

Mesto Prešov

Číslo: SÚ/8807/175408/2022-Sc/105

V Prešove dňa: 05.12.2022

Vec: Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby – žiadateľ Alena Kriššáková, Matice slovenskej 14, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na základe žiadosti o dodatočné povolenie stavby, ktorú podala **Alena Kriššáková, Matice slovenskej 14, 080 01 Prešov** dňa 30.05.2022 podľa §88a) ods. 4 stavebného zákona vydáva toto

dodatočné povolenie stavby

„dodatočné povolenie stavebných úprav v byte“

č.10, na 3. poschodí, v bytovom dome na ulici Matice slovenskej 14, súp. č. 4771, na pozemku parc. č. KN-C 9237, katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **Alena Kriššáková, Matice slovenskej 14, 080 01 Prešov**.

Predmetom stavebných úprav v byte č.10, na 3. poschodí, v bytovom dome na ulici Matice slovenskej 14, súp. č. 4771, na pozemku parc. č. KN-C 9237, katastrálne územie Prešov je úprava bytového jadra so zmenou jeho dispozičného usporiadania, podľa predloženého overeného statického posudku, ktorý vypracoval Ing. Peter Sučko, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb, Kapušianska 5A, 080 06 Ľubotice a ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia..

Podľa uvedeného statického posudku už bolo zrealizované tieto práce:

- odstránenie nenosných murovaných deliacich priečok hr. 100mm, tvoriace bytové jadro v navrhovanom množstve, vrátane zariadení a dverí,
- realizácia navrhovaných nenosných priečok bytového jadra z pórobetónových tvárnic YTONG resp. PORFIX hr. 75, 100mm, ktorými sa zmenilo dispozičné usporiadanie bytového jadra,
- výmena elektroinštalácie v rámci bytového jadra,
- osadenie nových zariadení a predmetov,

na základe námietky vznesenej pánom Miroslavom Grejtákom v rámci konania bola zrealizovaná:

- realizácia zvukovej izolácie vodovodného a kanalizačného potrubia a zvukovej izolácie stien a podlahy m.č. 01 Kúpeľňa a WC, za účelom odhlučnenia, o čom bol stavebnému úradu predložený protokol

pre dokončenie prác je potrebné ešte zrealizovať:

- realizáciu nášľapných vrstiev podláh podľa účelu miestnosti, keramického obkladu, omietky a maľby bytového jadra

Pre dokončenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky :

1. Stavebné práce boli realizované v súlade s overeným statickým posudkom, ktorý vypracoval Ing. Peter Sučko, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb, ev. č. 5480*I3, Kapušianska 5A, 080 06 Ľubotice.
2. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods.1 stavebného zákona.
4. Zhotoviteľ stavebných úprav, ktoré je potrebné ešte zrealizovať bude určený výberovým konaním. Stavebník po vykonaní výberového konania oznámi do 15 dní stavebnému úradu zhotoviteľa stavby (jeho názov a adresu).
5. Stavebný dozor zabezpečí zhotoviteľ. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa §46d stavebného zákona. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie stavby podľa §46b stavebného zákona.
6. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavbyvedúceho alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa §46d ods. 2 stavebného zákona.
7. Stavba bude ukončená v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas stavebných prác na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „**Stavebná úprava v byte dodatočne povolená**“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas realizácie stavebnej úpravy je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN mesta Prešov.
14. Počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržiavať domový poriadok (nočný kl'ud, neznečisťovať spoločné priestory, atď.).
15. Stavebno – montážne práce realizovať od 8:00 hod. do 18:00 hod., a to mimo dni pracovného pokoja a sviatkov.
16. Znečistenie spoločných priestorov v obytnom dome odstrániť, prípadné odstavenie prípojky vody, el. energie, plynu a pod., oznámiť min. 12 hod. pred odstávkou vlastníkom – užívateľom bytov, nepoškodiť merače plynu, vody a ich plombovanie,.
17. Existujúce spoločné vetracie prieduchy nesmú byť vymenené, resp. odstránené.
18. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
19. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

20. Po ukončení stavebných prác je potrebné predložiť správcovi bytového domu protokol o vykonanej odbornej skúške elektrických a plynových zariadení v zmysle vyhlášky MPSV a RSR č. 508/2009 Z. z.
21. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a protokol od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov o meraní hluku vo vedľajšom byte so spoločnou nosnou stenou, pri ktorej sú umiestnené zariadenia predmety.
22. Stavebník je povinný potvrdiť právoplatnosť dodatočného povolenia stavby „dodatočné povolenie stavebných úprav v byte“ na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
23. V stavebných prácach sa nesmie pokračovať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Námietky účastníkov konania vzniesol Miroslav Grejták.

„Týmto sa chcem vyjadriť k verejnej vyhláške ohľadom dodatočného povolenia k prestavbe kúpeľne p. Kriššákovej. Na úvod chcem uviesť, že predmetná prestavba bola realizovaná svojpomocne, bez riadneho povolenia, taktiež bez vyjadrenia statika, bez vyhlásenia kvalifikovanej osoby a taktiež bez projektu, keďže došlo k dispozičnej zmene kúpeľne. Celá táto dispozičná zmena, mne ako vlastníkovi susedného bytu, ktorý zdieľa spoločnú priečku spôsobila a znehodnotila bežný spôsob a komfort bývania, nakoľko je pri každom spustení vody počuť vyrušujúci a značný hluk, ktorý sa prenáša po spoločnej priečke a to z dôvodu: že vodovodné rozvody, odpad, umývadlo, vaňa a taktiež obidve vodovodné batérie boli priamo ukotvené na spoločnú priečku. Fotodokumentácia predmetnej prestavby bola vyhotovená štátnym stavebným dozorom, ktorá aj potvrdila, že vodovodné rozvody, odpad, vaňa aj vodovodné batérie boli osadené na spoločnú priečku. Ja som pani Kriššákovú upozornil, že na spoločnú priečku sa neumiestňujú vodovodné rozvody a odpady, keďže sa jedná o spoločnú priečku a potrebuje môj súhlas, nakoľko spoločné priečky sú vyňaté z osobného vlastníctva a mňa ako majiteľa susedného bytu sa to výsostne dotýka. Taktiež som jej povedal, že ten hluk nás ako rodinu obťažuje a vyrušuje z bežného života, nehovoriac o tom, že moja dcéra nemôže danú izbu obývať, nakoľko ju to vyrušuje pri učení a hlavne pri spaní. Nato mi p. Kriššáková odpovedala, že aj jej hučí od susedy práčka, že ona si vybavila povolenie a keď sa mi nepáči, mám sa odsťahovať. Ešte raz chcem uviesť, že dispozičná zmena bola realizovaná načierno, neodborne a bez patričných povolení, kde si dovoľím tvrdiť, žeby jej ani povolenie nebolo vydané, nakoľko vod. rozvody, odpad, umývadlo, vaňa a batérie osadila priamo na spoločnú priečku, nehovoriac o tom, žeby časom začala stena z našej strany plesniť, nakoľko určite nebola stena odizolovaná, vidiac z fotodokumentácie štát. stavebného dozoru. Na záver chcem uviesť, že ja ako priamo dotknutá osoba, keďže zdieľam spoločnú priečku, na ktorú boli umiestnené vyššie uvedené veci žiadam stavebný úrad mesta Prešov, aby dodatočné povolenie zamietol a nariadil dať stavbu do pôvodného stavu, nakoľko nám znehodnotila byt, bežný spôsob a komfort bývania.“

Stavebný úrad námietkam účastníkovi konania Miroslavovi Grejtákovi **nevyhovuje**.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad.

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a protokol od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov o meraní hluku vo vedľajšom byte so spoločnou nosnou stenou, pri ktorej sú umiestnené zariadenia predmety.

Odôvodnenie

Dňa požiadala Alena Kriššáková, Matice slovenskej 14, 080 01 Prešov o vydanie rozhodnutia o dodatočné povolenie stavby: „dodatočné povolenie stavebných úprav v byte“ č.10, na 3. poschodí, v bytovom dome na ulici Matice slovenskej 14, súp. č. 4771, na pozemku parc. č. KN-C 9237, katastrálne územie Prešov. Stavebník začal realizovať stavbu bez ohlásenia stavebnému úradu, čo je v rozpore s ustanoveniami stavebného zákona.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho zmien a doplnkov oznámil podľa §61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania). Pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej j stavby, upustil v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk od 29.06.2022 do 14.07.2022.

Námietky účastníkov konania vzniesol Miroslav Grejták.

„Týmto sa chcem vyjadriť k verejnej vyhláške ohľadom dodatočného povolenia k prestavbe kúpeľne p. Kriššákovvej. Na úvod chcem uviesť, že predmetná prestavba bola realizovaná svojpomocne, bez riadneho povolenia, taktiež bez vyjadrenia statika, bez vyhlásenia kvalifikovanej osoby a taktiež bez projektu, keďže došlo k dispozičnej zmene kúpeľne. Celá táto dispozičná zmena, mne ako vlastníkovi susedného bytu, ktorý zdieľa spoločnú priečku spôsobila a znehodnotila bežný spôsob a komfort bývania, nakoľko je pri každom spustení vody počuť vyrušujúci a značný hluk, ktorý sa prenáša po spoločnej priečke a to z dôvodu: že vodovodné rozvody, odpad, umývadlo, vaňa a taktiež obidve vodovodné batérie boli priamo ukotvené na spoločnú priečku. Fotodokumentácia predmetnej prestavby bola vyhotovená štátnym stavebným dozorom, ktorá aj potvrdila, že vodovodné rozvody, odpad, vaňa aj vodovodné batérie boli osadené na spoločnú priečku. Ja som pani Kriššákovú upozornil, že na spoločnú priečku sa neumiestňujú vodovodné rozvody a odpady, keďže sa jedná o spoločnú priečku a potrebuje môj súhlas, nakoľko spoločné priečky sú vyňaté z osobného vlastníctva a mňa ako majiteľa susedného bytu sa to výsostne dotýka. Taktiež som jej povedal, že ten hluk nás ako rodinu obťažuje a vyrušuje z bežného života, nehovoriac o tom, že moja dcéra nemôže danú izbu obývať, nakoľko ju to vyrušuje pri učení a hlavne pri spaní. Nato mi p. Kriššáková odpovedala, že aj jej hučí od susedy práčka, že ona si vybavila povolenie a keď sa mi nepáči, mám sa odsťahovať. Ešte raz chcem uviesť, že dispozičná zmena bola realizovaná načierno, neodborne a bez patričných povolení, kde si dovoľm tvrdiť, žeby jej ani povolenie nebolo vydané, nakoľko vod. rozvody, odpad, umývadlo, vaňa a batérie osadila priamo na spoločnú priečku, nehovoriac o tom, žeby časom začala stena z našej strany plesnieť, nakoľko určite nebola stena odizolovaná, vidiac z fotodokumentácie štát. stavebného dozoru. Na záver chcem uviesť, že ja ako priamo dotknutá osoba, keďže zdieľam spoločnú priečku, na ktorú boli umiestnené vyššie uvedené veci žiadam stavebný úrad mesta Prešov, aby dodatočné povolenie zamietol a nariadil dať stavbu do pôvodného stavu, nakoľko nám znehodnotila byt, bežný spôsob a komfort bývania.“

Stavebný úrad námietkam účastníka konania Miroslavova Grejtáka **nevyhovel**.

Stavebný úrad oboznámil žiadateľku s námietkou účastníka Miroslava Grejtáka zo dňa 04.07.2022 a na základe zápisnice z priebehu konania o dodatočnom povolení stavebných úprav zo dňa 19.07.2022 nariadil žiadateľke zabezpečenie zrealizovania zvukovej izolácie vodovodného a kanalizačného potrubia a zvukovej izolácie stien a podlahy m.č. 01 Kúpeľňa a WC, za účelom odhlučnenia spoločnej steny so susedným bytom pána Miroslava Grejtáka .

Žiadateľka svojim podpisom v zápisnici vyjadrila súhlas a zabezpečila realizovanie odhlučnenia spoločnej deliacej priečky a rozvodov vody a kanalizácie a ich predsadenie od spoločnej priečky, o čom predložila stavebnému úradu protokol zo dňa 29.09.2022. K žiadosti o dodatočné povolenie stavby žiadateľka doložila statický posudok na odstránenie nenosných murovaných priečok tvoriace bytové jadro v navrhovanom rozsahu bez zásahu do nosných konštrukcií bytového domu. Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietku ako neopodstatnenú.

Na základe ustanovenia §88a stavebného zákona stavebný úrad skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Stavebný úrad konštatuje, že zrealizovaná stavba nebude ohrozovať verejný záujem a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľka spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení jeho noviel, spoplatnené podľa položky č. 60a písm. e/ ods. 2 a podľa položky č. 61 sumou 30,- €. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni mesta Prešov. Žiadateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku potvrdenkou č. 13/1227/2022 zo dňa 30.05.2022.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Ing. František Ol'ha
Primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Alena Kriššáková, Matice slovenskej 14, 080 01 Prešov
2. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie dodatočného povolenia pre stavbu: „**Stavebné úpravy v byte č. 10 na 3. poschodí panelového bytu na ulici Matice slovenskej č. 14**“, súp.č. 4771, na pozemku parc. č. **KN-C 9237**, katastrálne územie **Prešov**“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

20-12-2022

dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

.....080-01-PREŠOV.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie dodatočného povolenia pre stavbu: „**Stavebné úpravy v byte č. 10 na 3. poschodí panelového bytu na ulici Matice slovenskej č. 14**“, súp.č. 4771, na pozemku parc. č. **KN-C 9237**, katastrálne územie **Prešov**“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a zverejnená na elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

Pečiatka a podpis

4771/14 - k.ú. PREŠOV - NAVRHOVANÝ STAV

