

Ing. Henrieta Hegedüs Skladná 37 040 01 Košice

Stavebný úrad mesta Košice

Pracovisko Juh

Smetanova 37

040 01 Košice

Vec: Odvolanie proti dodatočnému stavebnému povoleniu zo dňa 15.08.2025

Vo veci „Prestavba rodinného domu, Skladná 24/139 – búracie práce“

Stavebníci: Miroslav Orosz a Martina Oroszová, Žižkova 45, Košice

V súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov podávam týmto odvolanie proti rozhodnutiu Stavebného úradu Košice – Juh zo dňa 15.08.2025 o dodatočnom povolení stavby „Prestavba rodinného domu, Skladná 24/139 – búracie práce“.

Ako účastníčka stavebného konania a vlastníčka bezprostredne susediaceho rodinného domu na parcele č. 1404, Skladná 37, Košice, opakovane namietam voči zásahom stavebníka do môjho pozemku a voči pokračovaniu stavebných prác v rozpore s mojimi právami a právom chránenými záujmami.

Moje námietky a dôvody odvolania

1. Opakované povolenie rovnakého zásahu

Už v predchádzajúcom stavebnom konaní som jasne namietala proti zámeru zbúrať hraničnú stenu medzi našimi pozemkami. Moje námietky však neboli riadne vyporiadané a teraz sa opätovne povoľuje rovnaký zásah. Nerozumiem, ako je možné, že sa táto situácia opakuje. Celé konanie pôsobí tak, akoby boli moje práva a námietky úplne ignorované a záujem stavebníka jednostranne uprednostňovaný.

2. Poškodenie mojej nehnuteľnosti pri predchádzajúcich prácach

Pri búracích prácach, ktoré stavebník vykonával ešte pred právoplatnosťou povolenia, došlo k poškodeniu môjho majetku. Boli poškodené steny a kachličky v kúpeľni, čo som mu oznámila, no nič sa nezmenilo na jeho prístupe. Navyše spadnuté tehly poškodili strechu môjho prístrešku, ktorý je priamo prichytený o hraničný múr. Odvtedy prístrešok zateká a tým sú ohrozené aj moje vozidlá, ktoré pod ním parkujem.

3. Pokračovanie v stavebných zásahoch bez právoplatného povolenia

Stavebník aj naďalej pokračuje v stavebných prácach a zásahoch, a to aj bez právoplatného stavebného povolenia. Toto je jasný dôkaz, že nedodržiava zákony a že ani do budúcnosti ich nebude rešpektovať. Ak by získal možnosť vstupovať na môj pozemok, som presvedčená, že by to znamenalo ešte väčšie zásahy a obťažovanie, pričom by som sa nemala na koho obrátiť a zostala by som úplne bezbranná.

4. Nesúhlas so zatepľovaním a obkladáním z môjho pozemku

Kategoricky nesúhlasím, aby stavebník akýmkoľvek spôsobom zasahoval na môj pozemok – či už zatepľovaním alebo obkladáním časti nadzákladného muriva kabrinami. Aj keď v samotnom texte dodatočného povolenia nie je uvedené, že pôjde o polystyrén, je zrejmé, že zvolený spôsob zateplenia znamená zásah do hraničnej steny. Navyše, obkladanie spodnej časti múru kabrinami je priamo zakreslené v projektovej dokumentácii, do ktorej som mala možnosť nahliadnuť. Už počas stavebného aj dodatočného konania som tieto práce jednoznačne namietala.

5. Dôkazy o pokračovaní stavebných prác a potreba kontroly

Mám k dispozícii dôkazy o tom, že stavebník priebežne vykonáva práce aj napriek tomu, že stavebné povolenie nie je právoplatné. Žiadam preto stavebný úrad, aby bezodkladne nariadil kontrolu stavby, a to aj vo vnútorných častiach domu a v pivnici, kde je možné jednoznačne preukázať, že stavebník pokračuje v prácach po tajomky a v rozpore so zákonom.

6. Samotné zbúranie hraničného múru – strata súkromia a zásah do môjho pozemku

Samotným zbúraním hraničného múru dôjde k úplnému otvoreniu priestoru medzi našimi nehnuteľnosťami. Ja prídem o akékoľvek súkromie a nebudem mať žiadnu prirodzenú hranicu svojho pozemku. V tejto lokalite stoja domy jeden vedľa druhého, preto je zachovanie múru ako hranice absolútne nevyhnutné. Ak by stavebník na novú stenu čokoľvek pripevnil zo strany k môjmu pozemku, už by to znamenalo zásah do môjho vlastníctva a prečnievalo by to na môj pozemok, čo je pre mňa neprijateľné.

7. Nestrannosť stavebného konania a nevhodné správanie úradných osôb

Celé stavebné konanie bolo vedené tak, že bol jednoznačne uprednostňovaný záujem stavebníka. Bola som tam sama, oproti mne stáli dve referentky stavebného úradu, ktoré sa ku mne správali

arogantne a agresívne. Jedna z nich dokonca voči mne vystupovala útočne, akoby som bola vinná za to, že stavebník ide búrať hraničný múr. Na konaní bol prítomný aj právnik stavebníka, ktorý nemal žiadne poverenie ani osvedčenie a nemal právo sa konania zúčastniť, napriek tomu mu bolo umožnené sa vyjadrovať. Projektant prišiel dokonca s malým dieťaťom, ktoré museli pracovníčky úradu počas konania strážiť, namiesto toho, aby sa venovali môjmu problému. Okrem toho sa tam objavila aj ďalšia nezainteresovaná osoba, ktorá tam vôbec nemala čo robiť. Bola som tak postavená do situácie, kde proti mne stálo viacero ľudí hájajúcich záujmy stavebníka a moje námietky boli bagatelizované.

8. Zdravotný stav a psychická ujma

Som osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a poberám plný invalidný dôchodok (ETP). Neustály tlak, šikanózne správanie stavebníka, jeho arogancia a pokračujúce zásahy do môjho majetku predstavujú pre mňa neúnosný stres a ohrozenie môjho zdravotného stavu. Takáto stavba netrvá dva dni, ide o dlhodobé obťažovanie, ktoré nezvládnem.

9. Nestrannosť konania a technické riešenie, ktoré stavebník odmieta

Aj na dodatočnom stavebnom konaní bolo zjavné, že referentky stavebného úradu boli vyslovene orientované v prospech stavebníka. Vyslovene a bezohľadne ma nútili, aby som sa prispôsobila okolnostiam, ktoré mňa poškodzujú. To je neprípustné. Ja mám hotový, skolaudovaný dom a môj pozemok so všetkým, čo sa na ňom nachádza, predstavuje daný stav, ktorý musí byť rešpektovaný. Stavebník je ten, kto má nový zámer, a preto sa musí prispôbiť on. Nakoniec mi aj samotný projektant, medzi štyrmi očami, potvrdil, že teoreticky je možné zachovať hraničný múr a stavbu zrealizovať tak, aby nezasahovala do môjho pozemku. Stavebník to však výslovne odmieta. To znamená, že problém nespočíva v nemožnosti technického riešenia, ale v jeho neochote prijať riešenie, ktoré by rešpektovalo moje práva.

Záver

Na základe všetkých uvedených skutočností žiadam:

o zastavenie dodatočne povolenej stavby do vyriešenia všetkých mojích námietok,

o zabezpečenie hraničnej steny a ochranu môjho prístrešku, vozidiel a domu pred ďalším poškodením,

o zachovanie pôvodného hraničného múru a zamedzenie akýchkoľvek zásahov stavebníka z môjho pozemku,

o prepracovanie projektu tak, aby bol realizovaný výhradne na pozemku stavebníka,

o nariadenie riadnej kontroly stavby aj vo vnútorných priestoroch a pivnici, kde je možné preukázať, že stavebník pokračuje v prácach bez právoplatného povolenia,

a o postúpenie veci nadriadenému orgánu – Okresnému úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky, keďže mám dôvodné podozrenie, že Stavebný úrad Košice – Juh opakovane uprednostňuje záujem stavebníka pred mojimi právami a nerešpektuje moje zákonné námietky.

V Košiciach, dňa 19.09.2025

Ing. Henrieta Hegedüs

