MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku

Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

Č:20-3068-7/2018-ZK V Spišskej Novej Vsi, 09. 05. 2019

Oboznámenie účastníkov konania s námietkami k stavebnému konaniu o zmene dokončenej stavby a lehota na vyjadrenie

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Koceľova 19, 21, 23 v Spišskej Novej Vsi, v zastúpení predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov Koceľová 19, 21, 23, Spišská Nová Ves, ktorým je Ing. Vladimír Pekarčík, bytom Koceľova 19/30, Spišská Nová Ves, podali na tunajšom stavebnom úrade dňa 24. 10. 2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: **„Obnova bytového domu Koceľová 19, 21, 23, Spišská Nová Ves“.**

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom oznámením č. 20-3068-4/2018-ZK dňa 03. 04. 2019 a stanovil na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní od doručenia oznámenia. V stanovenej lehote, dňa 03. 05. 2019 doručila účastníčka konania JUDr. Lucia Duláková námietky k začatiu stavebného konania, s ktorými v prílohe stavebný úrad oboznamuje účastníkov konania a v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona a na vyjadrenie sa k nim určuje lehotu

10 pracovných dní

od doručenia tohto oznámenia. Na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne. Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na tunajšom stavebnom úrade v Spišskej Novej Vsi, Štefánikovo námestie 1, II. poschodie, č. dverí 313. Vybavuje Ing. Zuzana Krajňáková, e-mail: zuzana.krajnakova@mestosnv.sk, tel. 053/415 23 26.

MESTSKÝ ÚRAD
oddelenie územného plánovania
a stavebného poriadku
SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Ing. arch. Teodor Š t u b ň a
vedúci oddelenia ÚP a SP

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené: 10. 05. 2019 **Zvesené: 27.05.2019**

MESTSKÝ ÚRAD
oddelenie územného plánovania
a stavebného poriadku
SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Pečiatka a podpis

JUDr. Lucia Duláková, Pod Tepličkou 1570/13, Spišská Nová Ves, 0910 395 244,
lucia.baldovska@gmail.com

MESTSKY UPAD
SPIŠSKÁ NOVÁ VES
DOŠLO - 3 -05- 2019
ČÍSLO ZÁZNAMU 15478 ODDELENIE MU OUPaS
ČÍSLO SPISU VYBAVUJE
ZK

Mesto Spišská Nová Ves
Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Radničné námestie 7
052 70 Spišská Nová Ves

K rukám: Ing. Zuzana Krajňáková

VEC: Námietka proti začatiu stavebného konania "Obnova bytového domu Koceľova 19, 21, 23 Spišská Nová Ves" vedeného pod č. 20-3068-4/2018-ZK

Tunajší stavebný úrad oznámil vlastníkom bytov na Koceľovej ul. č. 19, 21, 23 v Spišskej Novej Vsi formou verejnej vyhlášky začatie stavebného konania, upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V oznámení stavebný úrad konštatuje, že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia a že účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky v stanovenej lehote. V zmysle uvedeného preto ako účastník konania - vlastník bytu podávam voči oznámenému začatiu stavebného konania námietku nasledovne:

Tunajší stavebný úrad po podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby bytového domu súp. č. 1681 s názvom "Obnova bytového domu Koceľova 19, 21, 23 Spišská Nová Ves" podanej Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Koceľova 19, 21, 23 Spišská Nová Ves, v zastúpení Ing. Vladimírom Pekarčíkom, Koceľova 19/30, Spišská Nová Ves, predsedom spoločenstva, zo dňa 28. 10. 2018, vydal rozhodnutie o prerušení stavebného konania a v súlade s par. 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval žiadateľa o doplnenie žiadosti o tam uvedené doklady, kde v bode 2 tohto rozhodnutia stavebný úrad žiada o predloženie záznamu zo schôdze s prezenčnou listinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, na ktorej bolo schválené podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia ako aj zámer obnovy bytového domu a projektová dokumentácia. Nakoľko sa pravidelne zúčastňujem schôdzí vlastníkov bytov tohto bytového domu, nie som si vedomá toho, že takéto uznesenie bolo prijaté a s určitosťou môžem tvrdiť, že vlastníci bytov nedali akýmkoľvek spôsobom predsedovi spoločenstva právomoc podať takúto žiadosť. Po nahliadnutí do spisu stavebného úradu je zrejmé, že takéto dokumenty stavebnému úradu doručené neboli, nebola teda splnená požiadavka stavebného úradu uložená predmetným rozhodnutím. Ani jeden záznam zo schôdze vlastníkov bytov nachádzajúci sa v spise stavebného úradu neobsahuje uznesenie žiadané stavebným úradom. Informácia o tom, že na schôdzi vlastníkov bytov bol spomenutý zámer obnovy bytového domu nie je dostatočným podkladom vyjadrujúcim vôľu vlastníkov bytov takýto zámer aj uskutočniť. V súlade s par. 14a ods. 5 zákona č 182/1993 Zb . v platnom znení taxatívne upravuje povinné náležitosti zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov, kde okrem iného v písmene c) citovaného paragrafu stanovuje ako povinnú súčasť zápisnice "znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov". Zákon o vlastníctve bytov a nebytových

priestorov ukladá povinnosť vykonávať práva k majetku vlastníckou bytov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými záujmami, a teda nemôže ísť o svojvôľu predsedu spoločenstva, resp. jedného vlastníka bytu v bytovom dome. Zastávam preto názor, že stavebný úrad pochybil, keď vydal oznámenie o začatí stavebného konania bez toho, aby boli splnené všetky jeho rozhodnutím uložené povinnosti.

V zmysle vyššie uvedeného žiadam, aby stavebný úrad mojej námietke vyhovel a opätovne dôsledne posúdil žiadosť o vydanie stavebného povolenia v nadväznosti na vydané rozhodnutie, ktorým prerušil stavebné konanie a žiadal žiadateľa doplniť ďalšie skutočnosti.

S pozdravom

JUDr. Lucia Duláková
účastníčka konania