

# ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Číslo spisu

OU-KE-OVBP2-2024/022090

Bratislava - mestská  
časť Nové Mesto

10. 06. 2024



Počet príloh: 1

JUDr. Šatník Rezidencia pod Hrádkom MÍ .pdf

JUDr. Martin Petruško

Riaditeľ odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 54669464

Doručuje sa

AK - JUDr. Vladimír Šatník s.r.o., Mierová 64/2 64, 06601 Humenné, Slovenská republika





## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE o odvolaní

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy aj pre úsek stavebného poriadku, podľa ust. § 7 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení, v spojení s ust. § 4a písm. a) 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 (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a ust. § 118 stavebného zákona, rozhodujúc podľa ust. § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) o odvolaní spol. VS1 s.r.o., so sídlom T. J. Moussona 21, 071 01 Michalovce, IČO: 51 959 717, právne zastúpenej advokátom JUDr. Vladimírom Šatníkom, so sídlom Mierová 64/2, 066 01 Humenné, proti rozhodnutiu stavebného úradu - mesta Michalovce č. V-2022/57120-Pe zo dňa 30.11.2023, ktorým bol zamietnutý návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidencia pod Hrádkom – novostavba“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1297/30, 1297/31, 1298, 1299/2, 1837/175, 1838/208, 1838/217 a KN-E parc. č. 6400/1 v k. ú. Michalovce, pre navrhovateľa VS1 s.r.o., T. J. Moussona 21, 071 01 Michalovce, podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie

### z a m i e t a

a rozhodnutie stavebného úradu - mesta Michalovce č. V-2022/57120-Pe zo dňa 30.11.2023 **potvrďuje.**

### Odôvodnenie:

Mesto Michalovce ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydalo dňa 30.11.2023 pod č. V-2022/57120-Pe rozhodnutie, ktorým bol podľa ust. § 37 stavebného zákona zamietnutý návrh na umiestnenie stavby „Rezidencia pod Hrádkom – novostavba“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1297/30, 1297/31, 1298, 1299/2, 1837/175, 1838/208, 1838/217 a KN-E parc. č. 6400/1 v k. ú. Michalovce (ďalej len „navrhovaná stavba“), ktorý podala spol. VS1 s.r.o., so sídlom T. J. Moussona 21, 071 01 Michalovce (ďalej len „navrhovateľ“).

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ, právne zastúpený advokátom JUDr. Vladimírom Šatníkom, so sídlom Mierová 64/2, 066 01 Humenné (ďalej len „právny zástupca odvolateľa“), v zákonom stanovenej lehote odvolanie, v ktorom uviedol nasledovné skutočnosti:

Stavebný úrad zamietnutie návrhu odôvodnil len tým, že navrhovaná stavba mala byť už v čase podania žiadosti v rozpore s vtedy platným územným plánom mesta Michalovce (ďalej len „územný plán“) pre nesplnenie záväzných regulatívov uvedených v § 5, bod 3.2. a 3.5. záväznej časti. Súlad

návrhu s platným územným plánom bol podľa právneho zástupcu odvolateľa v priebehu konania opakovane preukázaný v jeho podaniach zo dňa 15.06.2023, 02.08.2023 a 15.08.2023. Navrhovateľ v dobrej viere, vychádzajúc z platnej právnej úpravy a územného plánu, zadal projekčnej spoločnosti realizáciu projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) na bytový dom, pričom vychádzal z § 4 územného plánu upravujúceho prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie funkčných plôch, kde je uvedený aj zoznam záväzných regulatívov, pričom zamýšľaná stavba sa mala realizovať podľa regulatívu týkajúceho sa funkčného využitia územia rodinných domov (R4), kde hneď v úvode prípustného funkčného využitia sú v bode 1 uvedené rodinné domy, vily a bytové domy s max. počtom 6 b.j., teda pri žiadnom inom výklade nemožno vec uzavrieť tak, že zamýšľaná stavebná investícia bola v rozpore s územným plánom. Skutočnosť, že predložená PD bola v súlade s územným plánom, preukazuje okrem iného aj stanovisko mesta Michalovce č. V-55546/2020/Fr zo dňa 08.12.2020, z ktorého jednoznačne vyplýva, že pre danú lokalitu sú určené regulatívy v zmysle § 4 bod E: Funkčné územie rodinných domov (R4), funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách, kde sú prípustné Rodinné domy, vily a bytové domy s max. počtom 6 b.j. Právny zástupca odvolateľa dopĺňa, že tento referát ako jediný zo všetkých zložiek Odboru výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja mesta Michalovce má v súlade s Organizačným poriadkom mesta oprávnenie na posudzovanie investičných zámerov, PD stavieb z hľadiska územnoplánovacieho a ochrany životného prostredia pre účely konania podľa stavebného zákona. Ide teda o relevantné a odborné stanovisko orgánu, ktorý je na vydanie takéhoto stanoviska určený a ktoré bolo podpísané priamo vtedajším prednostom Mestského úradu Michalovce Ing. Zdenkom Vasíľom, preto je toto stanovisko nevyhnutné rešpektovať. Stavebným úradom uvádzané údajné záväzné regulatívy v bode 3.2. a 3.5. pri posudzovaní súladu s územným plánom nebolo možné použiť, nakoľko jednak záväzné regulatívy týkajúce sa využitia územia a umiestnenia stavby sú upravené v § 4 a v rámci stavebných konaní aj sám stavebný úrad vychádzal pri rozhodovaní iba z tejto časti, pričom samotné znenie bodu 3.2. „chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a priemyselných zón podľa znázornenia vo výkrese č. 3 – komplexné urbanistické riešenia v lokalitách – Tehelné pole v štruktúre rodinné domy“ nemožno vykladať tak, že ide o neprípustné funkčné využitie územia znamenajúce nesúlad s územným plánom a dôvod pre zamietnutie návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Ako to vyplýva zo samotného názvu „Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obývaného územia“, v prípade textu „chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a priemyselných zón podľa znázornenia vo výkrese č. 3 – komplexné urbanistické riešenia v lokalitách – Tehelné pole v štruktúre rodinné domy“ ide podľa jeho názoru iba o zásadu umiestnenia rozvoja obytného územia tak, aby prevládali v prípade výstavby skôr rodinné domy, než bytové domy. Iný logický význam než to, že určuje iba akési zásady buď v rámci kolízií alebo prípadne formálneho zahusťovania jednotlivých funkčných území, takéto znenie bodu 3.2 mať nemôže. To, že na predmetnom stavebnom pozemku bolo možné realizovať výstavbu bytového domu, jasne a zrozumiteľne upravovala časť platného územného plánu upravená v § 4 bod E: funkčné územie RD (R4) s prípustnou funkciou bytové domy 6 b.j. K tvrdeniu stavebného úradu ohľadom nesúladu PD s územným plánom po schválení dodatku navrhovateľ uvádza, že pri rozhodovaní o vydaní územného rozhodnutia musí stavebný úrad vychádzať zo znenia územného plánu platného v čase podania návrhu (r. 2021). Pri opačnom výklade aj na neskončené stavebné konania by vo vzťahu k stavebníkovi došlo k stavu právnej neistoty a s tým súvisiaceho porušenia jeho základných práv vyplývajúcich z Ústavy SR a súvisiacich právnych predpisov. Navrhovateľ disponuje informáciou, že mesto Michalovce v snahe predísť prípadnému nebezpečenstvu náhrady škôd, ktoré by stavebníkom v dôsledku zmeny územného plánu počas stavebného konania mohli vzniknúť, ustanovilo výnimky z okamžitej aplikovateľnosti zmien územného plánu v znení jeho dodatku č. 9 tak, že zmeny ním prijaté nebudú aplikované na ešte právoplatne neskončené konania. Vzhľadom na doteraz uvedené právny zástupca odvolateľa tunajšiemu úradu navrhuje, aby napádané rozhodnutie zmenil tak, že podanému návrhu vyhovie alebo ho zruší a vec vráti stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad predloženému odvolaniu sám nevyhovel a listom č. V-2024/58460-Pe zo dňa 22.03.2024 v súlade s ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku predložil odvolanie a súvisiaci spisový

materiál Okresnému úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky ako právnomu predchodcovi tunajšieho úradu na rozhodnutie o odvolaní.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice ako príslušný odvolací orgán po preštudovaní predloženého odvolania, napadnutého rozhodnutia a s vecou súvisiaceho spisového materiálu k veci uvádza nasledovný skutkový a právny stav veci:

Dňa 26.04.2021 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu, na základe ktorého stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie na deň 24.06.2021. Dňa 17.06.2021 boli stavebnému úradu doručené viaceré žiadosti o prihlásenie sa do územného konania, ktoré stavebný úrad vyhodnotil aj rozhodnutiami o nepriznaní postavenia účastníctva v konaní. Rozhodnutím č. V-2021/53315-Pe zo dňa 03.08.2021 správny orgán prerušil konanie z dôvodu vyžiadania vysvetlenia od spracovateľky územného plánu mesta Michalovce a referátu územnoplánovacej dokumentácie, prečo ich stanoviská pripúšťajú rozdielnu možnosť výstavby na predmetných pozemkoch. Stavebný úrad po posúdení príslušných dokladov v konaní zistil, že predložená dokumentácia stavby nie je v súlade s platným územným plánom, na základe čoho rozhodnutím č. V-2021/53315-Pe zo dňa 27.09.2021 návrh zamietol. Uvedené rozhodnutie bolo v odvolacom konaní rozhodnutím právneho predchodcu tunajšieho úradu pod č. OU-KE-OVBP2-2022/007281-002 zo dňa 27.01.2022 zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie. Dňa 25.04.2022 vydal stavebný úrad v uvedenej veci v poradí druhé rozhodnutie č. V-2022/54016-Pe, v ktorom predložený návrh opätovne zamietol. Na základe odvolania podaného navrhovateľom bolo toto rozhodnutie preskúmané tunajším úradom, ktorý zistil, že stavebný úrad rozhodnutie vydal bez toho, aby viedol správne konanie, preto ho rozhodnutím č. OU-KE-OVBP2-2022/033955-002 zo dňa 09.08.2022 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad rešpektujúc právny názor nadriadeného orgánu oznámil začatie územného konania a vyzval účastníkov konania k uplatneniu námietok k prejednávanej veci. Dňa 30.09.2022 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom účastník konania Ing. Dušan Varga, Kamenárska 38, Michalovce oznámil stavebnému úradu, že podal podnet na preskúmanie rozhodnutia právneho predchodcu tunajšieho úradu č. OU-KE-OVBP2-2022/033955-002 zo dňa 09.08.2022 mimo odvolacieho konania, na základe čoho stavebný úrad vydal rozhodnutie č. V-2022/57120-Pe zo dňa 10.10.2022 o prerušení územného konania do doby „vyriešenia predbežnej otázky – do vydania právoplatného rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR“. Výsledkom tohto preskúmania bola odpoveď Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 156/2023-5.1.1. 2233/2023-HOA zo dňa 12.04.2023 ako orgánu príslušného na rozhodnutie, ktorý uviedol, že podnet smerujúci proti procesnému rozhodnutiu správneho orgánu nezakladá právo na jeho preskúmanie podľa § 65 správneho poriadku, a preto ho odložil bez ďalšieho vybavenia. Právny zástupca odvolateľa následne podaním doručeným 09.05.2023 vyzval stavebný úrad na bezodkladné pokračovanie v územnom konaní, v nadväznosti na čo stavebný úrad vydal rozhodnutie o prerušení konania č. V-2022/5710-Pe zo dňa 11.05.2023, ktorým vyzval navrhovateľa na predloženie dôkazov na podporu svojho tvrdenia, daného do zápisnice z ústneho pojednávania, že stavba je v súlade s územným plánom mesta Michalovce, vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu územného konania bol stavebným úradom zistený nesúlad grafickej a textovej časti územného plánu mesta Michalovce. Keďže navrhovateľom predložené stanovisko Mesta Michalovce č. V-55546/20250/Fr zo dňa 08.12.2020 nepovažoval stavebný úrad za nový doklad slúžiaci pre rozhodnutie vo veci, rozhodnutím č. V-2022/57120-Pe zo dňa 07.07.2023 ho opätovne vyzval na doplnenie návrhu a konanie prerušil. Dňa 04.08.2023 bola stavebnému úradu doručená sťažnosť na konanie správneho orgánu konajúceho prostredníctvom zamestnankyne stavebného úradu Ing. Dany Petrovej, vrátane splnomocnenia JUDr. Vladimíra Šatníka, Mierová 64/2, Humenné na zastupovanie navrhovateľa v tejto veci počnúc dňom 01.07.2023. Právny zástupca navrhovateľa adresoval dňa 16.08.2023 stavebnému úradu výzvu na bezodkladné pokračovanie v konaní a rozhodnutie vo veci. Dňa 31.08.2023 oznámil stavebný úrad začatie územného konania, s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň

21.09.2023. O priebehu pojednávania spísal stavebný úrad zápisnicu, v ktorej stavebný úrad skonštatoval, že žiadosť navrhovateľa bude z dôvodu zisteného nesúladu návrhu s ÚPD zamietnutá. V nadväznosti na to vydal stavebný úrad dňa 30.11.2023 rozhodnutie, ktoré je predmetom tohto odvolacieho konania.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona, *územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi 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 posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 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 všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

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, 2 a 5 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. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy.*

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Predmetom územného konania o umiestnení stavby je jej hmotno-priestorové umiestnenie v území a jej napojenie na technické vybavenie územia, a to všetko v súlade s osobitnými predpismi tak, aby sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie (§ 39 stavebného zákona) vo väzbe na právomoci a kompetencie príslušných dotknutých orgánov, ktoré tieto záujmy reprezentujú (§ 126 ods. 1 stavebného zákona) a ktorých stanoviská sú podkladom pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Z ust. § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad po podaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia v prvom rade preskúma, či umiestnenie stavby v území nie je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania. Podkladom pre takéto posúdenie sú územné plány obcí a zón, ktoré komplexne riešia priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladujú záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovujú regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (§ 8 ods. 1 stavebného zákona), v nadväznosti na okolité územie, prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch, hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce (§ 11 ods. 5 stavebného zákona). Nie stavebný úrad teda určuje jednotlivé záväzné regulatívy, ale obec ako orgán územného plánovania. Stavebný úrad už len aplikuje schválené regulatívy v celom rozsahu pri svojom územnom rozhodovaní a v prípade pochybností má možnosť ohľadom ktorejkoľvek záväznej časti územného plánu spolupracovať s obstarávateľom územného plánu a jeho spracovateľom, za účelom zistenia úplného a presného stavu veci, t.j. aj za účelom objasnenia toho ktorého záväzného regulatívu.

Mesto Michalovce má spracovaný územný plán mesta Michalovce, schválený uznesením č.160/2008 dňa 26.02.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená formou VZN č. 107/2008 zo dňa 26.02.2008 s účinnosťou 27.3.2008, ktorá v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta. V zmysle predloženého návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa predmetná stavba navrhuje umiestniť na území spadajúcom do obvodu č. 10, charakterizované ako Tehelné pole, a ktorá má pozostávať z troch 4-podlažných bytových domov. Po nahliadnutí do územného plánu mesta Michalovce, vrátane jednotlivých zmien a doplnkov je zrejmé, že navrhovaná stavba bola v rozpore s platným územným plánom už v čase podania žiadosti, a to z dôvodu nesplnenia záväzných regulatívov uvedených v § 5, bod 3.2. a 3.5. jeho záväznej časti. Bod 3.2. ukladal „chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov v lokalite Tehelné pole v štruktúre rodinné domy“ a bod 3.5. ukladal „výstavbu rodinných domov podmieniť regulatívom, v zmysle ktorého rodinné domy môžu byť samostatne stojace alebo dvojdomy, počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia, resp. jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie“. Nesúlad podaného návrhu s platným územným plánom potvrdila aj jeho spracovateľka v stanovisku zo dňa 28.06.2021, ktorým reagovala na žiadosť stavebného úradu o súčinnosť pri rozhodovaní, kde konštatovala, že v danom území je možná zástavba len rodinnými domami alebo dvojdomami s najviac 2 nadzemnými podlažiami.

Po jednotlivých zmenách a doplnkoch č. 1 až 8 bol dňa 31.08.2023 uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach schválený dodatok č. 9 k VZN Mesta Michalovce 107/2008, ktorým sa vyhlasuje jeho záväzná časť. Zmyslom schválenia tohto dodatku bolo odstránenie nesúladu textovej a grafickej časti územného plánu mesta Michalovce, ktorý bol vytýkaný aj v zrušujúcom rozhodnutí právneho predchodcu tunajšieho úradu vydaného pod č. OU-KE-OVBP2-2022/007281-002 zo dňa 27.01.2022. V zmysle § 5, bodu 3 tohto dodatku došlo k vypusteniu vyššie uvedeného regulatívu č. 3.2. V § 4 regulatíve 3.2 v bode E v časti Prípustné sú: sa vypustil text „a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.“ a zmenil sa a doplnil text v znení „1. Rodinné domy a vily s max. výškou 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie“. Výstavba obytných domov sa tak obmedzila už vo všetkých funkčných územiach „E“ výlučne na výstavbu rodinných domov.

Na základe doteraz uvedeného možno preto zhodne s argumentáciou stavebného úradu uvedenou v odôvodnení napádaného rozhodnutia skonštatovať, že nesúlad predloženého návrhu s platným územným plánom tu bol tak v čase jeho podania, ako aj po schválení dodatku č. 9 predmetného VZN č. 107/2008. Pokiaľ mesto Michalovce ako orgán územného plánovania rozhodlo v územnom pláne stanoviť určité regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy a v ďalšej časti územného plánu pre konkrétne vybrané lokality, medzi ktoré patrí aj lokalita Tehelné pole, ako aj ďalšími regulatívami jednotlivé podmienky viac spodrobniť a limitovať, je povinnosťou stavebného úradu toto

rozhodnutie pri posudzovaní súladu predloženého návrhu s platným územným plánom v územnom konaní plne rešpektovať.

K obsahu odvolania tunajší úrad uvádza nasledovné:

K námietke ohľadom tvrdenia, že súlad podaného návrhu s platným územným plánom preukazuje aj stanovisko referátu ÚPD mesta Michalovce č. V-55546/2020/Fr zo dňa 08.12.2020 tunajší úrad uvádza, že toto stanovisko bolo vydané len ako územnoplánovacia informácia, navyše s rozpore s územným plánom, keďže v ňom absentuje znenie § 5, bod 3.2., ktorý mal chrániť predmetné územie v štruktúre rodinné domy. Nemožno ho považovať ani za stanovisko obce ako dotknutého orgánu v zmysle stavebného zákona, nakoľko obec plní úlohu dotknutého orgánu len v prípadoch, ak nie je v postavení stavebného úradu. Pokiaľ ide o stanovisko stavebného úradu č. V-21842/2021/Fr zo dňa 16.03.2021, to predstavuje súhlas s umiestnením stavby „Rezidencia pod Hrádkom – SO 11 Silnopráúdové elektrické rozvody a SO 12 Odborné elektrické zariadenia“. Tunajší úrad preto konštatuje pochybenie stavebného úradu, keď si správnosť týchto stanovísk neoveril ešte pred začatím konania a na nesúlad prišiel až na základe upozornenia zo strany účastníkov konania na ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 24.06.2021. Napriek skutočnosti, že uvedenými stanoviskami bol tak navrhovateľ, ako aj stavebný úrad zavedený, stavebný úrad musí pri vydávaní rozhodnutia o umiestnení stavby vychádzať z platného územného plánu mesta, pričom je nutné brať do úvahy, že predmetný návrh bol v rozpore s aj s v tom čase platným územným plánom mesta (r. 2021), pretože nespĺňal záväzné regulatívy uvedené v § 5, bod 3.2. a 3.5. záväznej časti územného plánu mesta Michalovce.

K námietke ohľadom skutočnosti, že stavebný úrad musí pri rozhodovaní o vydaní územného rozhodnutia vychádzať zo znenia územného plánu platného v čase podania návrhu tunajší úrad vo všeobecnosti uvádza, že keďže sú územné plány prijímané formou VZN, od doby jeho účinnosti sa musí aplikovať i na právoplatne neskončené konania, *„nakoľko sa stal prameňom práva a momentom jeho účinnosti nastávajú účinky nepravej retroaktivity tak, že musí byť aplikovaný na všetky ešte právoplatne neskončené konania, pokiaľ on sám nestanoví výnimky zo svojej aplikovateľnosti“* (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp zn. 3 Sžo 53/2016 zo dňa 20.09.2017). Toto uznesenie sa priamo týkalo prípadu, v ktorom došlo k zmene územného plánu mesta, dokonca v čase až po vydaní územného rozhodnutia prvostupňovým správny orgánom a ktoré bolo na základe podania ústavnej sťažnosti ako vecne správne odobrené i senátom Ústavného súdu SR. VZN patrí do kategórie prameňov práva, ktorú označujeme ako normatívne právne akty, resp. právne predpisy a spolu so zákonmi, ústavnými zákonmi, či dokonca Ústavou SR patria do spoločnej skupiny prameňov práva, i keď sa vzájomne líšia stupňom právnej sily. Disponujú všeobecnou záväznosťou a sú výsledkom normotvorby oprávneného subjektu – mestského či obecného zastupiteľstva. V tomto prípade je tak výlučne na mestskom zastupiteľstve Mesta Michalovce, v akom čase sa rozhodne realizovať svoju ústavnú právomoc a schváli VZN, ktorým prijme záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie či jej zmenu alebo doplnok, keďže ide o realizáciu práva samosprávneho orgánu.

Argumentácii právneho zástupcu odvolateľa ohľadom právnej neistoty v súvislosti so zmenami a doplnkami územného plánu v priebehu konania tunajší rozumie, nakoľko navrhovateľ by mal byť schopný predvídať v čase podania návrhu výsledok jeho konania. V tomto prípade, ako už bolo vyššie uvedené, však nesúlad s platným územným plánom tu už bol v čase podania návrhu, t.j. nie až po vydaní vyššie uvedeného dodatku č. 9. Nie je preto dôvodné zaoberať sa prípadnými prechodnými ustanoveniami v prípade správnych konaní, s cieľom vylúčenia spätného pôsobenia právnych predpisov a naplnenie zásady legitímnych očakávaní účastníkov konania tak, ako uvádza právny zástupca odvolateľa v podanom odvolaní. Vo všeobecnosti možno ale uviesť, že vo viacerých VZN obcí, ktorými sa vyhlasujú záväzné časti zmien a doplnkov, takéto prechodné ustanovenia absentujú. Ide o pochybenie obce pri vydaní VZN, v dôsledku ktorej nastáva nežiadúca situácia, keď sa VZN žiadnym spôsobom nevysporiada s právnym režimom právnych vzťahov, resp. správny konaniami začatými skôr, t.j. do účinnosti zmeneného územného plánu.



Na základe uvedeného považuje tunajší úrad podané námietky za neopodstatnené.

Podľa ust. § 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 ust. § 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 po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, spisového materiálu, ako aj postupu stavebného úradu, ktoré predchádzalo jeho vydaniu uvádza, že nezistil dôvody, pre ktoré by bolo možné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, preto podané odvolanie ako nedôvodné zamietol a napádané rozhodnutie z dôvodu nenaplnenia rozhodnej podmienky pre vydanie územného rozhodnutia, ktorou je v zmysle ust. § 37 ods. 1 a 2 stavebného zákona súlad podaného návrhu s platným územným plánom potvrdil.

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

#### **Poučenie:**

Toto rozhodnutie je konečné a podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**JUDr. Martin Petruško**  
riaditeľ  
Regionálny úrad pre územné  
plánovanie a výstavbu Košice

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Michalovce a na webovom sídle mesta Michalovce.

Vyvesené dňa: 11.06.2024 Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis:

Reg

vanie

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**

1. 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 pozemkov a stavieb na ul. Kamenárskej, Michalovce
2. VS1, s.r.o., T. J. Moussona 21, 071 01 Michalovce
3. Ing. Vladimír Szabó, Vajanského 2362/57, 071 01 Michalovce
4. Mgr. Valéria Szabóová, S. H. Vajanského 2362/57, 071 01 Michalovce
5. MUDr. Milan Berešík, Kamenárska 6504/32, 071 01 Michalovce
6. PaedDr. Katarína Berešíková, Kamenárska 6504/32, 071 01 Michalovce
7. Viera Mihal'ková, Agátová 6239/21, 071 01 Michalovce
8. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
9. AHA s.r.o. Košice, Š. Kukuřu 12, 071 01 Michalovce
10. Ing. Michal Jozef, Tehliarska 3747/13, 071 01 Michalovce
11. Marek Karas, Kamenárska 173/10, 071 01 Michalovce
12. Remzi Camberovitch, Tehliarska 3751/21, 071 01 Michalovce
13. Ing. Dušan Varga, Kamenárska 6361/38, 071 01 Michalovce
14. Renáta Vargová, Kamenárska 6361/38, 071 01 Michalovce
15. MUDr. Štefan Kvak, Kamenárska 6282/44, 071 01 Michalovce
16. Ing. Petra Kvaková, Kamenárska 6282/44, 071 01 Michalovce
17. Michal Kracina, Kamenárska 6696/46, 071 01 Michalovce
18. Ľubica Kracinová, Kamenárska 6696/46, 071 01 Michalovce
19. Mgr. Marián Tima, Kamenárska 6527/48, 071 01 Michalovce
20. Mgr. Valéria Timová, Kamenárska 6527/48, 071 01 Michalovce
21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
22. Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky

**Doručí sa:**

1. JUDr. Vladimír Šatník, advokát, Mierová 64/2, 066 01 Humenné

**Na vedomie:**

1. Mesto Michalovce, stavebný úrad, Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Žitčiolová 3366/13, 040 01 Košice | IČO: 54669464 | Slovenská republika  
tel.: 055/28 30 510 | www.stavebnyurad.gov.sk

## Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie o odvolaní - „Rezidencia pod Hrádkom – novostavba“
Identifikátor:	22090/14396/2024/16.1.2.

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	JUDr. Martin Petruško OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	10.06.2024 08:09:34 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	10.06.2024 06:09:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	22090/14396/2024/16.1.2.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Veronika Pramuková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	11.06.2024
Podpis a pečiatka:	

