

Mesto Prešov
Stavebný úrad**Hlavná 73,****080 01 Prešov**

Číslo: SÚ/9304/ 2020-Sf/165

V Prešove dňa: 06.11.2020

Vec: žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov, súp. č. 7745“ stavebníka Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce.

Rozhodnutie

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") preskúmal podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona doklady predložené spoločnosťou **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce**, zo dňa 5.10.2018 týkajúce sa stavby postavenej v rozpore so stavebným povolením č. B 742/2013-Ka, zo dňa 5.4.2013, pod označením: „**Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov, súp. č. 7745**“, postavenej na pozemku KN-C 5523/2, KN-C 5528, KN-C 5537/1 katastrálne územie Prešov, ku ktorým stavebník preukázal že má vlastnícke alebo iné právo.

Postupom primeraným podľa § 58 až § 66 a stavebného zákona prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie stavby a na základe výsledkov konania rozhodol takto:

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad **výdava**

d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y :

Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov, súp. č. 7745“, postavenej na pozemku KN-C 5523/2, v časti stavby o ploche 9,84 m² na pozemku KN-C 5528, katastrálne územie Prešov ako dočasnej s dobou trvania do platnosti nájomnej zmluvy č. 44/2017 účinnej odo dňa 07.12.2017 a na pozemku KN-C 5537/1 ako dočasnej stavby o ploche 2 m² s dobou trvania do platnosti nájomnej zmluvy č. 29/2018 účinnej odo dňa 01.01.2019.

stavebníkovi spoločnosti **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce**

a vzhľadom k tomu, že stavba je dokončená, stavebný úrad na základe § 88a ods.) 9 a § 76 stavebného zákona

p o v o l u j e j e j u ž í v a n i e .

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. (2) stavebného zákona tieto podmienky :

1. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou tunajším stavebným úradom a rozhodnutiami povinný udržiavať stavbu v takom stave, aby nevzniklo nebezpečenstvo

požiarňch a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v zmysle §86 stavebného zákona.

2. Akékoľvek zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom rozhodnutí stavebnému úradu.
3. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto dodatočným stavebným povolením.
4. V prípade zmeny účelu stavby je vlastník stavby povinný požiadať stavebný úrad o povolenie zmeny v užívaní stavby v súlade s § 85 stavebného zákona.
5. Stavebný úrad týmto dodatočným povolením stavby, v súlade so žiadosťou stavebníka, nemení doterajší spôsob užívania stavby, t.j. stavba bude naďalej užívaná na účel uvedený v liste vlastníctva č. LV 9351. Popis stavby: „obchodno – skladovacie – kancelárske priestory“ a druh stavby: „budova obchodu a služieb“.
6. Parkovanie pre povoľovanú stavbu bude na verejnom parkovisku, pozemky parc. č. KN-C 3898/1, KN-C 38982, KN-C 9540/1 kat. úz. Prešov v dochádzkovej vzdialenosti 100 m, pod areálom Katedrálneho chrámu sv. kniežaťa Alexandra Nevského.
7. Vlastník stavby je povinný požiadať orgán verejného zdravotníctva o súhlas k uvedeniu priestorov do prevádzky v zmysle § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
9. Ďalšiu odbornú prehliadku a odbornú skúšku EZ v zmysle § 13 vyhl. č. 508/2009 Z.z. a čl. 3.1. STN 33 1500 je potrebné zabezpečiť v termíne podľa prílohy č. 5-10 vyhl. č. 508/2009 Z. z.
10. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Odôvodnenie

Mestu Prešov, stavebnému úradu bol doručený dňa 05.10.2018 návrh spoločnosti **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65,08701 Giraltovce na kolaudáciu stavby „Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 38, Prešov, súp. č. 7745“**, postavenej na pozemku KN-C 5523/2, KN-C 5528, KN-C 5537/1 katastrálne územie Prešov, ktorá bola povolená stavebným povolením č. B 742/2013-Ka, zo dňa 5.4.2013.

Stavebný úrad v rámci vykonaného kolaudačného konania, ktoré viedol pod č. SU/3922/2018 – Sf/65 zistil v rámci miestneho zisťovania zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní. Stavebný úrad kolaudačné konanie v zmysle §81b písomne do zápisnice prerušil bez časového obmedzenia . *Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel.* Zápisnica s konania bola účastníkom konania prečítaná a podpísaná.

Podľa § 81 stavebného zákona ods. 4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Vzhľadom k tomu, že došlo k zmenám, ktoré pokladal stavebný úrad za podstatné, pôdorysne bola stavba rozšírená, došlo k zmene dispozičnej v osadení hygienického zázemia, došlo k zásahom do nosných obvodových konštrukcií na východnej a západnej fasáde a v čase kolaudácie zároveň začal stavebník realizovať aj práce na streche stavby, stavebný úrad všetky tieto zmeny vyhodnotil,

ako zmeny, ktoré sú už zrealizované nie je možné tieto zmeny vyhodnotiť ako zmeny, ktoré sa podstatne neodchyľujú od dokumentácie v stavebnom konaní a navyše rozšírenie stavby bolo realizované aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka.

Stavebný úrad z vlastného podnetu dňa 05.09.2018 začal konanie o dodatočnom povolení stavby: „**Polyfunkčný objekt - modernizácia prevádzky ul. Pavlovičovo námestie 37, Prešov, súp. č. 7745**“ na pozemku KN-C 5523/2, KN-C 5528 , KN-C 5537/1 katastrálne územie Prešov. Stavebný úrad vyzval stavebníka spoločnosť **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65, 08701 Giraltovce** (ďalej len „stavebník“) na predloženie dokladov preukazujúcich, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Stavebník na základe predmetnej výzvy doplnil požadované doklady. Po posúdení predložených dokladov Mesto Prešov – stavebný úrad vydal rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby pod č. SÚ/6375/2019 Sf/87 zo dňa 02.09.2019. Predmetné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby bolo zrušené a vrátené na nové prejednanie rozhodnutím Okresného úradu v Prešove – odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP-2020/7965/33562/ŠSM-KM zo dňa 16.03.2020.

Stavebný úrad po vrátení spisovej dokumentácie odvolacím orgánom dňa 21.07.2020 vyzval stavebníka na podanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a uhradenie správneho poplatok. Stavebník dňa 04.08.2020 doručil stavebnému úradu žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a uhradil správny poplatok na účet mesta Prešov. Stavebný úrad listom zo dňa 23.09.2020 v súlade s ustanovením § 88a) ods. 9 a § 80 ods.1 oznámil nové prejednanie žiadosti o dodatočné povolenie stavby spojenej s povolením užívania stavby. Stavebný úrad doručoval predmetné oznámenie v zmysle § § 26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov od 25.09.2020 do 12.10.2020 a zverejnená na internete (www.presov.sk). Stavebný úrad zvolil formu doručovania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Bytový dom súp. č. 7442 pozostáva s 4 vchodov s celkovým počtom bytov 64.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku z predchádzajúcej miestnej obhliadky a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby nebolo potrebné vykonať opakované miestne zisťovanie a ústne pojednávanie. Stavebný úrad stanovil účastníkom konania 7 dňovú lehotu na možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

V stanovenej lehote sa dňa 29.09.2020 písomne vyjadrili vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 7735 na ulici Pavlovičovo námestie č. 35 – 37 zastúpených Petrom Albertym. Stavebný úrad nepovažuje námietky vznesené Petrom Albertym za riadne námietky v prebiehajúcom konaní, keďže sa v nich len cituje rozhodnutie odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP-2020/7965/33562/ŠSM-KM zo dňa 16.03.2020, ktorým bolo zrušené predchádzajúce rozhodnutie SÚ/6375/2019 Sf/87 zo dňa 02.09.2019. Námietky Petra Albertyho stavebný úrad nepovažuje za námietky vznesené viacerými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov. Nebolo doložené písomné splnomocnenie iných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

K predmetnému vyjadreniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa vyjadril stavebník listom zo dňa 26.10.2020, v ktorom konštatuje neodôvodnenosť podaných námietok.

Stavebný úrad sa v novom konaní zamerail na skutočnosti, pre ktoré odvolací orgán zrušil rozhodnutie SÚ/6375/2019 Sf/87 zo dňa 02.09.2019 a vrátil správne mu orgánu mestu Prešov na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad postupom podľa § 88 písm. a) stavebného zákona, skúmal, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Ak by sa v konaní preukázalo, že stavebné úpravy sú v rozpore s verejným záujmom stavebný úrad, by nariadil uvedenie stavby do pôvodného stavu, nie je odstránenie. Pre riadne posúdenie týchto zmien bolo nevyhnutné zo strany stavebníka predložiť stavebnému úradu projekt skutočného prevedenia stavby s príslušnými vyjadreniami dotknutých orgánov.

- Stanoviska Mesta Prešov odboru hlavného architekta mesta č. OHAM/13702/2018 zo dňa 04.10.2018 o súlade stavby s územným plánom mesta Prešov, ktoré tento odborný útvar správneho orgánu v súlade s čl 9 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017.
- Záväzné stanovisko Mesta Prešov odboru dopravy a životného prostredia k č. ODŽP – 12729/2018 zo dňa 27.09.2018. MsÚ Prešov, odbor dopravy a ŽP v záväznom vyjadrení uviedol: (stavebný úrad cituje) „*Po posúdení projektovej dokumentácie stavby cestný správny orgán súhlasí s vydaním kolaudačného povolenia spojeným s dodatočným povolením stavby. Dopravné napojenie stavby sa oproti vydanému stavebnému povoleniu nemení a potrebný počet parkovacích miest vypočítaný podľa STN 7361/Z2, vyhovuje*“.
- Záväzné stanovisko Mesta Prešov odboru správy mestského majetku č. OSMM/12802/2018 zo dňa 08.10.2018, v ktorom súhlasí s dodatočným povolením stavby. Stavebník v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona preukázal iný vzťah k pozemku KN-C 5528 na základe nájomnej zmluvy č. 44/2017 účinnej odo dňa 07.12.2017_v rozsahu 7,84 m². K pozemku KN-C 5537/1 kat. úz. Prešov na základe nájomnej zmluvy č. 29/2018 účinnej odo dňa 01.01.2019 v rozsahu 2m². V predmetných zmluvách v článku I. a článku II. je uvedený účel nájmu, ktorý sa výslovne zhoduje s realizovanou skutočnosťou. Doba trvania nájmu v zmluvách je uvedená na dobu neurčitú. Stavebný úrad preto v tomto rozhodnutí dodatočne povolil časť stavby, na pozemku KN-C 5528 v rozsahu 7,84 m² a časť stavby na pozemku KN-C 5537/1 v rozsahu 2m², ako dočasnú s dobou trvania do doby platnosti nájomných zmlúv.
- Záväzné vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove č. 2018/03208-03/c.11-Mi zo dňa 28.09.2018.
- Záväzne vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a Záchranného zboru v Prešove č. ORHZ-Po-525-005/2018 zo dňa 28.09.2018.
- Súhlas mesta Prešov, odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry – príslušný orgán ochrany ovzdušia pod č. ODaŽP/15844/2/2018/Tu zo dňa 23.11.2018 na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote sa nevyjadrili orgány, ktoré boli o začiatku konania o dodatočnom povolení stavby informované. Stavebný úrad ma za to, že dotknuté orgány v predchádzajúcom konaní v tom istom rozsahu súhlasili s povolením užívania stavby a týmto novým rozhodnutím sa odstraňujú formálne nedostatky predchádzajúceho rozhodnutia. Stavebný úrad oznamoval dotknutým orgánom nové prejednanie žiadosti elektronickou formou, doručenky sa nachádzajú v informačnom systéme Mesta Prešov.

Na základe vyššie uvedených záväzných vyjadrení dotknuté orgány súhlasili s dodatočným povolením stavby spojenej s povolením užívania stavby. V konaní bolo preukázané, že dodatočné povolenie stavby a jej užívanie nie sú v rozpore s verejným záujmom. Podmienky dotknutých orgánov uvedené v záväzných stanoviskách boli zahrnuté do podmienkovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) sumou vo

výške 300 €. Bol doložený doklad zo dňa 30.07.2020 o zaplatení správneho poplatku prevodom na účet mesta .

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spoločnosť **Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65, 08701 Giraltovec** splnila všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 08001 Prešov. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuľy Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk)

Dňa..... **18 - 11 - 2020**

MESTO PREŠOV
Mestský úrad

.....
Pečiatka a podpis v

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

Dňa.....
MESTO PREŠOV
Mestský úrad

.....
Pečiatka a podpis v

Na vedomie:

1. Medical Katajana s.r.o., Dukelská 65, 08701 Giraltovce
2. MsÚ Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
3. MsÚ Prešov, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry
4. MsÚ Prešov, odbor mestského majetku,
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 080 01 Prešov
6. OR Hasičského a záchranného zboru Prešov, Požiarnícka 1, 080 01 Prešov
7. Projektant stavby: Ing. arch. Viktor Tkáčik, Pavlovičovo námestie 37

Co: Mesto Prešov stavebný úrad