



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

Košice 05.05.2014

Číslo: OU-KE-OVBP2-2014/014334

# VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec

Obyvatelia Moldavskej 9 a 11, Košice – odvolanie proti rozhodnutiu Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, č. A/2014/01316-03/II/NAG zo dňa 04.02.2014, ktorým bola umiestnená stavba „Obchodné centrum FRESH“ v k.ú. Terasa

## ROZHODNUTIE

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) bod 1. zák.č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom znení, v spojení s ust. § 118 stavebného zákona, rozhodujúc podľa ust. § 59 zák.č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov - správny poriadok, o odvolaní obyvateľov Moldavskej 9 a 11, Košice, proti rozhodnutiu stavebného úradu, Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, č. A/2014/01316-03/II/NAG zo dňa 04.02.2014, ktorým bola, podľa ust. § 39 a § 39a stavebného zákona, v spojení s ust. § 4 vyhl.č. 453/2000 Z.z. a ust. § 46 správneho poriadku, umiestnená stavba „Obchodné centrum FRESH“, so stavebnými objektami SO 01 až SO 13, na pozemkoch parc.č. 2597/2, 2598/9, 2598/1, 2599/1, 2599/141, 2599/143, 2599/134, 2599/96, 2599/132, 2599/127 a 2447/90 v k.ú. Terasa, na základe návrhu navrhovateľa, LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice, podľa ust. § 59 ods.2 správneho poriadku odvolanie

### z a m i e t a

a rozhodnutie Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, č. A/2014/01316-03/II/NAG zo dňa 04.02.2014 **potvrďuje.**

### O d ô v o d n e n i e

Mesto, Košice, pracovisko Košice - Západ (ďalej len „stavebný úrad“), napadnutým rozhodnutím, po vykonanom územnom konaní, umiestnilo predmetnú stavbu so stavebnými objektami SO 01 až SO 13, tak ako je to špecifikované vo výrokovej časti rozhodnutia, na základe navrhovateľa, LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice.

Proti predmetnému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote spoločné odvolanie obyvatelia Moldavskej ul. 9 a 11, Košice, ktoré bolo za obyvateľov podpísané domovými

dôverníkmi Moldavskej 9 a 11. Prílohou boli dva hárky s podpismi, nazvané „Petícia obyvateľov ulice Moldavská... ..proti rozhodnutiu o umiestnení stavby „Obchodné centrum FRESH“...

V obsahu odvolania uviedol odvolateľ, že nesúhlasí s umiestnením danej stavby, pričom ďalej uviedol stratu zelenej plochy, ktorá jediná oddeľuje rušnú Moldavskú ulicu a ktorá je využívaná na venčenie psov a športové aktivity občanmi Moldavskej 9 a 11, výrub dospelých stromov, ktoré sa nedajú nahradit' mladými stromami, zvýšenie tvorby sálavého tepla v letnom období zo zabetónovaných nových parkovacích plôch, zvýšenie individuálnej automobilovej dopravy, zahustenie zástavby a s tým spojené zníženie estetickej hodnoty prostredia, v tesnej blízkosti už existuje polyfunkčné obchodné centrum Lidl, dotknutí obyvatelia neboli oboznámení vopred ani nemali možnosť zúčastniť sa predmetného správneho konania, resp. procesu pri schvaľovaní rozhodnutia o umiestnení stavby.

Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, v odvolacom konaní preskúmal predložený spisový materiál, napadnuté rozhodnutie a dôvody odvolania. Na základe uvedeného bol zistený nasledovný skutkový a právny stav veci:

Stavebný úrad postupoval v konaní vedúcom k vydaniu napadnutého rozhodnutia v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jeho vykonávacích predpisov a správneho poriadku.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ, doručil dňa 08.11.2013 stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, ku ktorému boli predložené doklady podľa ust. § 35 ods.1 v spojení s ust. § 3 vyhl.č. 453/2000 Z.z..

Stavebný úrad oznámil, po preskúmaní návrhu, začatie územného konania podľa ust. § 36 stavebného zákona, listom zo dňa 13.11.2013, súčasne nariadil vo veci ústne pojednávanie a stanovil ho na deň 17.12.2013. Predmetné oznámenie bolo riadne doručené a to aj verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola použitá podľa ust. § 36 ods.4 stavebného zákona, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Ako vyplýva z obsahu predloženého spisového materiálu, oznámenie o začatí konania a nariadenie ústneho pojednávania vo veci, bolo vyvesené podľa ust. § 26 ods.2 správneho poriadku jednak na úradnej tabuli stavebného úradu a jednak na webovej stránke stavebného úradu. Z uvedeného vyplýva, že každý z účastníkov konania, t.j. aj odvolateľ bol riadne oboznámený so začatím územného konania, ako aj s dátumom ústneho pojednávania vo veci, čo vyplýva z úradného záznamu o vyvesení a zvesení oznámenia o začatí predmetného územného konania, podľa ktorého bola verejná vyhláška vyvesená dňa 21.11.2013 a zvesená dňa 06.12.2013.

Na ústnom pojednávaní dňa 17.12.2013, bola spísaná zápisnica, z ktorej obsahu vyplýva priebeh ústneho pojednávania vo veci. Prítomní boli oboznámení s obsahom návrhu navrhovateľa a s ním predložených dokladov. Ako vyplýva z obsahu zápisnice, odvolateľ sa ústneho pojednávania nezúčastnil, t.j. nezúčastnil sa ho ani jeden z obyvateľov Moldavskej 9 a 11, Košice, čo však nie je povinnosť žiadneho účastníka konania, dôležité je, že všetkým účastníkom konania bolo začatie konania a deň ústneho pojednávania vo veci riadne oznámené.

Stavebný úrad po vykonanom územnom konaní vydal, dňa 04.02.2014, napadnuté rozhodnutie, ktorým umiestnil navrhovanú stavbu podľa návrhu navrhovateľa. V územnom

konaní neboli preukázané také skutočnosti, ktoré by bránili stavebnému úradu, aby vydal napadnuté rozhodnutie, t.j. nebolo preukázané, že nie je možné vyhovieť návrhu, preto stavebný úrad rozhodol tak, že tomuto návrhu vyhovel a navrhovanú stavbu umiestnil. Vyjadrenia dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona), ktoré boli predložené v konaní o umiestnení stavby, sú kladné. Stavebný úrad vo výrokovvej časti napadnutého rozhodnutia stanovil pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu podmienky, ktoré vychádzajú aj zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov. Je potrebné si uvedomiť, že konanie o umiestnení stavby je návrhové konanie a keď navrhovateľ splní všetky zákonom stanovené podmienky, stavebný úrad musí návrhu vyhovieť a stavbu umiestniť.

Ako vyplýva z obsahu predloženého spisového materiálu, navrhovaná stavba, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, keďže funkčné využitie predmetného územia je stanovené ako polyfunkčná plocha mestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti.

K obsahu odvolania tunajší úrad, vzhľadom okrem vyššie uvedeného uvádza, že dôvody v ňom uvedené nemohli byť dôvodom pre zrušenie, alebo zmenu napadnutého rozhodnutia a ani pre vrátenie veci na nové konanie.

K obsahu odvolania tunajší úrad považuje za potrebné uviesť aj to, že možnosť umiestnenia navrhovanej stavby v predmetnom území sa odvíja jedine od toho, aké je funkčné využitie územia definované v platnej územnoplánovacej dokumentácii a nie od toho, ako sa doteraz využívalo predmetné územie obyvateľmi v bytových domoch v jeho susedstve. Toto územie nie je určené na venčenie psov a na športové aktivity. Ďalej k veci uvádzame, že navrhovateľ je vlastníkom pozemku parc.č. 2597/2 v k.ú. Terasa, ktorý využil právo užívať svoje vlastníctvo spôsobom, ktorý je v súlade so zákonom, ostatné pozemky sú vo vlastníctve Mesta Košice, ktoré dalo súhlas s umiestnením stavby, podľa ust. § 38 stavebného zákona. Na veci nemení nič ani to, že v blízkosti navrhovanej stavby je umiestnená stavba s obdobným využitím. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, začatie územného konania bolo riadne oznámené aj odvolateľovi a to verejnou vyhláškou tak, ako aj bolo aj doručované napadnuté rozhodnutie. K umiestneniu stavby sa kladne vyjadrili všetky do úvahy prichádzajúce orgány štátnej správy, ktoré chránia v konaní verejný záujem (§ 126 ods.1 a 2 v spojení s ust. § 140a a ust. § 140b stavebného zákona), ako vyplýva z obsahu spisového materiálu, predloženého stavebným úradom spolu s odvolaním. Vlastníci bytov, spoločných častí a zariadení v bytových domoch, ktorí boli účastníkmi konania, boli určení za účastníkov konania na ochranu ich subjektívnych práv, z uvedeného vlastníctva im vyplývajúcich, nie na ochranu verejného záujmu. Dôvody, uvedené v odvolaní obsahovo spadajú práve pod ochranu verejného záujmu. Stavba, ktorej umiestnenie bolo povolené napadnutým rozhodnutím v ničom nebráni užívaniu bytových domov v susedstve na ich účel, t.j. na účel bývania, čo vyplýva najmä zo záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach č. 2013/05441-03/HV zo dňa 16.01.2014, ktorá vychádza z hlukovej štúdie, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie (súčasť technickej správy z 12/2013, vypracovanej Ing. Jánom Šutákom) a ďalej z odborného posudku preslnenia a denného osvetlenia, vypracovaného Ing. Marekom Merjavým a Ing. Veronikou Merjavou z 12/2013.


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

Toto rozhodnutie bude doručované aj verejnou vyhláškou, podľa ust. § 26 ods.2 správneho poriadku. Verejná vyhláška bude vyvesená na úradnej tabuli tunajšieho úradu, ďalej

na úradnej tabuli stavebného úradu, ako aj na webovej stránke stavebného úradu [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na webovej stránke tunajšieho úradu [www.minv.sk/?uradna-tabula](http://www.minv.sk/?uradna-tabula).

**Poučenie:** Toto rozhodnutie je konečné a podľa ust. § 59 ods.4 správneho zákona sa nemožno proti nemu ďalej odvolať. Je však možné, aby toto rozhodnutie bolo preskúmané súdom (§ 70 cit.zák.).

**Ing. Matej Styk**  
vedúci odboru



Doručí sa:

1. Igor Lajda, Moldavská 9, 040 11 Košice (domový dôverník Moldavská 9, Košice)
2. Dana Kremková, Moldavská 11, 040 11 Košice (domový dôverník Moldavská 11, Košice)
3. LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 040 12 Košice
4. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
5. K.M. TRADE, s.r.o., Južná trieda 5, 040 01 Košice
6. Ostatní účastníci konania - právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – vlastníci bytov a spoluvlastníci bytových domov na Moldavskej 9,11,13,15 v Košiciach

Na vedomie:

1. Mesto Košice, stavebný úrad, pracovisko Košice Západ, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

*PROJEKTOVÝ ÚST.*

*RECENZ. ÚST.*

*2023/10/10, P.Š.*

*2023/10/10, P.Š.*