

Vlastníci bytov a NP bytového domu A2, s. č. 3594 na pozemku parc. č. 1699/8 k.ú. Strážany, v zastúpení Jozef Miša, zástupca vlastníkov bytového domu A2 ul. Zvončeková 2,4,6, ul. Tulipánová 5,7, ul. Fialková 1,3, ul. Severná 8,10,12,14, 07101 Michalovce,

Vlastníci bytov a NP bytového domu A4 sídl., SNP, v zastúpení Michaela Valigová zástupca vlastníkov bytového domu A4 na ul. Severná 16, Michalovce, Dušan Bažo, Severná 16, 071-01 Michalovce

Primátor	Zástupca primátora	Prednosta úradu
Dátum:	17. 07. 2023	
Evid. číslo	55 347	
Prílohy - počet	Ref. kam. P.ú.ú.	(odb. bytov. s maj.)
Zast. prednosť	Útv. pr. ú. ú.	(odb. ú. ú.)
Útv. hlav. tvor.	Odb. ú. ú. ú.	(odb. ú. ú. ú.)
Útv. primátora	Odb. ú. ú. ú.	(odb. ú. ú. ú.)
Ref. personálny	Odb. výstavby	(odb. ú. ú. ú.)

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30

071 01 Michalovce

Vec: Odvolanie voči rozhodnutiu č. V-2022/ 57532-Ka zo dňa 15.6. 2023.

Týmto podávame odvolanie voči územnému rozhodnutiu č. V-2022/ 57532-Ka zo dňa 15.6. 2023 vo veci umiestnenia stavby- Polyfunkčný dom Greenside V, z nasledujúcich dôvodov:

Umiestnením polyfunkčného domu sa zamedzí využívaniu kopca na športové využitie pre deti zo sídliska SNP aj z iných časti Michaloviec, zníži sa estetika sídliska z dôvodu, že architektonický moderný polyfunkčný dom nezapadne do priestoru medzi bytové domy, ktoré boli postavené ešte v 80 - tich rokoch.

Podľa nášho názoru sa stavebný úrad dostatočne nevysporiadal s námietkami občanov sídliska, ktoré boli predložené v rámci územného konania. Na str. 8 je uvedené, že v rámci funkčného využitia územia sú len výnimočne prípustné byty v nebytových domoch.

Nakoľko na sídlisku nie sú doteraz obsadené zrekonštruované byty v susedných blokoch, nevidíme dôvod, aby v polyfunkčnom dome bolo navrhovaných toľko nových bytov, keďže tieto sú prípustné len výnimočne. Keďže na sídlisku v blízkosti Severnej ul. sa navrhuje výstavba ďalších nových bytových domov, nie je dôvod, aby bolo povolených toľko bytov v polyfunkčnom dome. Na celom sídlisku SNP na prízemí bytových domov je množstvo voľných neobsadených a nevyužitých priestorov, ktoré môžu byť využité na polyfunkciu, z tohto dôvodu nie je zo strany občanov požiadavka na výstavbu polyfunkčného domu.

Stále zastávame názor, že navrhované polyfunkčne využitie je len zásterka na výstavbu bytov. Ak to má byť polyfunkčný objekt, nech je bez podlaží s bytmi, a vo výške maximálne ako susedný rozpadnutý objekt, ktorý mal pôvodne tiež slúžiť ako polyfunkčný objekt.

Nesúhlasíme s tvrdením stavebného úradu na str. 8, že umiestnenie navrhovanej stavby rešpektuje požiadavku na zachovanie pohody bývania. Nakoľko sa značne zhorší už aj tak zložitá situácia s parkovaním, zaberie sa časť parkoviska, zaberie sa jediná voľná väčšia upravená plocha medzi bytovými blokmi, ohrozí sa umytá a novonatreťá fasáda bloku A2, zatieni sa blok A2 atď. , preto nesúhlasíme s tvrdením stavebného úradu na str. 9, že ide o naše subjektívne pocity. Taktiež chýbajúci prepoj ulíc Zvončeková a Narcisová značne komplikuje dopravu na ulici Zvončekovej už teraz a novou výstavbou sa to ešte zhorší. Dostavba prepojenia, je podľa názoru mesta nereálna, z dôvodu nevypríadaných vlastníckych práv k pozemkom.

Mesto Michalovce doteraz pre občanov na danej lokalite nevybudovalo nič, čo by slúžilo občanom bývajúcich na tomto mieste, len vymenilo pozemky s navrhovateľom, ktorý chce výstavbou polyfunkčného domu na upravenej udržiavanej lokalite v blízkosti vybudovaných všetkých inžinierskych sietí zbytočne zahustiť naše sídlisko, na ktorom je pre bývanie dostatok zrekonštruovaných bytov.

Ak vlastník chce postaviť napriek našim námietkam polyfunkčný dom, tak požadujeme aby bolo dané rozhodnutie o umiestnení stavby zrušené a bol vypracovaný nový projekt.

Keďže v území občianskej vybavenosti sú byty v nebytových domoch povolené len výnimočne, požadujeme, aby v novom projekte boli byty na 5.-7. NP vypustené, a objekt slúžil čisto len na polyfunkčné využitie.

Máme za to, že stavebný úrad nezohľadnil a nevysporiadal sa s našimi námietkami predloženými v územnom konaní. Požadujeme, aby bolo rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby zrušené. Na sídlisku je dostatok neobsadených bytov, vzhľadom na okolité nezastavane voľné plochy nie je vôbec potrebné zahusťovanie sídliska výstavbou polyfunkčného domu so 7 nadzemnými podlažiami aj s bytovou funkciou umiestnením na jedinú väčšiu upravenú a udržiavanú zelenú plochu medzi dvoma bytovými blokmi a garážami vhodnú na oddychovú zónu.

Umiestnením daného polyfunkčného domu sa značne znížia už aj tak veľmi obmedzené parkovacie možnosti obyvateľov okolitých blokov. Umiestnením polyfunkčného domu v danej lokalite a zahustením sídliska z uvedených dôvodov sa zníži komfort bývania hlavne najbližších bytových domov. Na sídlisku SNP mesto Michalovce doteraz investovalo minimum financií na zvýšenie kvality a pohody bývania o obyvateľov, preto nechápeme, prečo by sa situácia mala zhoršovať nepotrebným zahusťovaním sídliska umiestnením polyfunkčného domu, ktoré mesto umožnilo výmenou pozemku s navrhovateľom.

Nesúhlasíme s umiestnením danej stavby v rozsahu uvedenom v predloženom projekte s bytmi v nebytovom dome, ktoré majú byť prípustné len výnimočne.

Ak navrhovateľ chce umiestniť na danom území polyfunkčný dom, nech predloží nový návrh výstavby polyfunkčného domu len s funkciou polyfunkcie bez bytov.

V Michalovciach 17.7.2023

Jozef Miša



Michaela Valigová



Dušan Bažo

