



OKRESNÝ  
ÚRAD  
KOŠICE

odbor výstavby a bytovej politiky  
Komenského 52, 041 26 Košice



Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť  
Dňa: 11.8.2019  
Podpis: [signature]



Košice, 30.07.2019  
Číslo: OU-KE-OVBP2-2019/039307

Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice – odvolanie proti rozhodnutiu mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, č.j. MK/A/2019/08084-03/IV/GAR zo dňa 05.06.2019, ktorým bolo zastavené územné konanie pre stavbu „Novostavba nízkopodlažného bytového domu“ na rohu ulíc Fándlyho/Čkalovova v Košiciach, na pozemku parc. č. KN-C 533/1 v k.ú. Barca, navrhovateľovi: Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice.

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy v sídle kraja aj pre úsek stavebného poriadku, podľa § 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 a zák. č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rozhodujúc podľa § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), o odvolaní: Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice, proti rozhodnutiu stavebného úradu, mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, č.j. MK/A/2019/08084-03/IV/GAR zo dňa 05.06.2019, ktorým bol zastavené územné konanie podľa ust. § 35 ods. 3 stavebného zákona v spojení s ust. § 46 správneho poriadku, pre stavbu „Novostavba nízkopodlažného bytového domu“ na rohu ulíc Fándlyho/Čkalovova v Košiciach, na pozemku parc. č. KN-C 533/1 v k.ú. Barca, navrhovateľovi: Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice, opierajúc sa o ust. § 25 ods. 6, § 37 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona, § 3, § 32, § 46 správneho poriadku, podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku

### z r u š u j e

rozhodnutie stavebného úradu - mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, Košice, č.j. MK/A/2019/08084-03/IV/GAR zo dňa 05.06.2019 a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), napadnutým rozhodnutím zastavil územné konanie pre

navrhovateľa: Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice, pre vyššie špecifikovanú stavbu.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolal Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice (ďalej len „odvolateľ“, „navrhovateľ“). Odvolateľ vo svojom odvolaní namietá, že stavebný úrad mal akceptovať funkčné využitie nadradeného ÚPN-HSA a nie územný plán zóny.

Predložená projektová dokumentácia odvolateľom v konaní bola od územnoplánovacej informácie cez štúdiu až po uvedený projekt pre územné konanie konzultovaná s referátom ÚHA ako aj s vlastníkmi susedných nehnuteľností. Záporné stanovisko MČ Barca podľa odvolateľa je nepochopiteľné.

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky v odvolacom konaní preskúmal spisový materiál a napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, posúdil dôvody odvolania a zistil nasledovný skutkový a právny stav vecí:

Dňa 18.01.2019, bol navrhovateľom: Roman Gargalovič, bytom Björnsonova č. 3, Prešov v zastúpení v konaní Ing. arch. Mariánom Bobrovským, konateľom spoločnosti Arching s.r.o., Žižkova 39, Košice, podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nízkopodlažného bytového domu“ na rohu ulíc Fándlyho/Čkalovova v Košiciach, na pozemku parc. č. KN-C 533/1 v k.ú. Barca.

Správny orgán rozhodnutím č. MK/A/2019/08084-02/IV/GAR zo dňa 22.02.2019, prerušil konanie z dôvodu, že predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad na rozhodnutie.

Keďže pretrvával rozpor medzi ÚPN-HSA a ÚPN – Z Barca a stanovisko Mestskej časti Košice – Barca bolo nesúhlasné, správnym orgánom bolo vydané dňa 05.06.2019, vyššie špecifikované rozhodnutie, ktorým bolo zastavené územné konanie.

Účelom odvolania je preskúmanie správnosti a zákonnosti rozhodnutia prvostupňového orgánu, pričom v rámci preskúmania napadnutého rozhodnutia sa preskúmava tak výrok, ako aj jeho odôvodnenie, vrátane konania, ktoré mu predchádzalo. Odvolací orgán nie je viazaný skutkovými zisteniami ani právnym názorom, ku ktorému dospel prvostupňový orgán.

Preskúmaním predloženého spisového materiálu tunajší úrad dospel k názoru, že stavebný úrad nepostupoval pri vydávaní napadnutého rozhodnutia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a zákona o správnom konaní.

Podľa ust. § 25 ods. 6 stavebného zákona, návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona, predpokladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočností získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ust. § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všetkými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

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

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, 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 správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie.

Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, 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.

Podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu.

Stavebným úradom bol dňa 18.01.2019, prijatý návrh spolu s prílohami navrhovateľom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nízkopodlažného bytového domu“ na rohu ulíc Fándlyho/Čkalovova v Košiciach, na pozemku parc. č. KN-C 533/1 v k.ú. Barca. Následne bolo stavebným úradom požiadané aby navrhovateľom bola opravená projektová dokumentácia z dôvodu, že dochádza k rozporu v nadradenom Územnom pláne ÚPN-HSA s Územným plánom zóny Barca a podľa stavebného úradu Územný plán zóny je priamym podkladom pre povoľovanie stavieb a funkčná plocha musí byť v súlade s nadradenou dokumentáciou (podľa platného ÚPN – Z Barca je predmetné územie/areál krajského semenárského podniku/súčasťou plôch a zariadení výroby a skladov. Podľa Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN-HSA) je dané územie súčasťou plôch málo – podlažnej zástavby). Navrhovateľ listom zo dňa 03.04.2019 oznámil stavebnému úradu, že projektovú dokumentáciu pre územné konanie nebude opravovať z dôvodu akceptovania stavebného úradu funkčného využitia nadradeného ÚPN-HSA. Stavebný úrad dané územné konanie zastavil, pričom výrok rozhodnutia odôvodnil záporným stanoviskom MČ Košice – Barca a rozporom medzi ÚPN-HSA a Územným plánom zóny Barca.

K postaveniu mestských častí, ako dotknutých orgánov a k uplatňovaniu záväzných stanovísk zo strany mestských častí je nutné tunajším úradom uviesť, že na základe špeciálnej právnej úpravy obsiahnutej v § 140a ods. 2 stavebného zákona má postavenie dotknutého orgánu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice, ak stavebným úradom je ich mestská časť alebo naopak. V prípade mesta Košice, je stavebným úradom práve mesto Košice a teda podľa právnej úpravy sú dotknutými orgánmi na území mesta Košice mestské časti (§ 140a ods. 2 stavebného zákona). Tieto majú právo v konaniach stavebného úradu nazerať do spisov, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke, avšak podávať záväzné stanoviská podľa ust. § 140b stavebného zákona môžu iba v prípade, ak tak majú upravené v niektorom z osobitných predpisov. Akákoľvek mestská časť si však nemá právo uplatňovať ako dotknutý orgán v konaniach stavebného úradu obsah územnoplánovacej dokumentácie (§ 140a ods. 4 stavebného zákona). Kompetenciu posúdiť súlad stavby v územnom konaní s platnými

územnoplánovacími podkladmi má totiž priamo zo zákona stavebný úrad (§ 37 ods. 2 stavebného zákona). Ustanovenie § 140a ods. 4 stavebného zákona upravuje pôsobnosť obce ako orgánu územného plánovania na vydávanie záväzných stanovísk o súlade návrhu s cieľmi a zámermi územného plánovania napr. v prípadoch, keď sa územné rozhodnutie nevydáva - § 32 ods. 2 stavebného zákona (t.j. stavebný úrad by neposudzoval súlad s územnoplánovacou dokumentáciou v územnom konaní).

K rozporu medzi ÚPN-HSA a Územným plánom zóny Barca je nutné tunajším úradom uviesť, že vychádzajúc z ust. § 25 ods. 6 stavebného zákona, ak došlo k schváleniu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je v rozpore s dokumentáciou vyššieho stupňa, je takéto schválenie v celom rozsahu neplatné. Z uvedeného vyplýva, že v prípade rozporu medzi ÚPN-HSA a územným plánom zóny Barca je potrebné vychádzať a posudzovať súlad danej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, t.j. v tomto prípade je potrebné posudzovať súlad stavby s ÚPN-HSA Košice.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že aj námietky odvolateľa mali vplyv na zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu prejednávanej veci bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je 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. Preskúvanie rozhodnutí súdom upravuje osobitný právny predpis (zákon č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok).



*M.2. Matej Styk*  
**Ing. Matej Styk, DBA.**  
vedúci odboru

Doručí sa:

1. Roman Gargalovič, Björnsonova č. 3, 080 01 Prešov
2. Ing. arch. Marián Bobrovský, Arching s.r.o., Žižkova č. 39, 040 01 Košice
- 3.

Na vedomie:

1. Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, stavebný úrad, Smetanova č. 4, 040 01 Košice