

**OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE**  
**ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY**  
Komenského 52, 041 26 Košice

---

Košice, 13.03.2019  
Číslo: OU-KE-OVBP2-2019/014280

## OZNÁMENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Vec

Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava – odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018, ktorým bola, podľa § 66 stavebného zákona, povolená stavba „Bytový dom s polyfunkciou – LAGO“, pre stavebníka LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice

---

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rozhodujúc podľa § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, o odvolaní Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava, proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018, ktorým bola, podľa § 66 stavebného zákona, povolená stavba „Bytový dom s polyfunkciou – LAGO“, na Galaktickej ulici v Košiciach, ktorá je navrhovaná na pozemkoch parc.č. 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v kat. území Jazero (evidované v registri „C“), pre stavebníka LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice, podľa ust. § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení,

**mení**

**rozhodnutie** Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS zo dňa 28.11.2018 **v jeho výrokovvej časti** a to tak, že **nahrádza vetu „Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.“ vetou „Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky sa zamietajú.“** a súčasne sa dopĺňa odôvodnenie rozhodnutia odôvodnením tohto rozhodnutia.

**Ostatné časti** odvolaním napadnutého rozhodnutia Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky **potvrďuje**.

## Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 28.11.2018 rozhodnutie pod č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS, ktorým bola, podľa § 66 stavebného zákona, povolená stavba „Bytový dom s polyfunkciou – LAGO“, na Galaktickej ulici v Košiciach, ktorá je navrhovaná na pozemkoch parc.č. 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v kat. území Jazero (evidované v registri „C“), pre stavebníka LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice.

Proti tomuto rozhodnutiu sa Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, Bratislava (ďalej len „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote odvolalo. Vo svojom odvolaní uvádza, že podľa judikátu Najvyššieho súdu vo výroku rozhodnutia vydaného podľa stavebného zákona treba uviesť, ktorým námietkam sa vyhovel a ktorým nevyhovel, odôvodnenia má obsahovať dôvody vyhovenia, resp. nevyhovenia, pričom nedodržanie uvedeného je dôvodom na zrušenie takéhoto rozhodnutia. Odvolateľ uvádza, že svoje stanovisko k predmetnej stavbe podal dňa 22.09.2018 a napadnuté rozhodnutie tak trpí neodstrániteľnou vadou, ktorú je možné napraviť len zrušením rozhodnutia a vrátením veci na nové prerokovanie veci.

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, v odvolacom konaní preskúmal predložený spisový materiál, napadnuté rozhodnutie, ako aj dôvody odvolania a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Stavebný úrad obdržal dňa 12.09.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou – LAGO“ od stavebníka LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice, ktorá bola doplnená dňa 11.10.2018. Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť spolu s podkladmi a listom č. MK/A/2018/19520-01/IV/MIS zo dňa 15.10.2018 oznámil začatie stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Následne stavebný úrad vydal dňa 28.11.2018 rozhodnutie č. MK/A/2018/19520-03/IV-MIS, ktorým bola, podľa § 66 stavebného zákona, povolená stavba „Bytový dom s polyfunkciou – LAGO“, na Galaktickej ulici v Košiciach, ktorá je navrhovaná na pozemkoch parc.č. 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v kat. území Jazero (evidované v registri „C“), pre stavebníka LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice.

Preskúmaním spisového materiálu tunajší úrad využil svoju právomoc, ktorá mu je daná ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku a zmenil výrok odvolaním napadnutého rozhodnutia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad svoju kompetenciu využil z toho titulu, že stavebný úrad postupoval v konaní vedúcom k vydaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, jeho vykonávacích predpisov a správneho poriadku, avšak nesprávnym postupom pri obehú pošty na Meste Košice námietky odvolateľa neboli doručené stavebnému úradu pracovisku Košice – Juh v čase vydania odvolaním napadnutého rozhodnutia, preto sa nimi prvostupňový stavebný úrad nemohol zaoberať. Tunajší úrad preskúmal podané námietky a zistil, že sú neopodstatnené a preto rešpektujúc zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania a zásadu rýchlej a efektívnej ochrany účastníkov konania pri hájení ich práv pričom

odvolacie konanie tvorí s konaním na prvom stupni jeden celok, rozhodne o námietkach sám a to nasledovne:

K námietke, ktorou žiada predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry a k námietke, ktorou žiada predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné, tunajší úrad uvádza, že dostatočná dopravná kapacita bola preukázaná v územnom konaní. Spevnené plochy a komunikácie nie sú predmetom tohto konania, ale boli povolené špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní. Námietka neopodstatnená.

Súhrnne k námietkam týkajúcim sa povolenia na vodné stavby, splnenia záujmov ochrany vôd a jednotlivých ustanovení vodného zákona č. 364/2004 Z.z., tunajší úrad uvádza, že predmetom konania je stavba bytového domu s polyfunkciou, ktorá je členená na jednotlivé stavebné objekty. Stavebné objekty SO 09 Prípojka vody a SO 10 Kanalizačná prípojka, nie sú predmetom tohto konania a boli povolené špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní. Námietky neopodstatnené.

K námietke, aby v stavebnom konaní bol predložený projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení podľa § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z., tunajší úrad uvádza, že totožnú námietku si odvolateľ uplatnil aj v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ako vyplýva z rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2017/008453 zo dňa 19.04.2017, ako aj zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2018/045593 zo dňa 19.11.2018, navrhovaná stavba je v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane prírody. Námietka neopodstatnená.

K námietke, aby okolie stavby bolo upravené sadovými úpravami formou parčíka, tunajší úrad uvádza, že súčasťou projektovej dokumentácie je aj SO 05 Sadové úpravy – ihriská. Námietka neopodstatnená.

K námietke na preukázanie splnenia všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa § 47 písm. e) a písm. j) stavebného zákona, tunajší úrad uvádza nasledovné:

Za účelom ochrany verejných záujmov a dodržanie príslušných zákonov pri povoľovaní stavieb môžu projekčnú činnosť vykonávať len osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon tejto činnosti. Projektantovi pri vypracovaní dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia a vypracovaní projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia, je daná povinnosť dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a chrániť verejné záujmy (ust. § 45 ods. 3 a 4 stavebného zákona). Vypracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predkladá žiadateľ na posúdenie dotknutým orgánom, ktoré posúdia a záväzným stanoviskom potvrdia súlad projektovej dokumentácie s príslušnými právnymi predpismi v rozsahu svojej pôsobnosti. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán záväzný. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žiadať navyše preukázanie splnenia všeobecných požiadaviek na projekciu stavieb je nedôvodné, nakoľko tieto už sú zohľadnené v projektovej dokumentácii. Námietka neopodstatnená.

K námietke, aby povrchové státi, ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy boli zhotovené z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ku ktorým Združenie domových samospráv poskytne na požiadanie konzultácie, tunajší úrad

uvádza, že je neprípustné, aby sa ktorýkoľvek účastník konania domáhal svojimi námietkami toho, aby projektant upravoval projektovú dokumentáciu a navrhoval použitie stavebných výrobkov podľa jeho predstáv. Projektová činnosť, je vybranou činnosťou vo výstavbe, ktorú môže vykonávať odborne spôsobilá osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon tejto činnosti podľa osobitných predpisov. Táto osoba nesie aj plnú zodpovednosť za ním vypracovanú projektovú dokumentáciu a pri svojej činnosti je povinná chrániť verejné záujmy, vyplývajúce o.i. zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu. Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové stavby s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych systémov, založených na obnoviteľných zdrojoch energie. Stavebný úrad nemôže spochybňovať projektovú dokumentáciu, vypracovanú odborne spôsobilou osobou, ktorá pri svojej činnosti je povinná chrániť verejné záujmy. Námietka neopodstatnená.

K námietke, aby bol doložený hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, tunajší úrad uvádza:

Rozsah dokladov určuje stavebný úrad, nie účastníci konania. Stavebný úrad správne určil rozsah dokladov a akékoľvek doplnenie dokladov by bolo neúmerným zaťažením žiadateľa v pomere k tomu, čo by sa nimi dokázalo. K veci je ešte nutné uviesť, že odvádzanie dažďových vôd bolo schválené špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní. Námietka neopodstatnená.

K námietke, aby bolo preukázané splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch a aby bol vyriešený a zabezpečený separovaný zber odpadu, v dostatočnom množstve zabezpečené umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho odpadu, kovov, papiera atď., tunajší úrad uvádza, že súčasťou projektovej dokumentácie je aj nakladanie s odpadmi, pričom dotknutý orgán z hľadiska odpadového hospodárstva stanovil podmienky pre nakladanie s odpadmi, ktoré prvostupňový stavebný úrad zakotvil do podmienok stavebného povolenia. Námietka neopodstatnená.

K námietke, aby v stavebnom povolení boli uvedené podmienky podľa § 66 ods. 3 písm. b), resp. ods. 4 písm. d) stavebného zákona v zmysle § 10 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., tunajší úrad uvádza, že stavebný úrad v podmienkach stavebného povolenia určil podmienky pre riadnu realizáciu stavby. Námietka neopodstatnená.

Námietke odvolateľa uvedenej v odvolaní, že nie je zrejmé ako sa s uvedenými pripomienkami stavebný úrad vysporiadal, tunajší úrad vyhovel a v záujme rýchlosti a hospodárnosti konania sa s nimi vysporiadal tak, ako je to uvedené vyššie.

K námietkam a požiadavkám v odvolaní je nutné uviesť, že podkladom pre odvolacie konanie bol prvostupňový kompletný administratívny spis príslušného stavebného úradu, z obsahom ktorého sa mal možnosť oboznámiť v rámci oznámeného stavebného konania, pričom v rámci odvolacieho konania nevykonal tunajší úrad žiaden úkon smerujúci k doplneniu podkladov pre rozhodnutie. K zasielaniu písomností výhradne do elektronickej schránky je nutné tunajším úradom uviesť, že s poukazom na ust. § 17 ods. 4 zákona č. 305/2013 Z.z. to nie je možné.

Keďže každý správny orgán je povinný postupovať a rozhodnúť v súlade s požiadavkou zákonnosti a materiálnej pravdy, pri súčasnom rešpektovaní všetkých procesných zásad, najmä tiež zásad hospodárnosti a rýchlosti konania, bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb (§ 3 ods. 4 správneho zákona), bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, s prihliadnutím na skutočnosť, že zmenou rozhodnutia neboli dotknuté oprávnené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a nebolo zmenené meritum veci.

Na základe takto rozvedeného skutkového a právneho stavu veci 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 (§ 70 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení).



Ing. Matej Styk, DBA  
vedúci odboru

**Doručí sa:**

1. LaGO developmnet s.r.o., Hlavná 119, Košice v zastúpení HEST CO spol. s r.o., Zinková 10, 040 17 Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
3. MONTE spol. s.r.o., Lichardova 7, Košice
4. Tepelné hospodárstvo s.r.o., Komenského 7, Košice
5. MILEN s.r.o., Galaktická 16, Košice
6. LaGO development, Hlavná 119, Košice
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing.arch. Andrej Rodziňák, Slobody 25, Košice
9. ostatní účastníci konania – t.j. právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - doručí sa formou verejnej vyhlášky vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovej stránke Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky a informatívne na úradnej tabuli stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice - Juh, úradnej tabuli MČ Košice – Nad Jazerom

**Na vedomie:**

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

**Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:**

Dátum vyvesenia: 26.3.2019

Pečiatka a podpis:



Dátum zvesenia: 10.4.2019

Pečiatka a podpis