

Mesto Prievidza
Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Číslo: 2.4.2-554-2023/101126-07

V Prievidzi dňa 13.11.2023

Vybavuje: Mgr. Slavejková

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Podpis a pečiatka oprávnenej osoby

Oznámenie

o podaní odvolania proti rozhodnutiu

a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

Mesto Prievidza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obdržal od Rastislava Šprtela, Budatínska 3054/23, 851 05 Bratislava odvolanie voči stavebnému povoleniu číslo: 2.4.2-554-2023/88310-07, vydanému mestom Prievidza dňa 22.09.2023 vo veci povolenia stavby „Rodinný dom – novostavba, Prievidza“ na pozemkoch C KN parc. č. 6688/1 – rodinný dom, studňa, rozvody inžiniersky sietí – domový vodovod, domová kanalizácia, domová elektrická prípojka, C KN parc. č. 6688/1, 6681/2, 6681/7, E KN parc. č. 349 (C KN parc. č. 6681/6) - spevnená plocha v katastrálnom území Prievidza, pre stavebníkov: Ing. Milan Šmatlák a Tatiana Šmatláková, Tulipánová 797/28, 971 01 Prievidza.

V súlade s § 56 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) upovedujeme ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania (fotokópia odvolania priložená k oznámeniu) a vyzývame ich, aby sa k nemu vyjadrili najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** a podľa potreby doplnili konanie vykonaním novonavrnutých dôkazov.

Po uplynutí určenej lehoty bude kompletný spisový materiál spolu s výsledkami doplneného konania predložený v súlade s § 57 správneho poriadku na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky (odvolací orgán).

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Gizelou Búryovou
na základe poverenia č. 1.2-412-2018/13872

Príloha :

- 1 x kópia odvolania

Doručí sa:

- Verejná vyhláška – účastníkom konania
 - Ing. Milan Šmatlák a Tatiana Šmatláková, Tulipánová 797/28, Prievidza
 - Ing. Dušan Homola, Na Nádvorí 2380/6, Prievidza
 - Soňa Chorvátová, Kľačno 17, Kľačno
 - Beata Šutovská, Košovská cesta 24, Prievidza
 - Ing. Silvia Keratová, Košovská cesta 24, Prievidza
 - Ing. Ján Löčei, Kľačno 103, Kľačno
 - Ing. Lenka Kohútová, Východná 301/40, Prievidza
 - Róbert Fleischer a Janka, Kuzmányho 98/21, Prievidza
 - Rastislav Šprt, Budatínska 3054/23, Bratislava – Petržalka
 - Mesto Prievidza, zastúpené primátorkou
 - Vlastníci pozemkov uvedení na LV č. 10767 (E KN parc. č. 1-585/1), LV č. 10577 E KN parc. č. 1-586/1), LV č. 4377 (E KN parc. č. 1-587/1)

Rastislav Šprt, Budatínska 3054/23, 851 05 Bratislava, SR, 0917
718 239,rastislavsprtel@gmail.com

E.č. 98136/1023

20.10.2023

E-kópia

Mesto Prievidza
-Mestský úrad
Námestie Slobody 14
971 01 Prievidza

Vec: odvolanie voči stavebnému povoleniu číslo: 2.4.2-554-2023/88310-07

Dňa 23. 06. 2023 bola na stránke mesta Prievidza zverejnená verejná vyhláška a to Oznámenie o dopĺňujúcom prejednaní v spojenom územnom a stavebnom konaní číslo: 2.4.2-554-2023/74049-07, a ako účastník konania som bol k nemu v stanovenej lehote **námietku**:

S predmetným konaním Oznámenia **nesúhlasím a to v rozsahu** umiestnenia okna obytnej miestnosti č. 1.11 pôdorysu I.NP, názov projektu: RODINNÝ DOM – NOVOSTAVBA, PRIEVIDZA smerom k môjmu pozemku KN C č. 6692/1.

Zo zámeru resp. situačného náčrtu a pôdorysu rodinného domua v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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:

§ 6 ods. 3 Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

§ 6 ods. 4 V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

vyplýva, že na mojom pozemku KN C č. 6692/1 vzniknú určité **limitovania** plánovanej výstavby a určitému **znehodnoteniu** môjho pozemku to vďaka povinnosti dodržania vzdialenosti určenej v § 6 ods. 3 – prvá veta, vyhlášky č.532/2002 Z.z., toto obmedzenie bude zasahovať do mojej parcely a bude prekračovať 2 metre od spoločnej hranice vlastníka parcely KN C č. 6692/1 a vlastníka parcely KN C č. 6688/1.

S ohľadom na to že moja parcela KN C č. 6692/1 má na úrovni plánovaného okna z obytnej miestnosti šírku približne 13 metrov, budem týmto obmedzený pri plánovaní akéhokolvek projektu na výstavbu už v tak obmedzenom priestore.

Ďalej s ohľadom na orientáciu a vzdialenosť osadenia daného okna bude toto okno narúšať aj súkromie na mojom pozemku resp. toto zapríčini vzájomné narušenie súkromia stavebníka a mňa ako účastníka.

Nesúhlasím s tým aby takého trvalé obmedzenia v užívaní, limitovania novej výstavby a teda znehodnotenia pozemku boli vytvárané na mojej parcele KN C č. 6692/1 a preto žiadam, aby predmetný zámer stavebníka bol prepracovaný tak, aby k môjmu pozemku neboli smerované žiadne okná obytných miestností alebo miestností s potenciálom budúceho využitia ako obytné, z ktorých by vyplývalo že vzdialenosť novej výstavby na mojej parcele KN C č. 6692/1 od spoločnej hranice parciel KN C č. 6692/1 a 6688/1 bude musieť byť väčšia ako 2 metre.

Chcem podotknúť, že stavebník s ohľadom na možnosti a rozmery svojho pozemku má veľa možností ako projekt prepracovať tak, aby mojej požiadavke bolo vyhovievané a ja ako vlastník

a účastníkov konania s ohľadom na skutočnosť že moja parcela KN C č. 6692/1 je úzka sa dostanem do značných a trvalých komplikácií pri plánovaní projektu s ohľadom na povinnosti dodržania vzdialeností podľa vyššie spomenutých ustanovení Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Vďaka tomu dôjde aj k značnému znehodnoteniu mojej parcely KN C č. 6692/1 resp. poškodeniu cudzieho majetku. (vyznačený úsek nebol citovaný vo zverejnenej námietke stavebného povolenia)

Nakoľko stavebný úrad Prievidza nezobral do úvahy moju námietku tak podávam v stanovenej lehote odvolanie a to z vyššie uvedených dôvodov a to najmä nie však výlučne že dôjde k značnému znehodnoteniu a obmedzeniam s ohľadom na to že moja parcela KN C č. 6692/1 má na úrovni plánovaného okna z obytnej miestnosti šírku približne 13 metrov, budem týmto obmedzený pri plánovaní akéhokoľvek projektu na výstavbu už v tak obmedzenom priestore, pričom v rámci týchto obmedzení bude musieť byť mnou realizovaný projekt tak úzky že jediná možnosť ako osadiť okná obytných miestností bude ich v rámci zachovania súkromia a pohody bývania smerovať do susedných pozemkov KN C p. č. 6693 a 6694, čím hrozí riziko že tieto vyššie spomenuté obmedzenia a znehodnotenia budú nasledovne prenášané aj na vlastníka susednej taktiež úzkej parcely resp. to môže narušiť celú koncepciu obytnej zóny a viesť k vzniku rôznych obdobných susedských sporov. Ďalej hrozí riziko že mnou realizovaný zámer nemusí byť v budúcnosti posudzovaný podľa § 6 ods. 4 vyhlášky 532/2002 nakoľko susedova parcela 6688/1 je priestorovo široká.

Ďalej sa obávam presahov požiarneho úseku na mojom pozemku.

Chcem podotknúť že o procese vybavovania stavebného povolenia k domu som sa dozvedel prostredníctvom doručenia oznámenia o zámere realizovania studne do elektronickej schránky :

OZNÁMENIA o začatí vodoprávneho konania a upustenie od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania 2.4.1-12231-2022/85176 zo dňa 15.11.2022. Následne mi bolo až po mojom dopyte na úrade telefonicky oznámené že stavebné konanie k zámeru domu je riešené verejnou vyhláškou zverejnenou na verejnej tabuli a stránke mesta Prievidza.

(K oznámeniu o vodoprávnom konaní som taktiež podával námietku voči umiestneniu studne a žiadal o prepracovanie tak, aby ochranné pásma kanalizácie, verejnej komunikácie, cesty a priekopy nezasahovali do mojej parcely, a tým nevznikol trvalý potenciálny negatívny vplyv, teda aj isté limitovanie budúcej výstavby na mojom pozemku, čomu našťastie bolo vyhovené.)

Chcem podotknúť na to, že bývam 200 km od mesta Prievidza. Očakával by som, že pri vzniku takýchto vážnych obmedzení na súkromnom majetku fyzických osôb by mal byť celý proces transparentnejší a adresnejší voči účastníkom. bohužiaľ však so mnou vopred nikto nič

nekomunikoval či už stavebník alebo ním poverená osoba alebo zodpovedné orgány a keby mi nebolo elektronicky doručené vyššie spomenuté konanie ku studni o ktorej by si ľahkomyselný človek mohol pomyslieť že ide len o účel zabezpečenia zavlažovania susedného pozemku, tak dôjde k závažnému znehodnoteniu môjho pozemku.

Odôvodnenie ku komunikácii prostredníctvom verejnej vyhlášky bolo v Oznámení o začatí spojeného územného a stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania zo dňa 16. 09. 2022 pod číslom Číslo: 2.4.2-10105-2022/83186-07 a to na konci dokumentu takto: V zmysle § 64 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. Spomenutá textová citácia zo zákona

však neprislúcha k zneniu § 64 ods. 1. Stavebného zákona, navyše citácia hovorí o vyššom počte účastníkov, ktorý však v tomto jednoznačne nie je (jedná sa o stavbu rodinného domu s veľmi úzkym kruhom účastníkov) K zneniu § 64 ods. 1. Stavebného zákona môžem ako účastník vyhlásiť že žiadne stanovisko k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní som nikomu neposkytol nakoľko som o konaní ani v tom čase nevedel.

S ohľadom na vyššie spomenuté skutočnosti navrhujem Zmenu okien na svetlíky v miestnostiach: 1.09, 1.11, 1.12, 1.13. pôdorysu 1. NP rodinného domu a teda trvám na tom, aby predmetný zámer stavebníka bol prepracovaný tak, aby k môjmu pozemku neboli smerované žiadne okná obytných miestností alebo miestností s potenciálom budúceho využitia ako obytné (okno v kuchyni v prípade nezrealizovania priečky a spojenia s obývačkou sa stáva tiež obytným) a z ktorých by vyplývalo že

vzdialenosť novej výstavby na mojej parcele KN C č. 6692/1 od spoločnej hranice parciel KN C č. 6692/1 a 6688/1 bude musieť byť väčšia ako 2 metre a zároveň dochádzalo k sústavnému

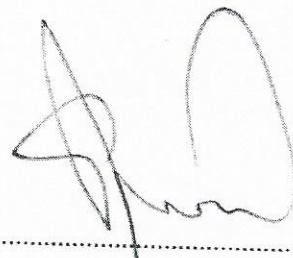
Rastislav Šprt, Budatínska 3054/23, 851 05 Bratislava, SR, 0917
718 239, rastislavspitel@gmail.com

narúšaníu súkromia a pohody budúceho bývaní a užívania mojej parcely a teda znehodnoteníu môjho pozemku KN C č. 6692/1 pri užívaní alebo aj pri prípadnom predaji vďaka očividnému umiestneníu veľkých okien susedného projektu (vid. výkres pohľady – pohľad zadný – severovýchodný) rovno do môjho pozemku, ktoré s veľkou pravdepodobnosťou odradia každého potenciálneho záujemcu o kúpu môjho pozemku KN C č. 6692/1 alebo mnou realizovaného zámernu.

Za pochopenie a ústretovosť vopred ďakujem,

V Bratislave dňa 20. 10. 2023

S pozdravom



.....
Rastislav Šprt