

# MESTO MICHALOVCE

Stavebný úrad

Nám. Osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/59183-Ha  
Vybavuje Ing. Viliam Hakoš  
Tel.: 056/6864176  
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 31.5.2023

## 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 16.11.2022 podal

**RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, 071 01 Michalovce, ktorého zastupuje Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 071 01 Michalovce,**

vydal dňa 12.4.2023 rozhodnutie pod č.sp. V-2022/59183-Ha na stavbu:

### Rezidencia pri lesoparku

na pozemku register "C" parc. č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v katastrálnom území Stráňany. Proti tomuto rozhodnutiu podal(a)

**Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce**

**Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 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 22.5.2023
- kópia odvolania zo dňa 23.5.2023

**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](http://www.michalovce.sk) ako aj na centrálnej elektronickej tabuli portálu [www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk))

1. RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, 071 01 Michalovce
2. Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 071 01 Michalovce
3. Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. Anna Očenášová, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce
6. Jozef Šimko, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
7. Dana Šimková, Nad Laborcom 1770/6, 071 01 Michalovce
8. František Šimko, SNP 1781/59, 071 01 Michalovce
9. Stanislava Krupčáková, SNP 6326/57A, 071 01 Michalovce
10. Marián Šimko, SNP 3393/57, 071 01 Michalovce
11. Melánia Hotrová
12. Klára Hotrová, Kalininova 665/11, 066 01 Humenné
13. Zdenka Sárkányová, Bukovecká 1366/2, 040 01 Košice - Nad Jazerom
14. Mikuláš Hotra
15. Adam Sárkány, Liptovská 1216/2, 821 09 Bratislava - Ružinov
16. Peter Sárkány, Ovručská 703/8, 040 01 Košice - dargovských hrdinov
17. Katarína Bertová, Kalininová 665/1, 066 01 Humenné
18. Magda Dudová, Pod Lesom 2496/26, 066 01 Humenné

An

Mesto Michalovce - podateľňa inžinierski úrad		
Príjemca	Zašle: pre príjemcu	Prednosta MsÚ
Datum:	22. 05. 2023	
	47 907	
Číslo	Ref. kom. PaK	Odb. hosp. s maj.
Obj. počet	Ref. právny	Ref. právny
Čís. pr. nosu	Útv. pr. nosu	Odb. inf. a grantov
Obj. hla. nosu	Odb. finančný	Odb. organizčný
Obj. príjemca	Obj. štát. a šp.	Odb. soc. vecí
Ref. osobný	Odb. výstavby	MsP

Michalovce

Stavebný úrad

Námestie Osloboditeľov 30

071 01 Michalovce

Č.sp: V-2022/59183-Ha

## Vec: PRIPOMIENKY K ROZHODNUTIU O UMIESTNENI STAVBY RPL Building s.r.o. Rezidencia pri lesoparku

Mesto Michalovce ako stavebný úrad príslušný podľa S 117 zákona č- 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením 36 ods. 1 stavebného zákona oznámilo začatie územného konania dotknutým organizáciám a známym účastníkom konania stavby „Rezidencia pri lesoparku“, navrhovateľom je RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, v zast. Ing. Valér Cibere, Topoľová 1 1, 071 01 Michalovce, stavba bude umiestnená na pozemku reg. "C" na parc.č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v kat. úz. Strážňany.

Som výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Michalovce k.ú. Strážňany na Ulici SNP, č.d. 6326/57A (susediace parcely z južnej strany k miestu horeuvedenej navrhovanej stavby) a to:

- pozemku - parc. reg. "C" č. 437/4 0 výmere 121,0 m<sup>2</sup>, druh - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 437/3 0 výmere 98,0 m<sup>2</sup>, druh - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 439/1 o výmere 169,0 m<sup>2</sup>, druh - zastavané plochy a nádvorcia a to ako 1 / 4 vlastník.

Ako vlastníčka vyššie uvedených nehnuteľností umiestnených v intraviláne obce Michalovce priamo susediacich s pozemkom navrhovanej stavby z južnej strany Vám oznamujem, že nesúhlasím s navrhovanou stavbou „Rezidencia pri lesoparku“ a voči návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podávam opätovné pripomienky:

- Pozemok, kde sa majú uskutočňovať stavebné práce bude mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na užívanie susediaceho pozemku a stavby na ňom. A to obťažovanie nadmerným hlukom a prachom.

- Samotná stavba bude obťažovať susediacu stavbu tienením a stratou súkromia, keďže na základe projektovej dokumentácie väčšina okien stavby bude smerovaná na susediaci pozemok a stavbu, ktorá na ňom stojí.

- Disproporcionalita architektonického rázu daného územia.

- Zníženie tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí. - Výrazné zvýšenie individuálnej automobilovej dopravy.

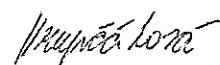
- predovšetkým môže dôjsť do môjho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20. keď že som vlastníkom susediacej stavby. V zmysle §139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

- zároveň môžem byť dotknutá na svojom práve na priaznivé životné prostredie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 Ústavy SR.

- Taktiež by nás zaujímalo z ktorej strany bytových domov bude odvádzaná voda odkvapkávať do pôdy nakoľko môže dôjsť k narušeniu statiky susediaceho domu.

V Michalovciach dňa 03.05.2023

Stanislava Krupčáková



1448  
Anna Očenášová, nar. 05.10.1962,  
trvale bytom Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce, tel. 0905 682 364

Mesto Michalovce  
Stavebný úrad  
Nám. Osloboditeľov č. 30  
071 01 Michalovce

Číslo: V-2022/59183-Ha

Michalovce, dňa 22.05.2023

VEC: RPL Building s.r.o. – stavba Rezidencia pri lesoparku

### O d v o l a n i e

účastníka územného konania voči rozhodnutiu mesta Michalovce, stavebný úrad č.k. V-2022/59183-Ha zo dňa 12.04.2023

Týmto podaním podávam v celom rozsahu v zákonnej lehote **o d v o l a n i e** proti rozhodnutiu Mesta Michalovce, stavebný úrad Michalovce č. k. V-2022/59183-Ha zo dňa 12.04.2023, doručené verejnou vyhláškou 9.5.2023, ktorým:

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"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 16.11.2022 podal

**RPL Building s.r.o., Gen. Petrova 2200/10, ktorého zastupuje Ing. Valér Cibere, Topoľová 11, 071 01 Michalovce (ďalej len "navrhovateľ"),**

a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol o umiestnení stavby Rezidencia pri lesoparku (ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 432 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 433 (Záhrada), register "C" parc. č. 434 (Záhrada), register "C" parc. č. 435 (Záhrada), register "C" parc. č. 436 (Zastavaná plocha a nádvorie), register "C" parc. č. 1708/3 (Zastavaná plocha a nádvorie) v katastrálnom území Stráňany.

#### Popis stavby:

- SO 01 - Bytový dom č.1
- SO 02 - Bytový dom č.2
- SO 03 - Spevnené plochy - komunikácie
- SO 04 - Zeleň - SO 05 - Odborné elektrické zariadenie
- SO 06 - Vodovodná prípojka
- SO 07 - Vonkajšia kanalizácia

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 432, 433, 434, 435, 436, 1708/3 v katastrálnom území Stráňany, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke 1:250.
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebný pozemok vymedzuje časť pozemku:

Mesto Michalovce - podateľňa stavebný úrad		
Príjemca	Zastupca príjemcu	Príj. č. úst. IRSÚ
Dátum: 23. 05. 2023 48 234		
Evid. číslo	R. č. kom. Psk	Odb. hosp. s. maj.
Prílohy - p. list	Úst. predmetu	Ref. príjiny
Zást. príjemcu	Odb. inženýr	Odb. inf. a grantov
Úst. hlavn. arch.	Odb. škol. a šp.	Odb. dopravný
Úst. príjemcu	Odb. kult. a šp.	Príj. úst. IRSÚ
Ref. personál	Odb. vegetácie	

#### SO 01 - Bytový dom č.1

- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 431, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 6,50 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 440, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 4,63 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 438/1, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 5,66 m.
- Bytový dom bude umiestnený od prednej hranice pozemku vo vzdialenosti minimálne 36,24 m.

Max. výška stavby bytového domu od  $\pm 0,000$  m je + 6,500 m.

Zastavaná plocha bytového domu je 328,87 m<sup>2</sup>.

#### SO 02 - Bytový dom č.2

- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 431, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 4,50 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 437/3, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 7,83 m.
- Bytový dom bude umiestnený od spol. hranice s parc. C-KN č. 437/1, k. ú. Stráňany vo vzdialenosti minimálne 8,24 m.
- Bytový dom bude umiestnený od plánovaného bytového domu SO 01 vo vzdialenosti minimálne 6,00 m

Max. výška stavby bytového domu od  $\pm 0,000$  m je + 6,500 m.

Zastavaná plocha bytového domu je 328,87 m<sup>2</sup>.

3. Stavba (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2 ) bude 2 podlažná, bez podpivničenia, bez podkrovia, na rovnom teréne, fasádu objektu dopĺňajú balkóny. Stavba bude zastrešená plochou strechou.

4. Stavba (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) bude napojená na verejné rozvody: elektriny, vody, kanalizácie.

5. Napojenie stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) na el. energiu bude z novej prípojkovvej skrine ozn. VRIS II umiestnenej na jestvujúcom podpernom bode jestvujúcej vzdušnej distribučnej NN siete na ulici SNP..

6. Napojenie stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) na verejný vodovod a kanalizáciu bude novonavrhanou vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Na základe stanoviska Okresného úradu Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 , zo dňa 24.10. 2022, SO 07- Vonkajšia kanalizácia a SO 06- Vodovodná prípojka je v zmysle § 52 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vodná stavba, a jej výstavbu povoľuje podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v súlade s ust. § 120 stavebného zákona príslušný orgán štátnej správy.

7. Dažďové vody zo strechy stavby (Bytový dom č.1, Bytový dom č.2) budú odvádzané na terén.

8. Odpadová voda bude odvedená do verejnej kanalizácie.

9. Stavba bude napojená na jestvujúcu komunikáciu III/3741 na ul. SNP. Vjazd na pozemok bude cez existujúci vjazd.

10. SO 03 -Spevnené plochy - komunikácie budú povoloňované samostatným stavebným povolením ako súčasť stavby, špeciálnym stavebným úradom Michalovce.

11. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

12. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia.

13. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou 532/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

14. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

15. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre vyšší stupeň dodržať podmienky v stanoviskách, vyjadreniach a rozhodnutiach, ktoré oznámili:

- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-56164/2023/Fr zo dňa 23.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/004761-003 zo dňa 7.2.2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 38/2023 zo dňa 10.1.2023
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja pod č. IU-2023/1651-296 zo dňa 19.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/002434-002 zo dňa 12.1.2023
- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-58701/2022/Fr zo dňa 13.12.2022
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-MI-ODI1-27-181/2022 zo dňa 14.11.2022
- Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-3167/2022 zo dňa 12.12.2022
- Mesto Michalovce – odbor hospodárenia s majetkom pod č. 58219/2022/Mat zo dňa 31.10.2022
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach pod č. RÚVZMI/HŽPAZ/2664/4602/2022 zo dňa 8.11.2022
- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0818/2022/Lo zo dňa 26.10.2022
- Mesto Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022
- VVS, a.s. pod č. 142545/2022/O zo dňa 24.10.2022 - VSD, a.s. pod č. 26473/2022 zo dňa 9.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015597-002 zo dňa 26.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 zo dňa 24.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015589-002 zo dňa 3.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015584-002 zo dňa 21.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015585-002 zo dňa 2.11.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2022/000441- 002 zo dňa 3.11.2022

- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612231064 zo dňa 10.10.2022
  - Okresný úrad Michalovce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-MI-OCDPK2022/016962-002 zo dňa 18.11.2022
  - Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce pod č. 1422/2022 zo dňa 22.11.2022 16.
- Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.

Napadnuté rozhodnutie je zdôvodnené tým, že navrhovateľ podal dňa 16.11.2022 návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do pracovných 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stanoviská (vyjadrenia) oznámili:

- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-56164/2023/Fr zo dňa 23.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/004761-003 zo dňa 7.2.2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. pod č. 38/2023 zo dňa 10.1.2023
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja pod č. IU-2023/1651-296 zo dňa 19.1.2023
- Okresný úrad Michalovce – Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/002434-002 zo dňa 12.1.2023
- Mesto Michalovce – odbor V,MRaŽP pod č. V-58701/2022/Fr zo dňa 13.12.2022 - Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-MI-ODI1-27-181/2022 zo dňa 14.11.2022
- Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-3167/2022 zo dňa 12.12.2022
- Mesto Michalovce – odbor hospodárenia s majetkom pod č. 58219/2022/Mat zo dňa 31.10.2022
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach pod č. RÚVZMI/HZPAZ/2664/4602/2022 zo dňa 8.11.2022
- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0818/2022/Lo zo dňa 26.10.2022
- Mesto Michalovce – Cestný správny orgán pod č. V-2022/58332-Be zo dňa 8.11.2022
- VVS, a.s. pod č. 142545/2022/O zo dňa 24.10.2022
- VSD, a.s. pod č. 26473/2022 zo dňa 9.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015597-002 zo dňa 26.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015662-002 zo dňa 24.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015589-002 zo dňa 3.11.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015584-002 zo dňa 21.10.2022
- Okresný úrad Michalovce-Odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-MI-OSZP-2022/015585-002 zo dňa 2.11.2022
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Michalovciach pod č. ORHZ-MI2-2022/000441- 002 zo dňa 3.11.2022
- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612231064 zo dňa 10.10.2022
- Okresný úrad Michalovce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-MI-OCDPK2022/016962-002 zo dňa 18.11.2022



- Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce pod č. 1422/2022 zo dňa 22.11.2022

Stavebný úrad zastáva právny názor opierajúci sa o vyššie uvedené, že predmetná výstavba bytových domov nie je z rozpore s citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce. Stavebný úrad sa dôsledne zaoberal návrhom spolu s predloženou projektovou dokumentáciou podľa § 37 ods.2 stavebného zákona, kde posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa ods.1 § 37 stavebného zákona a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území. Stavebný úrad posúdil či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré stanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody. Stavebný úrad podľa § 37 ods.3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečil pre riadne a spoľahlivé posúdenie stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a posúdil ich vzájomný súlad. Vzhľadom na predložené kladné stanoviská dotknutých orgánov a zabezpečený súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta je zrejmé, že navrhovaný projekt nie je z rozpore so stavebným zákonom, rovnako s vyhláškou 532/2002 Z.z., a citovaným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce. Stavebný úrad mal k dispozícii v územnom konaní pre riadne a spoľahlivé posúdenie okrem projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba v zmysle § 45 a §46 stavebného zákona aj stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov i štátnej správy a organizácií, kde posúdil ich vzájomný súlad (kladné vyjadrenia resp. stanoviská), projekt požiarnej ochrany, z ktorého je zrejmé, že navrhované bytové domy z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti rešpektujú zásady protipožiarnej bezpečnosti obsiahnuté v platných vyhláškach a normách, a v požiarom nebezpečnom priestore sa nenachádzajú iné stavby ani iné susedné požiarne úseky a súčasne požiarne nebezpečný priestor nezasahuje do susedných neriešených parciel iných vlastníkov. V ďalšom Mesto Michalovce ako stavebný úrad poukazuje na námietky účastníkov konania a to Stanislavy Krupčákovej, SNP 6326/57A, Michalovce ako aj na moje námietky vznesené dňa 20.03.2023, pričom stavebný úrad zdôvodňuje dôvody ich nevyhovenia. V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad uvádza, že samotným umiestnením stavby ešte nemôžu byť dotknuté nejaké práva účastníkov konania, keďže táto ešte nie je „konkrétna“, daným návrhom sú stanovené len podmienky, aké parametre môže mať (odstupové, priestorové a výškové). V neposlednom rade, na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte realizovať stavbu, keďže realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia. Pokiaľ účastník konania tvrdí, že bude narušená strata súkromia, jeho všeobecné tvrdenie nestačí. Na ochranu svojich subjektívnych práv má účastník konania v územnom konaní práva a povinnosti. Keďže namietajúci účastník konania nekonkretizoval v čom vidí porušenie svojich subjektívnych práv a súčasne nepredložil fakty ani dôkazy svojich tvrdení správny orgán ich nemohol vyhodnotiť.

#### **Odvolanie podávam z nasledujúcich dôvodov:**

Som výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Michalovce k.ú. Strážany na Ulici SNP, č.d. 3397/67 (susediace parcely so severnej strany k miestu horeuvedenej navrhovanej stavby) a to:

- pozemku – parc. reg. “C” č. 430/1 o výmere 326,0 m<sup>2</sup>, druh – zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 430/2 o výmere 167,0 m<sup>2</sup>, druh – zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 430/3 o výmere 32,0 m<sup>2</sup>, druh – zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 431,0 o výmere 1156,0 m<sup>2</sup>, druh – záhrada zapísané na LV č. 2433

- stavby – rodinný dom súp.č. 3397, or.č. 67 umiestnený na parc. č. 430/2 o výmere 167,0 m<sup>2</sup>, druh – zastavané plochy a nádvorja a budova bez súpisného čísla (hospodárska časť rodinného domu) umiestnená na parc.č. 430/3 o výmere 32,0 m<sup>2</sup>, druh – zastavané plochy a nádvorja zapísané na LV č. 2433.

V priebehu územného konania pred príslušným stavebným úradom som namietala jednoznačný nesúlad umiestnenia navrhovanej stavby bytového domu so všeobecne záväznou reguláciou umiestňovania stavieb uvedenou vo vyhláske č. 532/2002 Z. z., ako aj rozpor navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou. V ďalšom som namietala narušenie komfortu bývania, hlučnosť ako aj umiestnenie a počet parkovacích miest v západnej časti riešeného pozemku pri vjazde z ulice SNP 25 Parkovacích miest v tesnej blízkosti existujúcich rodinných domov a doslova pred oknami obytných miestností môjho rodinného domu!?! Parkovacie miesta sú situované priamo pri mojom rodinnom dome hneď pri vzájomnej hranici pozemku vo vzdialenosti cca 0,12 m od hranice a zhruba 3,26 m od môjho rodinného domu. Pritom od južnej hranice riešeného pozemku sú parkovacie miesta vzdialené cca 4,34 m.

Podľa môjho názoru Mesto Michalovce ako stavebný úrad náležitým spôsobom nezistil skutkový stav veci a následne rozhodol v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Podľa môjho názoru Mesto Michalovce ako stavebný úrad nemal preukázané splnenie podmienky v zmysle ust. § 32 správneho poriadku, ktorá v prvom rade predpokladá správne a dôsledné zistenie skutkového stavu.

V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Sžo/226/2010 „je povinnosťou správneho orgánu, aby zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, a tak doplnil podklad pre rozhodovanie do tej miery, aby bol spoľahlivým základom pre jeho rozhodovanie. Táto povinnosť sa vzťahuje tak na prvostupňový ako aj druhostupňový správny orgán, až do vydania rozhodnutia. Keďže rozhodnutie správneho orgánu zasahuje do právnych pomerov osôb, musí byť vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného stavu veci. Presné a úplné zistenie skutočného stavu znamená, že jednak je nevyhnutné vykonať všetky šetrenia potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie veci (úplnosť zistenia), jednak zabezpečiť, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných šetrení zodpovedali skutočnosti. Správny orgán je povinný vykonať zisťovanie z úradnej povinnosti a nemôže byť viazaný len na podklady, ktoré mu poskytnú účastníci konania. Správny orgán teda nie je len pasívnym vykonávateľom vôle účastníka konania, ale naopak zohráva aktívnu úlohu pri zhromažďovaní dôkazov, ktoré sú podkladom pre jeho rozhodnutie, a to i v prípade, ak je účastník konania nečinný, alebo sa nachádza v dôkaznej núdzi. To platí o každom konaní, v ktorom môže byť dotknutý verejný záujem“.

Podstatná námietka týkajúca sa umiestnenia a počtu parkovacích miest navrhovanej strany ako aj straty súkromia, zníženie hodnoty nehnuteľností a komfortu bývania zo strany Stavebného úradu nebola náležite posúdená. Daný návrh nerieši elimináciu hlučnosti, prašnosti ani osvetľovania miestností v mojom rodinnom dome svetlometmi motorových vozidiel parkujúcich na parkovisku (ranný odchod, či večerný príchod vozidiel), čím sa zníži kvalita bývania. Existujúci plot je z drôteného pletiva na oceľových stĺpikoch. Absentuje zelený zatravnovaný pás s izolačnou zeleňou, ako aj návrh úpravy oplotenia medzi dotknutými pozemkami (oplotenie zo severnej strany riešeného pozemku patrí navrhovateľovi RPL Building s.r.o.), ktorý by opticky aj zvukovo oddelil pozemky.

Argumentácia prezentovaná Stavebným úradom v napadnutom rozhodnutí vo vzťahu k vyššie uvedeným námietkam má len všeobecný charakter, pričom stavebný úrad poukazuje na predloženú projektovú dokumentáciu a na súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad sa však uvedenými námietkami dostatočne nezaoberal a navyiac ich nesprávne posúdil a vyhodnotil a ich posúdenie nedostatočne odôvodnil.

Taktiež chcem poukázať na skutočnosť, akým je tienenie navrhovanej stavby s okolitými objektami. Argumentácie stavebného úradu, že tienenie navrhovanej stavby spĺňa príslušné normové parametre je nedostatočné. Nemožno ponechať bez povšimnutia takéto tvrdenia (vrátane tvrdení o zatienení pozemku), a tak zásadným spôsobom obmedziť môj susedný pozemok v jeho využití aj na prípadne iný účel ako vyplýva z údajov katastra nehnuteľností.

Takéto vysporiadanie sa s námietkami účastníka konania rozhodne nemožno považovať za dostatočné a už vôbec nie za „obsiahle a zrozumiteľné“. Správne rozhodnutie o umiestnení stavby tak trpí vadami, keďže jeho odôvodnenie nie je v súlade s ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku, pričom zhodnou vadou trpí napadnuté rozhodnutie stavebného úradu.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Pri predmetnej stavbe nie je dodržaná vzdialenosť stanovená vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „Vyhláška“).

Podľa ustanovenia § 6 Vyhlášky: *„Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa ust. § 20 Vyhlášky: *Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách.*

Je zrejmé, že navrhovaná stavba bude stavbou s kapacitou 12 b.j., pričom okná navrhovanej stavby, ktorá priamo susedí s mojím pozemkom budú smerovať do môjho dvora. V tejto súvislosti je preto zrejmé, že navrhovaná stavba ma bude zaťažovať nadmerným hlukom a obmedzením prísunu denného osvetlenia. V neposlednom rade dôjde navrhovanou stavbou aj k značnému obmedzeniu súkromia, nakoľko okná z izieb (spálni) všetkých 12 bytov v obidvoch dvojpodlažných budovách budú smerovať priamo na môj dvor, kde mám umiestnenú záhradu a kde trávim svoj voľný čas.

Vzhľadom na skutočnosť, že k dnešnému dňu užívam pozemok, ktorý je v priamom susedstve iba s rodinnými domami, výstavbou bytového domu priamo na hranici pozemku susediacom s mojím pozemkom budem zaťažovaný nad mieru primeranú pomerom, čím dôjde k zhoršeniu kvality životných podmienok a bývania a aj celkovému zníženiu hodnoty susedných pozemkov a stavby v mojom vlastníctve t.j. opakovane namietam, že neboli preukázané podmienky pre umiestnenie stavby v zmysle § 6 ods. 1 Vyhlášky, najmä v otázke presvetlenia a pohody bývania, pričom je v konaní nevyhnuté okrem iného preukázať, že

nedôjde vplyvom výstavby k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienia.

Ďalšiu nesprávnosť vidím v postupe stavebného úradu a to porušenie princípu koncentrácie administratívneho konania podľa § 61 ods. 1, resp. ods. 3 stavebného zákona, keďže mne ako účastníčke konania bola síce stanovená lehota na prezentovanie námietok proti vydaniu územného rozhodnutia avšak stavebný úrad ma opomenul upozorniť ako účastníka konania na neprípustnosť prezentovania námietok v neskorších fázach konania. Stavebný úrad začatie územného konania oznámil vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce, až náhodne som sa dozvedela o začatí územného konania o umiestnení stavby Rezidencia pri lesoparku. Kontaktovala som pracovníka p. Ing. Viliama Hakoša na stavebnom úrade, a ten mi oznámil dátum zvesenia oznámenia o začatí územného konania a lehotu dokedy môžem podať námietky, ktoré som aj podala, pričom vôbec ma neinformoval o tom, že na neskoršie námietky sa nebude prihliadať a ani nebol dostatočný čas na oboznámenie sa s projektovou dokumentáciou. Následne po vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby som ho opäť kontaktovala za účelom oboznámenia sa s obsahom administratívneho spisu, tento úradný spis nebol zažurnalizovaný, doklady neboli do spisu priebežne, chronologicky vkladané a riadne zapisované do obsahu spisu. Takýmto postupom je zasiahnuté do právnej istoty účastníkov konania, že obsah podkladov pre rozhodnutie od prvého dokladu až po rozhodnutie, sa nebude po právoplatnom skončení veci dodatočne meniť. Rovnako tak nie je garantovaná ani právna istota o obsahu a autentickosti dokladov nachádzajúcich sa v spise v čase rozhodovania odvolacieho orgánu o odvolaní. Takéto dopĺňanie spisu je v rozpore najmä s § 3 ods. 1, § 23 ods. 1 a § 33 ods. 2 Správneho poriadku.

Vzhľadom na vyššie uvedené považujem napadnuté rozhodnutie za nezákonné a nesprávne a odvolanie za dôvodné, preto navrhujem, aby stavebný úrad postupoval v súlade s ustanovením § 57 ods. 1 SP a napadnuté rozhodnutie zrušil alebo pre prípad, ak tak stavebný úrad v rámci tzv. autoremedúry neučiní, navrhujem, aby napadnuté rozhodnutie v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 SP zrušil odvolací orgán.

S pozdravom

Anna Očenášová

