



OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu

OU-KE-OVBP2-2024/015908-002

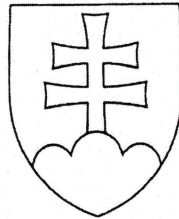
Košice

28. 02. 2024

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE
VYVESENÉ:

OD: 11. 03. 2024

DO: 26. 03. 2024



MESTO MICHALOVCE

ODBOR ORGANIZÁCIJ

Rozhodnutie
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Renáta Lovičová, Okružná 106, 071 01 Michalovce – odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu mesta Michalovce č. V-2023/61153-Št zo dňa 23.11.2023 o predĺžení platnosti rozhodnutia mesta Michalovce č. V-2020/53751-Či zo dňa 30.06.2021, právoplatného dňa 29.11.2021, ktorým bola umiestnená stavba „Novostavba bytový dom s polyfunkciou“ na pozemkoch KN-C parc. č. 809/4, 810, 811, 812, 813, 819/3, 819/4, 820/4, 853/8 v k. ú. Michalovce a pozemkoch KN-E parc. č. 836, 838, 843/3 v k. ú. Michalovce, pre navrhovateľa REPPS s.r.o., Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy aj pre úsek stavebného poriadku, podľa ust. § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa § 118 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), o odvolaní Renáty Lovičovej, Okružná 106, 071 01 Michalovce, proti rozhodnutiu stavebného úradu - mesta Michalovce č. V-2023/61153-Št zo dňa 23.11.2023, ktorým bola predĺžená platnosť rozhodnutia č. V-2020/53751-Či zo dňa 30.06.2021, právoplatného dňa 29.11.2021, o umiestnení stavby „Novostavba bytový dom s polyfunkciou“ na pozemkoch KN-C parc. č. 809/4, 810, 811, 812, 813, 819/3, 819/4, 820/4, 853/8 v k. ú. Michalovce a na pozemkoch KN-E parc. č. 836, 838, 843/3 v k. ú. Michalovce, a to do dňa 29.11.2025, pre navrhovateľa REPPS s.r.o., Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce, podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, odvolanie

z a m i e t a

a rozhodnutie stavebného úradu - mesta Michalovce č. V-2023/61153-Št zo dňa 23.11.2023 potvrdzuje.

Odôvodnenie

Mesto Michalovce ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) napadnutým rozhodnutím č. V-2023/61153-Št zo dňa 23.11.2023 po vykonanom konaní rozhodlo o predĺžení platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba bytový dom s polyfunkciou“ na pozemkoch KN-C parc. č. 809/4, 810, 811, 812, 813, 819/3, 819/4, 820/4, 853/8 v k. ú. Michalovce a pozemkoch KN-E parc. č. 836, 838, 843/3 v k. ú. Michalovce (ďalej len „predmetná stavba“), na základe žiadosti navrhovateľa REPPS s.r.o., Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce (ďalej len „navrhovateľ“).

OU-KE-OVBP2-2024/015908-0036243/2024

Proti tomuto rozhodnutiu podala účastníčka konania Renáta Lovičová, Okružná 106, 071 01 Michalovce, v zákonom stanovenej lehote odvolanie (ďalej len „odvolateľka“).

Odvolateľka v podanom odvolaní, aj v mene ostatných majiteľov objektov (bez priloženého splnomocnenia), pri ktorých by v bezprostrednej blízkosti mal byť predmetný 5-poschodový objekt, vyslovila svoj nesúhlas s jeho umiestnením. Ako uvádza, projektová dokumentácia určuje, že pri výstavbe budú použité pilóty do zeme, ktoré podľa nej spôsobia popraskanie a trhliny na múroch existujúcich novostavieb v ich vlastníctve. Stavebný úrad pri novopostavených objektoch mal podmienku maximálne do výšky troch podlaží. Odvolateľka sa pýta, ako je možné, že doposiaľ v predmetnom medzibloku, vrátane príľahlých budov, nebolo možné postaviť objekt vyšší ako tri podlažia a práve pri tomto objekte to zrazu možné je. Aj keď vzdialenosť navrhovanej stavby od ich objektov je približne 3,8 m, pokiaľ sa budú realizovať spomínané pilóty, výkopové práce sa budú robiť bližšie k ich objektu obchodných priestorov. Okrem uvedeného, navrhovaná stavba má mať balkóny s presahom do priestoru, ktorý má byť dodržaný, z čoho vznikajú obavy, že v prípade havarijných situácií sa prístup k ich objektom môže sťažiť, prípadne znemožniť. Navrhovaná stavba zároveň spôsobí zatienenie ich obchodného priestoru a nedostatok denného svetla. Odvolateľka je presvedčená, že bytový dom nebude mať dostatočný počet parkovacích miest. Predmetný objekt nebol súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie, výstavba bola pre tohto navrhovateľa schválená narýchlo. Široká verejnosť a priamo zúčastnené strany zastávajú jednoznačné stanovisko, že navrhovaná stavba je pre tento vnútroblok absolútne nevhodná, a to ani esteticky a priestorovo nespĺňa podmienky na dôstojné bývanie. Z uvedených dôvodov odvolateľka žiada kompetentné osoby o vyjadrenie, na základe čoho a z akých dôvodov je možné navrhovanú stavbu umiestniť.

Stavebný úrad predloženému odvolaniu sám nevyhovel a v súlade s § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie a kompletný spisový materiál tunajšiemu úradu na rozhodnutie o odvolaní, ktorý ho obdržal dňa 19.02.2024.

Tunajší úrad v odvolacom konaní preskúmal predložený spisový materiál, napadnuté rozhodnutie, ako aj dôvody odvolania a zistil nasledovný skutkový a právny stav vecí:

Dňa 27.09.2023 podal navrhovateľ žiadosť o predĺženie platnosti rozhodnutia č. V-2020/53751-Či zo dňa 30.06.2021 o umiestnení predmetnej stavby tak, ako je zakreslené v návrhu umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia. Stavebný úrad v súlade s ust. § 36 ods. 1, v spojení s ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona listom č. V-2023/61153-Št zo dňa 20.10.2023 oznámil formou verejnej vyhlášky začatie konania o predĺžení platnosti predmetného územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám, a nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska, upustil od ústneho konania a zároveň stanovil 7-dňovú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Oznámenie začatia konania verejnou vyhláškou bolo vyvesené dňa 23.10.2023 a zvesené dňa 07.11.2023. V územnom rozhodnutí sa mení iba čas platnosti rozhodnutia, ostatné podmienky uložené výrokovou časťou územného rozhodnutia sa nemenia. Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody brániace predĺženiu platnosti rozhodnutia, a pretože sa nezmenili predpoklady ani podmienky, z ktorých predmetné rozhodnutie vychádzalo, stavebný úrad podanej žiadosti v súlade s ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona vyhovel a vydal dňa 23.11.2023 rozhodnutie č. V-2023/61153-Št o predĺžení platnosti územného rozhodnutia do 29.11.2025, ktoré je predmetom tohto odvolacieho konania.

Tunajší úrad ako príslušný odvolací orgán, podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona, čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení

nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

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

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku, 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.

Podľa § 3 ods. 5 v spojení s § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie; rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2021. Žiadosť o predĺženie doby jeho platnosti bola podaná včas, a to dňa 27.09.2023 v súlade s ust. § 40 ods. 3 stavebného zákona, teda v lehote platnosti územného rozhodnutia a o jeho predĺžení navrhovateľ žiadal do dňa 29.11.2025. Svoju žiadosť navrhovateľ odôvodnil zmenou ekonomickej situácie v spoločnosti a sťažením prístupu k úverovým zdrojom na výstavbu bytového fondu. Podmienky platné pri vydaní územného rozhodnutia sa nezmenili a navrhovateľ vyslovil súhlas s tým, aby aj naďalej ostali v platnosti. Ako vyplýva z obsahu predloženého spisového materiálu, stavebný úrad predĺžil dobu platnosti vydaného územného rozhodnutia do 29.11.2025, t.j. na obdobie ďalších dvoch rokov. Na základe uvedeného tunajší úrad konštatuje, že stavebný úrad postupoval vo veci správne tak z hmotnoprávneho, ako aj z procesnoprávneho hľadiska. Stavebný úrad v konaní, ktoré viedlo k vydaniu napádaného rozhodnutia sa zodpovedne zaoberal vecou, náležite zistil skutkový stav a keďže sa nezmenili podmienky a predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie vydané, podanej žiadosti o predĺženie jeho platnosti vyhovel.

K námietkam odvolateľky tunajší úrad uvádza, že nesmerujú k predmetu tohto odvolacieho konania, ale k navrhovanej stavbe ako takej, umiestnenie ktorej bolo predmetom už právoplatne ukončeného územného konania, v rámci ktorého mali účastníci konania a príslušné dotknuté orgány v zmysle ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona právo uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu umiestnenia stavby, prípadne následne aj v rámci odvolacieho konania. Predmetom konania o predĺžení platnosti už právoplatného územného rozhodnutia je otázka predĺženia jeho platnosti, pričom nedochádza k zmene predpokladov ani podmienok, z ktorých vydané územné rozhodnutie vychádzalo. Z uvedeného dôvodu preto nie je možné, aby tunajší úrad v konaní predĺženia platnosti predmetného územného konania vyhodnocoval obsah týchto námietok.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Tunajší úrad ako odvolací orgán v konaní o odvolaní podľa ust. § 59 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu spolu so spisovým materiálom týkajúcim sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú a dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi stavebného zákona, jeho vykonávacích predpisov a nezistil dôvody na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebného úradu.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci v odvolacom konaní bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je konečné a podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa proti nemu nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je súdom preskúmateľné (zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok).

Účastníkom konania sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým – na úradnej tabuli tunajšieho úradu, webovej stránke tunajšieho úradu (www.minv.sk/?uradna-tabula), centrálnej úradnej elektronickej tabuli portálu www.slovensko.sk, úradnej a elektronickej tabuli Mesta Michalovce www.michalovce.sk (informačný charakter), ako aj prostredníctvom správcov bytových domov (správca príslušného bytového domu zabezpečí vyvesenie tohto rozhodnutia vo všetkých vchodoch predmetného bytového domu).

Účastníci konania:

1. REPPS s.r.o., Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce
2. Alena Kovaľová, Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce
3. PharmDr. Renáta Rozsypalová-Moetzke, Fialková 3594/1, 071 01 Michalovce
4. Jaroslav Ondočík, Kapušianska 587/124, 071 01 Michalovce
5. Jarmila Macíková, Ťahynská 963/76, 072 14 Pavlovce nad Uhom
6. Ján Macík, Ťahynská 963/76, 072 14 Pavlovce nad Uhom
7. Mesto Michalovce, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
8. Peter Pašuth, Belinského 9, 851 01 Bratislava
9. JUDr. František Bálint, Nám. osloboditeľov 18, 071 01 Michalovce
10. Kristína Bálintová, Nám. osloboditeľov 18, 071 01 Michalovce
11. Ladislav Kocián, Nám. osloboditeľov 1005/18, 071 01 Michalovce
12. Iveta Kociánová, Nám. osloboditeľov 1005/18, 071 01 Michalovce
13. Iveta Szöllösiová, Fialková 7, 071 01 Michalovce
14. Mária Dankaninová, Naciná Ves – Vybuchanec 19, 072 21 Naciná Ves – Vybuchanec
15. Ing. Gabriela Hujdušová, Jenisejská 1435/57, 040 12 Košice – Nad jazerom
16. Renáta Lovičová, Okružná 106, 071 01 Michalovce
17. Ivan Javor, Štefánikova 1369/39, 071 01 Michalovce
18. MUDr. Dagmar Makvartová, Vodárenská 2, 080 01 Prešov
19. Olga Schlag, Gustav Mahler 18, 067 12 Zeitz, Nemecká spolková republika
20. Gabriel Kužma, Kpt. Nálepku 1058/15, 071 01 Michalovce
21. Ing. Marta Kužmová, Kpt. Nálepku 1058/15, 071 01 Michalovce
22. Michaela Lörincová, Lekárovce 63, 072 54 Lekárovce
23. Michal Huttman, Kpt. Nálepku 1058/15, 071 01 Michalovce
24. Petro Batalij, Kpt. Nálepku 1058/15, 071 01 Michalovce
25. Alžbeta Berešová, Nad Laborcom 1772/42, 071 01 Michalovce
26. MUDr. Katarína Molnárová, P. Jilemnického 1909/14, 069 01 Snina
27. Anna Majerniková, Kpt. Nálepku 15, 071 01 Michalovce
28. Viktória Rybak, Nám. osloboditeľov 5, 071 01 Michalovce
29. Ing. Milan Lörinc, Nábr. J. M. Hurbana 773/1, 071 01 Michalovce
30. Ivan Mačura, P. Jilemnického 705/44, 071 01 Michalovce
31. Sabina Sabados, Morristown Rd 415, Linden New Jersey, 070 36 USA
32. Katarína Fialová, Kpt. Nálepku 17, 071 01 Michalovce
33. Jana Osifová, Kpt. Nálepku 17, 071 01 Michalovce
34. Mgr. Eva Lörincová, Nábr. J. M. Hurbana 773/1, 071 01 Michalovce
35. Andrej Goldštein (SPF)
36. Ernest Goldštein (SPF)
37. Ella Goldšteinová (SPF)
38. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
39. Ing. Dávid Kudroč, Ružinov 19062, 821 04 Bratislava-Ružinov
40. Milan Halás, Kpt. Nálepku 1064/39, 071 01 Michalovce
41. Danko Halásová, Kpt. Nálepku 1064/39, 071 01 Michalovce
42. Peter Pašuth, Ševčenkova 1138/16, 851 01 Bratislava-Petržalka
43. Edstrex s.r.o., Petrovce nad Laborcom 135, 071 01 Petrovce nad Laborcom
44. PhDr. Ivana Kolesnáčová, Bracovce 96, 072 05 Bracovce
45. Simona Hajduková, Fr. Kráľa 1116/15, 071 01 Michalovce
46. MUDr. Tomáš Teššer, Fejova 1527/2, 040 01 Košice-Juh

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku dňom oznámenia tohto rozhodnutia je 15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Okresného úradu Košice.

Vyvesené dňa: 19.03.2024 Zvesené dňa: 26.03.2024

Pečiatka správneho orgánu a podpis: Pečiatka správneho orgánu a podpis:

Ing. Zuzana Barnášová
poverená vykonávaním
funkcie vedúceho zamestnanca

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10113

Doručuje sa

REPPS s.r.o., Kpt. Nálepku 35, 071 01 Michalovce, Slovenská republika
Renáta Lovičová, Okružná 1309/106, 071 01 Michalovce, Slovenská republika

Na vedomie

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebyt. priestorov na ul. kpt. Nálepku 1058, Michalovce, Kpt. Nálepku 1058/15. 071 10 Michalovce 1
Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov DUFART, Nám. osloboditeľ'ov 18, Michalovce
Mesto Michalovce, stavebný úrad, Námestie osloboditeľ'ov 1015, Michalovce

