

MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2021/54771-Ha
Vybavuje Ing. Viliam Hakoš
Tel.: 056/6864176
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 17.3.2023

OZNÁMENIE O PODANOM ODVOLANÍ

Mesto Michalovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), , na základe žiadosti, ktorú dňa 30.6.2021 podal

Štefan Ivanko, J. Palkoviča 4, 071 01 Michalovce,

vydal dňa 31.1.2023 rozhodnutie pod č.sp. V-2021/54771-Ha na stavbu:

Rezidencia pod Lesom

na pozemku register "C" parc. č. 398/4, 398/7, 1708/2, 1708/4, 1754 v katastrálnom území Stráňany. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

Babjaková Monika, J. Murgaša 17, 071 01 Michalovce

Mgr. Anna Horváthová, Štefánikova 4, 071 01 Michalovce

v zákonnej lehote odvolanie. Kópia tohto odvolania je priložená v prílohe.

Účastníci konania sa môžu vyjadriť k podanému odvolaniu do

10 dní odo dňa doručenia

tohto oznámenia. K neskôr podaným vyjadreniam sa nebude prihliadať.

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta/obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Príloha:

- kópia odvolania zo dňa 2.3.2023
- kópia odvolania zo dňa 7.3.2023

Doručí sa:

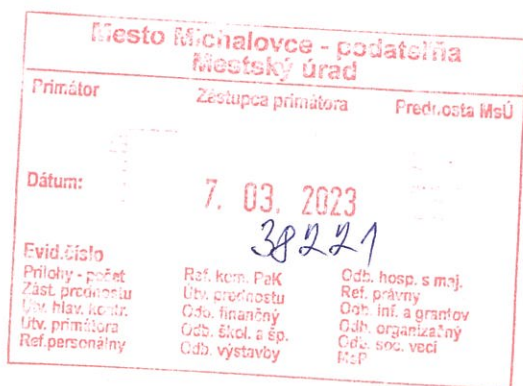
Účastníci konania sú oboznámení o začatí územného konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods.4 stavebného zákona (na úradnej tabuli Mesta Michalovce, na elektronickej tabuli Mesta Michalovce www.michalovce.sk ako aj na centrálnej elektronickej tabuli portálu [www. slovensko.sk](http://www.slovensko.sk))

1. Štefan Ivanko, J. Palkoviča 4, 071 01 Michalovce
2. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
3. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Ing. Stanislav Babjak, Škultétyho 1924/4, 075 01 Trebišov
5. Elena Babjaková, K. Kuzmányho 1893/3, 071 01 Michalovce
6. Michaela Babjaková, J. Murgaša 1322/17, 071 01 Michalovce
7. Marianna Verešová, Saleziánov 1284/8, 071 01 Michalovce
8. Alexander Babjak, Spodní 682/24, 602 00 Brno 2
9. Mgr. Anna Horváthová, Štefánikova 4, 071 01 Michalovce
10. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
11. Vlastníci pozemku register "E" parc. č. 5290/2 katastrálne územie Stráňany evidovaného na LV č. 7256

1001

42

Babjaková Monika, Murgaša 17, 071 01 Michalovce



Mesto Michalovce
Stavebný úrad
Nám. Osloboditeľov 30
071 01 Michalovce

Michalovce
06.03.2023

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu mesta Michalovce o umiestnení stavby, č. V-2021/54771-Ha zo dňa 30.01.2023

V zákonom stanovenej lehote 15 dní podávam odvolanie proti rozhodnutiu mesta Michalovce č. V-2021/54771-Ha zo dňa 30.01.2023 zverejnené 08.02.2023, o umiestnení stavby „Rezidencia pod lesom“ na pozemku C KN č. 398/4, 398/7, 1708/2, 1708/4, 1754 v kat. úz. Strážany.

S uvedeným umiestnením stavby bezprostredne susedí pozemok, ktorého čiastočnou vlastníčkou je moja maloletá dcéra Michaela Babjaková, ktorá je účastníčkou územného konania, v mene ktorej ja ako jej matka **nesúhlasím s umiestnením bytových domov na parcelách C-KN p.č. 398/4 a 398/7.**

Navrhovateľ plánuje na danom území postaviť 2 bytové domy s 12 bytmi a 20 parkovacím i miestami. Takáto výstavba neprímerane zaťaží dané územie hlukom, emisiami, koncentráciou ľudí a áut a naruší pohodu a súkromie.

Plánovanou výstavbou na susednom pozemku hodnota pozemku mojej dcéry výrazne poklesne.

Navrhujem, aby návrhu navrhovateľa stavebný úrad nevyhovel, územné rozhodnutie nevydal a teda územné konanie zastavil alebo zrušil.

Babjaková Monika

Babjaková Monika

40

Mgr. Anna Horváthová - advokátka,
zapísaná v zozname advokátov SAK pod reg. č. 7989,
so sídlom advokátskej kancelárie Štefánikova 4, 071 01 Michalovce,
IČO: 53 027 272, DIČ: 1081506030,
e-mail: horvathova.advokat@gmail.com, tel.: 0948 265 876
bankové spojenie: SLSP, a.s., č.ú.: SK56 0900 0000 0051 6877 9989

Mesto Michalovce, Mestský úrad Odbor výstavby ŽPaMR	
Elektronická pošta	
Evidenčné číslo	Dátum
015186	02-03-2023

Mesto Michalovce
Stavebný úrad
Nám. Osloboditeľov 30
071 01 Michalovce
Ku č. V-2021/54771-Ha

Účastníci konania:

Július Mišľan, rod. Mišľan, nar. 12.10.1956, trvale bytom ul. SNP 5941/97C, 071 01 Michalovce a **Margita Mišľanová, rod. Ihnátová**, nar. 23.10.1957, trvale bytom ul. SNP 5941/97C, 071 01 Michalovce (ďalej len „účastníci konania“ alebo spoločne aj ako „odvolateľ“)

Právne zast.: Mgr. Anna Horváthová, advokátka,
na základe plnomocenstva zo dňa 14.02.2022

VEC: Odvolanie proti rozhodnutiu mesta Michalovce o umiestnení stavby, č. V-2021/54771-Ha zo dňa 30.01.2023

Mesto Michalovce, ako stavebný úrad (ďalej v texte len „stavebný úrad“) príslušný podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v územnom konaní posúdil podľa ust. § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorú dňa 30.06.2021 podal Štefan Ivanko, J. Palkoviča 4, 071 01 Michalovce a na základe tohto posúdenia vydal podľa ust. § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby **Rezidencia pod lesom** na pozemku C KN č. 398/4, 398/7, 1708/2, 1708/4, 1754 v kat. úz. Strážany (ďalej v texte len „stavba“).

Týmto ako účastníci predmetného konania v zmysle ust. § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **podávame** prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu **proti rozhodnutiu mesta Michalovce, č. V-2021/54771-Ha zo dňa 30.01.2023**, zverejnené dňa 08.02.2023 (ďalej aj ako „**napadnuté rozhodnutie**“), v zákonom stanovenej lehote 15 dní **odvolanie**, ktoré odôvodňujeme nasledovne.

Napadnuté rozhodnutie správneho orgánu (ďalej len „**stavebný úrad**“) o umiestnení stavby **bolo podľa nášho názoru vydané na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, ako aj bez presného a úplného zisteného skutkového stavu veci**. Podľa nášho názoru zo strany správneho orgánu nebolo dostatočne vykonané dokazovanie, pričom stavebný úrad sa náležite **nevysporiadal so všetkými námietkami vnesenými v konaní**, v dôsledku čoho je rozhodnutie stavebného úradu **nezákonné, nepreskúmateľné, neodôvodnené, arbitrárne**.

Ako účastníci konania sa naďalej nestotožňujeme s právnym názorom stavebného úradu, že predmetná výstavba bytových domov nie je v rozpore s Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce (ďalej len „**územný plán**“). Stavebný úrad v odôvodnení napadnutého rozhodnutia okrem iného poukazyval na regulatívy pre dané územie, kde podľa jeho názoru je možné na danom pozemku vybudovať 2 bytové domy s počtom bytových jednotiek 12. **Stavebný úrad sa však v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vôbec nezaoberal našou námietkou týkajúcou sa maximálneho koeficientu zastavanosti územia**, kde sme ako účastníci namietali, že umiestnením stavby podľa návrhu navrhovateľa nebude v danom území dodržaný maximálne prípustný koeficient zastavanosti podielu plôch zastavaných stavbami, pričom navrhovaná stavba je podľa nášho názoru v značnom nepomere a nesúlade s okolitými stavbami a koeficient zastavanosti podľa nášho názoru presahuje 60% a teda nespĺňa regulatívy pre dané územie. Namiesto toho sa stavebný úrad na str. 12 napadnutého rozhodnutia nadbytočne zaoberal výkladom pojmu „**pohoda bývania**“, kde podľa názoru stavebného úradu tento pojem nie je definovaný ani v stavebnom zákone, ani v jeho vykonávacích predpisoch. Dovoľujem si však poukázať na to, že pojem pohoda bývania vyplýva minimálne z § 6 ods. 1 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Predmetné ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2022 Z.z. upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických,

architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej obrany, požiadaviek na denné svietenie a preslnenie **a na zachovanie pohody bývania**. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah vyššie uvedených požiadaviek, je však potrebné dať do pozornosti a **skúmať aj otázky týkajúce sa narušenia súkromia, tienenie pozemku, obmedzenie výhľadu a pod.**

Aj naďalej zastávame názor, že napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je rozporuplné, pretože ak by aj bolo v danej lokalite v zmysle funkčného využitia rodinných domov regulatív (R4) prípustné na uvedenej ploche umiestnenie bytového domu s maximálnym počtom 6 bytových jednotiek, podľa nášho názoru nie je možné na predmetnej ploche umiestniť viac bytových domov a tým presiahnuť maximálne prípustný počet bytových jednotiek. Neobstojí strohé konštatovanie stavebného úradu, že samotný územný plán nestanovuje koľko bytových domov je možné umiestniť na plochách, ktoré majú určené funkčné využitie rodinných domov (R4) **V opačnom prípade by sa jednalo o účelové obchádzanie územného plánu a jasný návod stavebného úradu na porušovanie jasne stanovených zásad a regulatívov umiestnenia a rozvoja obytného územia.**

Navrhovaná stavba, ako aj faktické rozhodnutie o umiestnení stavby, zásadným spôsobom zasahujú do postavenia nás ako účastníkov a sú spôsobilé narušiť našu pohodu bývania. V tejto súvislosti je podstatné, že sme bezprostredným susedom pozemku so spoločnou hranicou, na ktorom sa má navrhovaná stavba umiestniť, pričom táto svojou rozsiahlosťou nepochybne zasiahne do nášho súkromia. Naše súkromie a intimita bývania budú narušené najmä priamymi pohľadmi z 12 bytových jednotiek v prevažnej miere nasmerovaných do našej záhrady slúžiacej na oddych, a tiež nadmernou koncentráciou ľudí a nadmerným hlukom. Zároveň v bezprostrednej blízkosti nášho domu a čiastočne na hranici pozemku má byť umiestnené parkovisko motorových vozidiel, ktoré svojou produkciou hluku a výfukových plynov bude negatívne zasahovať do užívania nášho rodinného domu a pozemku.

V nadväznosti na vyššie uvedené, vo vzťahu k produkcii nadmerného hluku, si dovoľujeme poukázať aj na to, že stavebný úrad sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vôbec nezaoberal našou námietkou týkajúcou sa spôsobu odhlučnenia plánovanej stavby. Už aj v minulosti sme opakovane poukazovali na to, že plánovaná výstavba neprimerane zaťaží dané územie hlukom, emisiami, koncentráciou ľudí a áut a v súvislosti s neprimeraným zaťažením

územia hlukom sme už na ústnom pojednávaní dňa 18.01.2022 požiadali stavebný úrad, aby sa vyjadril, akým spôsobom bude riešená otázka odhlučnenia stavieb, avšak ten sa s našou výhradou žiadnym spôsobom nevysporiadal. Uvedenú skutočnosť preukazuje najmä záznam z priebehu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 18.01.2022, ktorého fotokópiu vrátane príloh stavebný úrad vydal nám ako účastníkom konania na našu výslovnú žiadosť, avšak z nevysvetliteľných dôvodov po častiach, a to tak, že dňa 20.02.2023 stavebný úrad vydal fotokópiu záznamu bez vyjadrenia navrhovateľa a až dodatočne dňa 23.02.2023 stavebný úrad vydal absentujúcu fotokópiu samotného vyjadrenia navrhovateľa.

Podľa nášho názoru stavebný úrad mal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vyhodnotiť **všetky naše námietky a pripomienky** predložené do konania, a to každú jednotlivo a osobitne a zároveň v spojitosti s ostatnými stavebným úradom zistenými a obstaranými podkladmi pre rozhodnutie. Podľa nášho názoru stavebný úrad nekomplexne poskytol argumentáciu v prospech napadnutého rozhodnutia, snažiac sa absentovať na všetky nami predložené námietky a pripomienky, keďže v odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa riadne nevysporiadal so všetkými nami vnesenými pripomienkami a námietkami.

Tiež sa nestotožňujeme s konštatovaním stavebného úradu, že sme ako účastníci konania na ochranu svojich subjektívnych práv v územnom konaní nekonkretizovali, v čom vidíme porušenie svojich subjektívnych práv, keďže zo samotného spisu a najmä z našich písomných podaní (vyjadrenie k začatiu územného konania) nepochybne vyplýva presný opak.

Odhliadnuc od vyššie uvedených nedostatkov napadnutého rozhodnutia o umiestnení stavby chceme poukázať aj na ďalší, z nášho pohľadu procesný nedostatok týkajúci sa napadnutého rozhodnutia, a teda na to, že stavebným úradom pripojená príloha k územnému rozhodnutiu – koordinačná situácia, nie je overená v súlade s § 4 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tiež sa domnievame, že v koordinačnej situácii malo byť okrem polohového umiestnenia stavieb, označené aj výškové umiestnenie stavieb, avšak prílohou napadnutého rozhodnutia je len koordinačná situácia, z ktorej je zrejmé len polohové umiestnenie stavby a nie výškové. Vzhľadom na tú skutočnosť, že práve výškové a polohové umiestnenie stavby je obligatórnou náležitou územného rozhodnutia, má podľa nášho názoru absencia údajov o výškovom umiestnení stavby v prílohe k odvolaním napadnutom rozhodnutí za následok nezákonnosť a nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia. S prihliadnutím na vyššie uvedené je preto

potrebné konštatovať, že napadnuté rozhodnutie neobsahuje prílohu v zmysle ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona v spojení s ust. § 4 ods. 2 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Z dôvodov vyššie uvedených je napadnuté rozhodnutie vydané stavebným úradom možné považovať za nezákonné, nakoľko zasahuje neprimeraným spôsobom do našich práv a právom chránených záujmov, keďže nevychádza zo spoľahlivo presne a úplne zisteného skutkového stavu vecí a rovnako je možné ho považovať za neúplné, neurčité a teda nepreskúmateľné, keďže sa stavebný úrad náležite a komplexne nevysporiadal so všetkými námietkami nami vnesenými v konaní.

S poukazom na uvedené skutočnosti preto navrhujeme, aby odvolací orgán napadnuté územné rozhodnutie Mesta Michalovce č. V-2021/54771-Ha zo dňa 30.01.2023 preskúmal v celom rozsahu a toto napadnuté územné rozhodnutie zmenil tak, že návrh navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia zamietal, alebo alternatívne, aby napadnuté územné rozhodnutie zrušil a vrátil správny orgán prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

V Michalovciach dňa 02.03.2023

.....
Július Mišľan
Margita Mišľanová
v.z. Mgr. Anna Horváthová, advokátka¹

¹⁾ podanie podpísané elektronicky

