



Košice, 15.03.2019  
Číslo: OU-KE-OVBP2-2019/014269

## OZNÁMENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Vec

Radovan Klobušovský, ako zástupca vlastníkov bytov obytného domu na Azovskej 2 v Košiciach a Peter Hlavács, ako člen výkonnej rady Azovská 2 v Košiciach – odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, č. MK/A/2018/17782-03/IV/KAR zo dňa 03.01.2019, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt Klas“, na Bukoveckej ulici v Košiciach, navrhovateľovi DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, 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 (ďalej len „správny poriadok“), o odvolaní Radovana Klobušovského, ako zástupcu vlastníkov bytov obytného domu na Azovskej 2 v Košiciach a Petra Hlavácsa, ako člena výkonnej rady Azovská 2 v Košiciach, proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, č. MK/A/2018/17782-03/IV/KAR zo dňa 03.01.2019, ktorým bolo, podľa § 39, § 39a, § 39b stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 správneho poriadku, povolené umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt Klas“, na Bukoveckej ulici v Košiciach, na pozemkoch parc.č. 3986/1, 3986/2, 3986/3, 3986/4, 3986/5, 3986/6, 3986/7, 3987/1, 3987/2, 3987/3, 3987/4, 3987/5, 3987/6, 3991/1, 3991/41, 3991/48, 3991/49, 3991/50, 3991/51, 3991/53, 4089/2, 4089/6, 4463/1, 4463/2, 4463/3, 4463/4, 4463/5, 4463/6, 4463/7, 4463/8, 4463/9, 4463/10, 4463/11 v k.ú. Jazero, navrhovateľovi DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, Košice, v zast. Gestión s.r.o., Tomášikova 19, Košice, podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku, odvolanie

**zamieta**

a rozhodnutie Mesta Košice, pracovisko Košice – Juh, č. MK/A/2018/17782-03/IV/KAR zo dňa 03.01.2019 potvrdzuje.

## Odôvodnenie

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 03.01.2019, pod č. MK/A/2018/17782-03/IV/KAR rozhodnutie, ktorým bolo, podľa § 39, § 39a, § 39b stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 správneho poriadku, povolené umiestnenie

stavby „Polyfunkčný objekt Klas“, na Bukoveckej ulici v Košiciach, na pozemkoch parc.č. 3986/1, 3986/2, 3986/3, 3986/4, 3986/5, 3986/6, 3986/7, 3987/1, 3987/2, 3987/3, 3987/4, 3987/5, 3987/6, 3991/1, 3991/41, 3991/48, 3991/49, 3991/50, 3991/51, 3991/53, 4089/2, 4089/6, 4463/1, 4463/2, 4463/3, 4463/4, 4463/5, 4463/6, 4463/7, 4463/8, 4463/9, 4463/10, 4463/11 v k.ú. Jazero, navrhovateľovi DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, Košice, v zast. Gestión s.r.o., Tomášikova 19, Košice.

Proti tomuto rozhodnutiu sa Radovan Klobušovský, ako zástupca vlastníkov bytov obytného domu na Azovskej 2 v Košiciach a Peter Hlavács, ako člen výkonnej rady Azovská 2 v Košiciach (ďalej len „odvolatelia“), v zákonom stanovenej lehote odvolali. Vo svojom odvolaní odvolatelia o.i. uviedli, že „rozhodnutie považujú za nesprávne a nezákonné z dôvodu, že nie je dostatočne odôvodnené a nebol dostatočne zistený skutkový stav veci, t.j. že z odôvodnenia námietky týkajúcej sa úbytku zelene nie je jasné na základe akého zákona, vyhlášky či právnej normy boli ekorastom zatrávené parkovacie miesta a vegetačná strecha započítané do celkovej plochy zelene. Pripomenuli, že k požiadavke MČ Košice – Nad Jazerom o prepracovanie PD tak, aby časť stavby – bytový dom - bol umiestnený do severnej časti riešeného územia žiadal stavebný úrad uviesť osobitný predpis, na základe ktorého uvedenú zmenu MČ žiadala, tak v odôvodnení 3. bodu ich námietok stavebný úrad neuviedol žiadne konkrétne ustanovenie osobitného predpisu. Taktiež je diskutabilné, či parkovacie miesta môžu zároveň plniť aj funkciu zelene, keďže na kratšiu alebo dlhšiu dobu budú uvedené parkovacie miesta zakryté autom, čo znamená, že skrášľovacia a fyziologická funkcia zelene (produkcia kyslíka – fotosyntéza) bude na obdobie odstavenia auta úplne vyradená. Z uvedeného dôvodu žiadajú prepracovanie PD tak, aby útvaram hlavného architekta určených 40 % zelene v stopercentnej miere plnila svoju skrášľovaciu a fyziologickú funkciu počas celého dňa tak, aby zaparkované autá tieto funkcie sčasti alebo úplne neovplyvňovali. Na základe uvedeného preto považujú dané rozhodnutie za nesprávne a nezákonné a z tohto dôvodu žiadajú o jeho zrušenie a vrátenie veci na nové prejednanie a rozhodnutie“.

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

Dňa 09.08.2018 podala spoločnosť DUMAD, s.r.o. (ďalej len „navrhovateľ“) v zast. GESTIÓN, s.r.o., na stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný objekt Klas“, spolu s dokladmi. Následne dňa 20.09.2018 oznámil stavebný úrad pod č. MK/A/2018/17782-01/IV/HUD začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň k predmetu konania nariadil ústne pojednávanie v spojení s miestnym zisťovaním na deň 07.11.2018. Dňa 06.11.2018 doručila svoje stanovisko MČ Košice – Nad Jazerom. Dňa 07.11.2018 boli stavebnému úradu doručené písomné námietky odvolateľov, ako účastníkov konania. Z ústneho pojednávania dňa 07.11.2018 spísal stavebný úrad zápisnicu v súlade s ust. § 22 správneho poriadku. Po vykonanom konaní, prehodnotení vznesených námietok a pripomienok k predmetu konania stavebný úrad vydal dňa 03.01.2019 rozhodnutie č. MK/A/2018/17782-03/IV/KAR, ktorým povolil, podľa § 39, § 39a, § 39b stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 správneho poriadku, umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt Klas“, na Bukoveckej ulici v Košiciach, na pozemkoch parc.č. 3986/1, 3986/2, 3986/3, 3986/4, 3986/5, 3986/6, 3986/7, 3987/1, 3987/2, 3987/3, 3987/4, 3987/5, 3987/6, 3991/1, 3991/41, 3991/48, 3991/49, 3991/50, 3991/51, 3991/53, 4089/2, 4089/6, 4463/1, 4463/2, 4463/3, 4463/4, 4463/5, 4463/6, 4463/7, 4463/8, 4463/9, 4463/10, 4463/11 v k.ú. Jazero, navrhovateľovi DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, Košice, v zast. Gestión s.r.o., Tomášikova 19, Košice.

Preskúmaním spisového materiálu tunajší úrad dospel k názoru, že stavebný úrad postupoval pri vydávaní napadnutého rozhodnutia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, pričom sa návrh doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k stavebnému zákonu, spracovanou oprávnenou osobou a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom 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 skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posudzuje návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmava návrh a jeho súlad s územným plánom obce, príp. zóny a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39 stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.

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

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom obce a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil že vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a pod. a to všetko na základe predložených záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad sa vo vedenom konaní riadil okrem zásad správneho konania vyjadrených v ust. § 3 správneho poriadku aj koncentračnou zásadou a dal možnosť všetkým účastníkom konania vyjadriť sa k všetkým podkladom rozhodnutia. V územnom rozhodnutí následne určil stavebné pozemky, umiestnil stavbu na nich a určil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre projektovú prípravu stavby a v odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia sa náležite a kvalifikovane vysporiadal so všetkými vznesenými námietkami účastníkov konania. To všetko v medziach stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok a zákona o správnom konaní.

K obsahu odvolania odvolateľov je nutné uviesť, že vychádzajúc z regulatívov územného plánu mesta Košice pre usporiadanie územia hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice (ďalej len „HSA Košice“) na území, na ktoré nie je spracovaný územný plán zóny alebo ktorá nemá stanovené koeficienty využitia územia týmto územným plánom individuálne, sa pre jednotlivé funkcie, mimo územia mestskej pamiatkovej rezervácie, určili minimálne percentuálne podiely zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba. Pre plochy viacpodlažnej zástavby bol tento podiel stanovený na 40%. Zároveň v rámci ochrany a tvorby životného prostredia riešia regulatívy HSA aj opatrenia v rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (ďalej len „dokument stratégie adaptácie SR“), o.i. aj zabezpečovaním zvyšovaniu podielu vegetácie. Vychádzajúc z dokumentu stratégie adaptácie SR, ktorý bol zapracovaný do regulatívov HSA Košice, princípom riešenia environmentálnych problémov sídelného prostredia je budovanie zelenej infraštruktúry a zabezpečovanie zvyšovania podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel práve určením podielu zelených plôch voči plochám spevneným. Za budovanie zelenej infraštruktúry sa všeobecne považujú okrem výsadby novej zelene aj budovanie zelených striech, zelených stien či zelených plôch pomocou zatravnovacích tvárnic atď., to všetko k pomeru zelený povrch voči spevnenému betónovému povrchu. V projektovej dokumentácii stavby pre územné rozhodnutie je okrem výpočtu uvedené, že „v súčasnej dobe je daný pozemok, na ktorom sa stavba umiestňuje bez akéhokoľvek podielu zelene. Preto navrhované sadové úpravy v rámci projektu riešia vytvorenie nových zelených plôch 1328 m<sup>2</sup> (voľná zeleň 455 m<sup>2</sup> a zelené plochy parkovacích miest 873 m<sup>2</sup>). Týmto zodpovedný projektant Ing. Ján Šuták, autorizovaný stavebný inžinier preukázal splnenie regulatívu daného HSA Košice, za použitia regulatívov platného HSA Košice, stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov. Stavebný úrad nemá povinnosť citovať v odôvodnení rozhodnutia zákony, vyhlášky či právne normy, na podklade ktorých autorizovaná osoba spracováva projektovú dokumentáciu stavieb. Stavebný úrad teda správne a v medziach zákona vyhodnotil námietku v bode 3. na str. 6 odvolaním napadnutého rozhodnutia. Okrem uvedeného splnenie zákonných požiadaviek na vytvorenie zelených plôch akceptoval aj obstarávateľ územného plánu mesto Košice, útvár hlavného architekta, stanovisko ktorého bolo predložené k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a s ktorým sa odvolatelia mali možnosť oboznámiť v rámci ústneho konania.

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

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, v konaní o odvolaní podľa ust. § 59 správneho poriadku preskúmal dôvody odvolania ako aj odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu I. stupňa spolu so spisovým materiálom týkajúceho sa veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrokovú a dôvodovú časť s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nezistil dôvody na zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia stavebného úradu, pričom sa tunajší úrad zaoberal vznesenými námietkami uvedenými v obsahu odvolania, ktoré vyhodnotil v medziach zákona.

**Poučenie:** Toto rozhodnutie je konečné a v zmysle § 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).



Ing. Matej Styk, DBA  
vedúci odboru

**Doručí sa:**

1. DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice
2. GESTIÓN s.r.o., Tomášikova 19, 040 01 Košice
3. Bukovecká s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice
4. Panagraf B.D. s.r.o., Čermeľská cesta 3, 040 01 Košice
5. Gabriela Paulinská, Za amfiteátrom 7, 040 01 Košice
6. Mesto Košice, ref. výstavby, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
7. Ostatní účastníci konania, t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – formou verejnej vyhlášky vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu a na internetovej stránke tunajšieho úradu ([www.minv.sk/?uradna-tabula](http://www.minv.sk/?uradna-tabula)) a informatívne na úradnej tabuli stavebného úradu, na internetovej stránke stavebného úradu ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)) a úradnej tabuli MČ Košice – Nad Jazerom

**Na vedomie:**

1. Mesto Košice, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, 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:

