

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 08 001

Oznámenie o podanom odvolaní - výzva k písomnému vyjadreniu.
(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte „stavebný zákon“) vydal dňa 05.12.2018 rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby č. SÚ/12332/2018 – Sf/218 pre stavbu: „**Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov, súp. č. 7745**“, na pozemku KN-C 5523/2, KN-C 5528, KN-C 5537/1 katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce**. Uvedené rozhodnutie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli od dňa 07.12.2018 do 27.12.2018 a rovnako zverejnenou na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov.

V zákonnej lehote dňa 20.12.2018 voči predmetnému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby podal odvolanie účastník konania:

- **Peter Alberty, Pavlovičovo námestie 36, 08001 Prešov**

V zákonnej lehote dňa 18.12.2018 voči predmetnému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby podal odvolanie účastník konania:

Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce

Uvedené odvolania tvoria prílohu tohto oznámenia.

V zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Z.b. o správnom konaní stavebný úrad oznamuje podanie odvolania a zároveň vyzýva všetkých účastníkov konania, aby sa v lehote **najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** písomné vyjadrili k odvolaniu.

V súlade s §26 ods. 2 správneho poriadku bude toto oznámenie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov

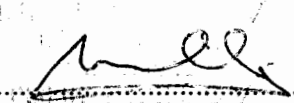
Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha: 2x Odvolanie účastníkov konania

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuly Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

05. 01. 2019
Dňa.....


.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

2/Sf

Alberty Peter , Pavlovičovo námestie č. 36 , 080 01 P r e š o v

Mesto Prešov stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 P r e š o v

NO 611 / 2018

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby
„ Polyfunkčný objekt – modernizácia prevádzky- ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov,
súp. č. 7745“ .

Týmto podávam odvolanie proti rozhodnutiu mesta Prešov - stavebný úrad číslo:
SÚ/12332/2018-Sf/218, zo dňa 5.12.2018.

V uvedenom rozhodnutí, sú uvedené nezrovnalosti s reálnym stavom, ktoré podľa môjho názoru, by mali byť podkladom pre **n e p o v o l e n i e d o d a t o č n é h o p o v o l e n i a s t a v b y**.

Konkrétne:

str.2, bod 2: - realizáciou stavebných úprav (bez stav. povolenia), došlo k znehodnoteniu a ohrozeniu vzhľadu celého bytového domu (zníženie ceny bytov v obytnom dome),

bod 4: - sú indície, že stavba sa bude používať na iný účel, ako je povolený (viď, výrazne grafické označenie celej stavby),

bod 6: viď bod 4,

str. 4: stavebné povolenie č. B/742/2013-Ka je zo dňa 5.4.2013, spoločnosť Medical Katajana s.r.o. podala dňa 27.2.2018 žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad začal kolaudačné konanie listom zo dňa 12.03.2018.

Po piatich rokoch, koľko trvala platnosť povolenia č. B/742/2013-Ka ?

„ Na základe miestnej obhliadky vznikli pochybnosti o dodržaní projektovej dokumentácie a stavebníkom deklarovaneho účel stavby.“

- zmena hlavného vstupu a sociálno-hygienického zázemia a to vrátane aj okenných a dverových otvorov a ich výplni. Pribudli dva okenné otvory na východnom priečelí, došlo k rozšíreniu dispozícií vlastnej stavby a k jej zmene. = **zabratie cudzieho pozemku**

a vybudovanie na ňom nehnuteľnosti, bez povolenia, znehodnotenie celého bytového domu,

str. 5: „ V konaní bude možné pokračovať až po preukázaní a dokladovaní požadovaných podkladov, že stavba je v súlade s vydaným stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou stavby.“ = **akou, a stavebným povolením z r. 2013 ?**

- dňa 18.7.2018 štátny stavebný dohľad na stavbe: „ zistil, že stavebník vykonal stavebné úpravy na stavbe v rozpore s vydaným stavebným povolením v rozsahu odstránenia atiky na streche objektu, zrealizovaním dverového otvoru a jeho výplne vrátane schodov na západnej fasáde objektu. Tieto stavebné práce neboli súčasťou stavebného povolenia a stavebník nepožiadal o ich povolenie ani ich stavebnému úradu neohlásil.“ = **zásah do cudzieho majetku, porušenie Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, výstavba nehnuteľnosti na cudzom majetku a bez povolenia.**

str.6: „Stavebný úrad ako orgán štátneho stavebného dohľadu výzvou zo dňa 19.7.2018 .vyzval stavebníka na zastavenie stavebných prác s okamžitou platnosťou a zároveň vyzval stavebníka na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia podľa § 88 ods.1 stavebného zákona.“

„ Na základe takto zisteného stavu, že došlo k zrealizovaniu otvoru do nosnej konštrukcie stavby – obvodového muriva na západnej fasáde kolaudovanej stavby a zároveň začatiu realizovania zateplenie strechy kolaudovanej stavby bez povolenia stavebného úradu nebolo možné v kolaudačnom konaní predmetnej stavby pokračovať.“

„ Stavebník na základe výzvy zo dňa 5.9.2018 dňa 5.10.2018 doplnil spisovú dokumentáciu o:“ = **19.7. + 30 dní = žiadosť o dodatočné povolenie stavby – neprišla žiadosť, ale prišla nová výzva stavebného úradu dňa 5.9.2018,**

str. 7: „ Závazné stanovisko Mesta Prešov odboru správy mestského majetku č.OSMM/1280218 zo dňa 08.10.2018“ – u p. primátorky sme boli 2.10.2018, kde pani primátorka prehlásila že , nájomná zmluva na pozemok (chodník, kde stavebník postavil nehnuteľnosť, bez povolenia) bola vypovedaná = **nevieme čo sa na mestskom úrade robí , ako pracuje odd. správy majetku mesta ?**

str. 7 – 8: „ Stavebnému úradu na ústnom pojednávaní Peter Alberty doručil svoje podanie- námietky, v ktorom sa uvádza, že zároveň zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č.7735 na ulici Pavlovičovo námestie č. 34-37. Uvedené zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 7735 na ulici Pavlovičovo námestie č.35-37 nebolo stavebnému úradu ničím preukázané.“ – **tak potom neviem, čo tam pri tom ústnom pojednávaní spojeným s miestnym zisťovaním, dňa 19.11.2018, ktoré zvolal Stavebný úrad, robilo minimálne ďalších dvadsať vlastníkov bytového domu ???**

- „ Na základe uvedeného nie je možné akceptovať uvedenú námietku v rozsahu, ako ju uvádza účastník konania a že sa jedná o stavbu bytového domu“ = **na str. 10 sa v tomto dodatočnom povolení stavby uvádza „ Uvedená stavba je vo vzťahu k bytovému domu Pavlovičovo námestie č. 37 konštrukčne atypicky riešená, a to vzájomným čiastočným prienikom konštrukcií do I.NP bytového domu, pričom tento priestor nie je prevádzkovo, technicky napojený na spoločné zariadenia bytového domu.“ = vždy sme tvrdili, že sa jedná o súčasť bytového domu (nehovorili sme o stavbe bytového domu), a skade berie vodu a plyn a el. energiu a je s časti pod bytovým domom ? To len niektorí pracovníci Stavebného úradu Prešov, by mali ísť k očnému lekárovi.**

- Skúmanie uzatvárania zmluvných vzťahov nie je v kompetencii stavebného úradu a nie sú predmetom tohto konania.“ = **no práve neviem, čo je, alebo bolo predmetom Dodatočného povolenia stavby a čo bolo predmetom ústneho pojednávania zvolaného Stavebným úradom na deň 19.11.2018 a či zmluvné vzťahy pri stavebnom konaní rieši odbor „ kultúry alebo športu“ ?**

str.9: celý odsek: „ ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, . . . = **znamená asi toľko, že je uvedený z dôvodu aby ohúrili čitateľa a stavebný úrad rieši minimálne jadrovú elektrárňu, len nerieši občana mesta , Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a nedotknutosť súkromného majetku, ktorý zaručuje Ústava SR.**

„ Bezpečnostná kamera nie je stavbou ale zariadením, pre ktoré nie je potrebné vydať stavebné povolenie ani ohlásenie. = **pracovníci stavebného úradu, by si mali naštudovať legislatívu ku kamerovým systémom a snímaniu verejných priestorov.**

str.10: „ Vlastník pozemku sa vyjadril kladne.“ = **už je to uvedené v našich námietkach, raz je to prenájom, potom zrušená zmluva o prenájme a o dva dni, žiadosť**

o odkúpenie a potom zasa žiadosť o prenájom , krásna ukážka práce Odboru správy mestského majetku.

„ Stavebný úrad a ani p. primátorka nemajú trestné oznámenia a ani listy od občanov z apríla a mája 2018, v ktorých sa uvedenú problematiku snažili občania riešiť.“ = **k tomu sa žiaľ veľmi ťažko vyjadruje, neviem ako funguje mestský úrad ?**

„Všetky tieto informácie, boli podávané aj na zasadnutiach Výboru mestskej časti IV.“ = **chudáci zvolení poslanci, načo trávajú svoj drahocenný čas, zastupovaním svojich voličov ?**


„ Stavebník ma spoluvlastnícke právo k vedľajšiemu bytovému domu súp. č.7742, teda aj k spoločným častiam bytového domu“ = **čiže, stavebník je, ale vlastníci bytov nie sú , to je čo za logiku ? A čo Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ?**

str.11: „ . . . pretože oprava strechy bola realizovaná z dôvodu zatekania. . . .“ = **bolo zatekanie hlásené správcovi, spoluvlastníkom byt. Domu, stavebnému úradu ?**

Dokonca pochybujem, že vôbec zatekalo, bol to niekto preveriť?

str. 13: „že dodatočným povolením stavby nebude dotknutý verejný záujem.“ = **každý, alebo len niekto, aj keď buduje bez povolenia, v rozpore s povolením, zasahuje do cudzieho majetku = môže, Stavebný úrad Prešov mu to dodatočné schváli.**

V Prešove, 20.12.2018

Alberty Peter 

Na vedomie: - p. Ing. A. Turčanová, primátorka mesta Prešov
- p. Ing. A. Ernst , hl. kontrolór mesta
- p. Ing. Fedorčíková, pred. Výboru MČ IV – Prešov

Mesto Prešov
stavebný úrad
Hlavná č. 73

080 01 Prešov
k čís. SÚ/12332/2018-Sf/218

VEC : **odvolanie**
proti verejnej vyhláške z 5.12.2018

Vo veci rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby „Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo nám. 37, Prešov, súp. č. 7745“, ktoré bolo oznámené a doručené verejnou vyhláškou z 5.12.2018, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli 7.12.2018, podávame odvolanie proti výroku v bode 6, podmienok užívania, z týchto **dôvodov** :

1. Rozhodnutie bolo oznámené a doručené verejnou vyhláškou v rozpore so zákonom, pretože z neho nevyplýva, ktoré zákonné ust. oprávňuje správny orgán v predmetnej veci oznamovať a doručovať rozhodnutie verejnou vyhláškou.
Podľa §46 zák. 71/67 Zb. (SP) rozhodnutie musí obsahovať predpísané náležitosti. Podľa §47 ods. 2 SP výrok obsahuje (okrem iných náležitostí) aj uvedenie ust. právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.
Rozhodnutie je vydané v rozpore s §61 ods. 4 zák. 50/76 Zb.
2. Rozhodnutie je vydané v rozpore s §46 SP, pretože je vydané v rozpore so skutkovým stavom.
Podľa bodu 6, podmienok pre užívanie stavby, „Stavebný úrad týmto dodatočným povolením, v súlade so žiadosťou stavebníka, nemení doterajší spôsob užívania stavby, t.j. stavba bude naďalej užívaná na obchodno-skladovacie – kancelárske priestory.
Podľa odôvodnenia na str. 6, rozhodnutia, stavebný úrad začal konanie z vlastného podnetu v súlade s §88a) ods. 1 a vyzval na doplnenie dokladov a na základe výzvy z 5.9.2018 dňa 5.10.2018 stavebník doplnil spisovú dokumentáciu.
Podľa odôvodnenia na str. 7, však konštatuje, že stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka, hoci vyššie konštatuje, že začal konanie z vlastného podnetu, čo zodpovedá skutočnosti. Odôvodnenie je v tejto časti neurčité a rozporné.
Podľa odôvodnenia (str. 7, predposledný odsek), v doloženej projektovej dokumentácii boli pre jednotlivé priestory uvedené aj ich účely.
Skutočne v tejto PD boli v jednotlivých miestnostiach uvedené účely – obchod a služby, kancelária, obchod a služby, kuchyňa, avšak výrok rozhodnutia je s tým v rozpore.
Podľa výpisu z LV č. 9351 k.ú. Prešov vyplýva, že v popise stavby je vedený „obch.skl.a kanc. prie“, pričom druh stavby je označený kódom „14“, pri ktorom je uvedený popis „Budova obchodu a služieb“.
Z LV č. 9351, ale aj PD (čo konštatuje v odôvodnení aj stavebný úrad), je teda jednoznačne uvedený aj druh činnosti „služby“. Na tento druh činnosti objekt slúžil pred rekonštrukciou a má slúžiť aj po rekonštrukcii, avšak podľa výroku na str. 2, kde sú uvedené podmienky pre užívanie, je v bode 6, uvedený spôsob užívania nepresne, v rozpore so skutkovým stavom vyplývajúcim zo spisu. Správne malo byť v bode 6 uvedené, že stavba bude naďalej užívaná ako priestory pre obchod - **služby** – skladovanie a kancelárske priestory. Vo výroku teda **chýba účel** – priestory **pre služby**.

Vzhľadom na uvedenú nepresnosť, ktorá je v rozpore s LV č. 9351 k.ú. Prešov a projektovou dokumentáciou, navrhujeme, aby bol výrok v bode 6, podmienok doplnený o účel priestorov aj pre služby a aby stavebný úrad toto doplnil v rámci autoremedúry, alebo aby tak rozhodol odvolací orgán.

V Medziankach 18.12.2018

MEDICAL KATAJANA s.r.o.
Dykelská 52/95
087 01 GYRALTOVCE

MVDr. Marta Korbová
konateľka