6.2021 stavebný úrad uvádza:

Tunajší stavebný úrad preskúmal 32 podaní prihlásenia do konania zo dňa 17.6.2021 a samostatnými rozhodnutiami u 21 prípadov nepriznal postavenie účastníka konania, čím týchto žiadateľov z konania vylúčil.

Územné konanie o umiestnení predmetnej stavby bolo zvolané verejnou vyhláškou, čím bola daná širokej verejnosti možnosť zúčastniť sa na predmetnom konaní a teda tvrdenie, že ostatných susedných účastníkov konania stavebný úrad opomenul sa nezakladá na pravde.

V oznámení o začatí územného konania stavebný úrad uviedol ako účastníkov konania vlastníkov pozemkov, ktoré majú byť predmetom povolenia, teda pozemkov, na ktorých sa predmetná stavba, vrátane napojenia na rozvodné siete povoľuje.

K nariadenému ústnemu pojednávaniu na deň 24.6.2021 na ul. Kavarnianskej a k požiadavke na zrušenie tohto konania chceme uviesť, že názov ulice bol v oznámení uvedený chybou pri písaní, za čo sa stavebný úrad ospravedlnil na ústnom pojednávaní. V oznámení pri názve ulice bolo uvedené aj parcelné číslo predmetného pozemku, teda nie je možné tvrdiť, že konanie bolo zvolané na mieste, ktoré v meste neexistuje. Vzhľadom na krátku dobu od 17.6., kedy sa o tom stavebný úrad dozvedel do 24.6., kedy prebehlo ústne pojednávanie, nebolo možné zrušiť toto pojednávanie a preto sa konanie spojené s miestnym zisťovaním uskutočnilo.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad má za to, že konanie nebolo vedené diskriminačne.

K prihláseniu do konania zo 17.6.2021 chceme ešte uviesť, že podľa § 35, ods.2, stavebného zákona: „Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.“ Keďže sa v spisovom materiáli nachádza stanovisko Okresného úradu Michalovce, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-MI-OSZP-2021/001716-2 zo dňa 11.1.2021, podľa ktorého predmetná stavba nepodlieha posudzovaniu podľa § 18, príloha č. 8, zák.č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, táto povinnosť stavebnému úradu zo zákona nevyplývala.

Pri rozhodovaní vo veci tunajší stavebný úrad vychádzal z dikcie § 3, zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

V zmysle § 3, zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

- v ods. 1 je uvedené: „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.“
- v ods. 2 je uvedené: „Správne orgány sú povinné 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 záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní újmu.“
- v ods. 4 je uvedené: „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu vecí. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“
- v ods. 5 je uvedené: „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Rešpektujúc ustanovenia § 3, zák. o správnom konaní stavebný úrad návrh nezamietol po prvotnom zistení nesúladu s UPD a skúmal, prečo k nesúladu medzi grafickou a textovou časťou územného plánu došlo.

K upozorneniu zo dňa 24.6.2021 uvádzame:

Odbor hospodárenia s majetkom Mesta Michalovce je vlastníkom pozemkov reg. C p.č. 1837175, reg. E p.č. 6400/1, k.ú. Michalovce, ktoré majú byť predmetom povolenia. Z toho dôvodu bol odbor hospodárenia s majetkom mesta Michalovce uvedený v oznámení o začatí konania ako účastník konania.

Stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky predstavujú kompletnú kodifikáciu právnej úpravy v oblasti územného plánovania, územného rozhodovania a stavebného poriadku. Stavebný úrad spolupracuje v rámci všetkých konaní podľa ustanovení stavebného zákona, vrátane konania o umiestnení stavby s dotknutými orgánmi štátnej správy ako je to uvedené v § 126, stavebného zákona:

Podľa § 126 stavebného zákona – Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov, ak sa konanie podľa stavebného zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Dotknuté orgány v konaniach podľa stavebného zákona v rámci svojej pôsobnosti, chránia verejné záujmy tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b stavebného zákona, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke a vykonávať spoločné úkony so stavebným úradom podľa stavebného zákona (§ 140a ods. 3 stavebného zákona). Záväzným stanoviskom je na účely konaní podľa stavebného zákona, stanovisko, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, pričom obsah záväzného stanoviska je pre stavebný úrad, ako správny orgán, v konaní podľa ustanovení stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže vo veci rozhodnúť (§140b stavebného zákona). Preto konštatovanie, že stanoviská organizačných útvarov mesta Michalovce priložené v spise sú neprípustné nie je v súlade s ustanoveniami § 126, stavebného zákona.

K opakujúcim sa námietkam v liste zo dňa 24.6.2021 sa stavebný úrad vyjadril pri prihlásení zo dňa 17.6.2021.

K námietkam účastníka konania k územnému konaniu č. V-2021/53315-Pe zo dňa 19.7.2021, ktoré stavebný úrad obdržal dňa 20.7.2021 chceme uviesť:

Územné konanie stavebný úrad oznámil po predchádzajúcom porovnaní návrhu žiadateľa s grafickou časťou územného plánu, podľa ktorej sú v danom území označenom R4 prípustné rodinné ale aj bytové domy.

Po uplynutí lehoty vyhradenej na vyjadrenie sa prítomným na ústnom pojednávaní pri územnom konaní, stavebný úrad listom zo dňa 3.8.2021 požiadal autorku územného plánu mesta Michalovce a referát územnoplánovacej dokumentácie o súčinnosť pri rozhodovaní, nakoľko z predložených dokladov si stavebný úrad nemohol urobiť právny názor. Na zaslanie vysvetlenia, prečo predložené stanoviská referátu územnoplánovacej dokumentácie č. V-55546/2020/Fr a stanovisko spracovateľky územného plánu mesta Michalovce zo dňa 28.6.2021, nachádzajúce sa v spisovom materiáli pripúšťajú inú možnosť výstavby stanovil 30 dňovú lehotu. Zároveň dňa 3.8.2021 rozhodnutím č.V-2021/53315-Pe územné konanie prerušil do doby obdržania stanovísk Mesta Michalovce z hľadiska územnoplánovacieho a stanoviska spracovateľky územného plánu mesta Michalovce. V stanovenej lehote dňa 8.9.2021 obdržal stavebný úrad stanovisko spracovateľky územného plánu mesta Michalovce, v ktorom okrem iného uvádza, že jej stanovisko zo dňa 28.6.2021, v ktorom konštatuje, že v danom území je možná zástavba len rodinnými domami a stanovisko mesta Michalovce č. V-55546/2020/Fr zo dňa 8.12.2020, v ktorom sú citované príslušné regulatívy pre danú lokalitu a prípustné sú bytové domy, nie sú protichodné.

K obsahu spisového materiálu je potrebné uviesť: Okrem spracovateľky územného plánu na žiadosť stavebného úradu o súčinnosť pri rozhodovaní zo dňa 3.8.2021 zareagovali aj Ing. Dušan Varga, Kamenárska 38, Michalovce podaniami zo dňa 9.9., 10.9.2021 a 14.9.2021 a VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, Michalovce podaním zo dňa 13.9.2021, aj keď o to neboli požiadaní. Tieto podania sú založené v spisovom materiáli. Keďže k týmto vyjadreniam bola vyzvaná iba autorka územného plánu a referát územnoplánovacej dokumentácie, stavebný úrad tieto predložené doklady v tomto rozhodnutí nezohľadňuje.

Podobne je v spisovom materiáli založené vyjadrenie spol. s r.o. VS1, T.J. Moussona 21, Michalovce, zo dňa 29.7.2021, ktoré stavebný úrad obrdžal dňa 2.8.2021 aj keď v oznámení o začatí územného konania a nariadení ústneho pojednávania zo dňa 25.5.2021 stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak na ne nebude prihliadať. O predĺženie lehoty na vyjadrenie sa v konaní spol. VS1, s.r.o. stavebný úrad nepožiadala. Z toho dôvodu tento doklad stavebný úrad v tomto rozhodnutí nezohľadnil.

Stavebný úrad v priebehu konania dospel k záveru, že požiadavka na ochranu bývania stanovená v záväznej časti územného plánu v bode 3. „Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia“ nebola premietnutá v grafickej časti územného plánu.

V citovanom bode 3 sa okrem iného uvádza:

„Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a priemyselných zón podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (M 1:5000) v lokalitách: Topoľany, Tehelné pole, Močarany, Vrbovec v štruktúre rodinné domy.“

Keďže v priebehu konania bolo zistené, že grafická a textová časť územného plánu nie sú v súlade, resp. v grafickej časti nie je vyznačené územie Tehelného poľa tak, ako je to uvedené v Zmenách a doplnkoch č.7, v časti 4.1.1, v ktorej sú v obvode č. 10 – Tehelné pole uvedené hlavné funkcie: bývanie (rodinné domy), stavebný úrad zastáva právny názor, že predmetná parcela č. 1297/30, k.ú. Michalovce je súčasťou Tehelného poľa, kde je možná výstavba rodinných domov. Stavebný úrad po posúdení návrhu zistil, že predložená dokumentácia stavby Rezidencia pod Hrádkom nie je v súlade s územným plánom mesta Michalovce a z toho dôvodu bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Michalovce - Mestský úrad v Michalovciach, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Viliam Z A H O R Č Á K
primátor mesta

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Michalovce na dobu 15 dní

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. VS1 s.r.o., T.J.Moussona 21, 071 01 Michalovce
2. Ing. Vladimír Szabó, Vajanského 57, 071 01 Michalovce
3. Mgr. Valéria Szabóová, S.H.Vajanského 2362/57, 071 01 Michalovce
4. MUDr. Milan Berešík, Kamenárska 6504/32, 071 01 Michalovce
5. PaedDr. Katarína Berešíková, Kamenárska 6504/32 16, 071 01 Michalovce
6. Viera Mihaľková, Agátová 6239/21, 071 01 Michalovce
7. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

- ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

8. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. VVS a.s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
10. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 09 Bratislava
13. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce
14. Okresný úrad Michalovce, odbor pozemkový a lesný, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce
15. Mesto Michalovce, Cestný správny orgán, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
16. Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce
17. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ŽP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
18. Mesto Michalovce, odbor V, ŽP a MR - referát ÚP, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
19. ORHaZZ, F.Kráľa 21, 071 01 Michalovce
20. RÚVZ, S.Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
21. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice

na vedomie

22. Ing. arch. Eva Kutašová, Štúrova 45, 071 01 Michalovce
23. Ing. arch. Marianna Bošková, BOSKOV s.r.o., Myslina 15, 066 01 Humenné
24. Ing. Dušan Varga, Kamenárska 38, 071 01 Michalovce