

Oznámenie výsledku vybavenia petície

Dňa 07. 04. 2016 bola Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove doručená petícia proti odstráneniu stavieb „garáž, sklad oleja“, súpisné číslo 8172 a súpisné číslo 8173, evidovaných na liste vlastníctva č. 12170 na pozemku parcelné číslo KN-C 8842/6 a pozemku parcelné číslo KN-C 8842/7, katastrálne územie Prešov a proti vybudovaniu stavby „Bytový dom Hollywood“ na Levočskej ulici číslo 6173/144, Prešov, realizovanej firmou Polyex-P, spol. s r.o. (ďalej v texte len „petícia“).

Ako poverenej osobe určenej pre styk s orgánom verejnej moci (zástupcovi) Vám zasielame oznámenie o vybavení tejto petície.

Odbor hlavného architekta mesta Mestského úradu v Prešove prešetril v petícii uvádzané požiadavky, pripomienky a námietky proti odstráneniu stavieb „garáž, sklad oleja“, súpisné číslo 8172 a súpisné číslo 8173, evidovaných na liste vlastníctva č.12170 na pozemku parcelné číslo KN-C 8842/6 a pozemku parcelné číslo KN-C 8842/7, katastrálne územie Prešov a proti vybudovaniu stavby „Bytový dom Hollywood“ na Levočskej ulici číslo 6173/144 v Prešove.

Prvou požiadavkou petície je nesúhlas s odstránením stavby „garáž, sklad oleja“, súpisné čísla 8172 a 8173, evidovaných na liste vlastníctva č. 12170, umiestnených na pozemkoch parcelné čísla KN-C 8842/6, KN-C 8842/7 v katastrálnom území Prešov. Požiadavka je v rozpore s článkom 20 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 88 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Druhou požiadavkou petície je nesúhlas s výstavbou stavby „Bytový dom Hollywood“ na Levočskej ulici číslo 6173/144, Prešov, realizovanej firmou Polyex-P, spol. s r. o. (ďalej v texte len „stavba bytového domu“). Funkčné využitie navrhovanej stavby bytového domu podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bola predložená na posúdenie Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove, odboru hlavného architekta mesta ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je v súlade s regulatívom RL B.1 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 11/2013, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzný nariadenie mesta Prešov č. 5/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2012 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 469/2013 zo dňa 25. 11. 2013, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 21. 12. 2013. Orgán územného plánovania je povinný vydať svoje stanovisko k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby v súlade s príslušnou platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Treťou požiadavkou petície sú námietky uplatnené v konaní číslo B/4795/2016-Sf/51 o odstránení stavby „garáž, sklad oleja“, súpisné čísla č. 8172 a 8173, evidovaných na liste vlastníctva č. 12170, umiestnených na pozemkoch parcelné čísla KN-C 8842/6 a KN-C 8842/7, katastrálne územie Prešov (ďalej v texte len „odstránenie stavieb garáž a sklad oleja“). O námietkach účastníkov konania uplatnených v konaní o odstránení stavieb garáž a sklad olejov rozhodol rozhodnutím č. B/4795/2016-Sf/51 zo dňa 19. 05. 2016 Mesto Prešov - stavebný úrad. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie o odstránení stavieb garáž a sklad olejov nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. O námietkach účastníkov správneho konania o umiestnení stavby bytového domu rozhodne Mesto Prešov - stavebný úrad v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Územné konanie na umiestnenie navrhovanej stavby bytového domu nebolo do tohto času zahájené. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme

za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.

Štvrtou požiadavkou petície je tvrdenie, že výstavba bytového domu „Hollywood“ s 28 bytmi vôbec nepatrí do lokality rodinných domov na Levočskej ulici v Prešove. Funkčné využitie navrhovanej stavby je prípustnou funkciou v zmysle regulatívu RL B.1 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov.

RL B Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch.

RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch

a) hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 75%

b) prípustná funkcia:

- bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 4 podlaží s využitelným podkrovím alebo ustupujúcim podlažím, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 150 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania

c) neprípustné funkcie:

- veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

- stavby rodinných domov môžu byť maximálne dvojpodlažné s plochou resp. so šikmou strechou s využitým podkrovím, v centrálnej mestskej zóne minimálne dvojpodlažné. Pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50%, pri zástavbe radovými objektmi zastavanosť pozemku do 66%, pri terasovej a átrieovej zástavbe do 100%

- garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Piatou požiadavkou petície sú požiadavky vzťahujúce sa na zachovanie pohody a intimity bývania, na vzájomné odstupy a výškové zónovanie stavieb, zastavanosť pozemkov budovami, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie, na stavebný objekt bungalov. Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo svojom stanovisku k dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby bytového domu v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) a j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 9 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2013 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 11/2013 a čl. 4 ods. 8 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove v znení neskorších dodatkov požaduje navrhnutie a realizáciu opatrení :

- na zabezpečenie intimity a pohody bývania
- na splnenie podmienok pre vzájomné odstupy a výškové zónovanie stavieb
- na dodržanie limitov zastavanosti pozemkov budovami
- na splnenie podmienok na denné osvetlenie a preslnenie
- na stavebný objekt bungalov v zmysle platných právnych úprav legislatívnych predpisov a technických noriem.

Požiadavku považujeme **za opodstatnenú a v plnej miere jej vyhovieme** v procese vydávania záväzných stanovísk ku konaniam v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Šiestou požiadavkou petície je tvrdenie, že byty v bytovom dome podľa navrhovanej štúdie nie sú pre obyčajných ľudí, nie pre občanov mesta Prešov a občanov Slovenskej republiky, ale pre cudzích štátnych príslušníkov. Nie je v právnej moci Mesta Prešov, Mestského úradu v Prešove vylúčiť z budúceho možného užívania navrhovanej stavby bytového domu istú skupinu ľudí v závislosti od jej štátnej príslušnosti. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Siedmou požiadavkou petície je tvrdenie, že Mesto Prešov – stavebný úrad nemôže dávať do súvisu konanie o umiestnení stavby bytového domu s konaním o odstránení stavieb garáží a sklad oleja. Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117, na základe § 88 ods. 3 a § 90 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov konal v správnom konaní o odstránení stavieb garáží a sklad olejov. V predmetnej veci vydal rozhodnutie číslo B/4795/2016-Sf/51 zo dňa 19. 05. 2016, ktoré toho času nenadobudlo právnu moc. V prípade podania písomného návrhu na začatie územného konania zo strany účastníka konania Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začne územné konanie vo veci umiestnenia stavby bytového domu. K dnešnému dňu Mesto Prešov – stavebný úrad takéto podanie neeviduje. Mesto Prešov – stavebný úrad postupuje v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v dvoch samostatných správnych konaniach. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Ôsmou požiadavkou petície je tvrdenie, že navrhovaná stavba bytového domu nerešpektuje dopravu v Prešove, výstavbou bytového domu sa podstatne zhorší a zhustí doprava v dotknutom úseku Levočskej ulice v Prešove. V prípade podania písomného návrhu na začatie územného konania zo strany účastníka konania Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začne územné konanie vo veci umiestnenia stavby bytového domu. V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je súčasťou územného konania o umiestnení stavby, o ktorom rozhoduje stavebný úrad, konanie o zriadení vjazdu z cesty I. triedy na Levočskej ulici v Prešove. Cestný správny orgán pre cesty I. triedy, ktorým je príslušný okresný úrad v sídle kraja, má v tomto územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. K zriadeniu vjazdu z cesty I. triedy na susednú nehnuteľnosť je potrebný súhlas príslušného dopravného inšpektorátu. O prípadných námietkach účastníkov územného konania rozhodne príslušný stavebný úrad v zmysle § 39 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť.**

Deviatou požiadavkou petície je, aby Mesto Prešov – stavebný úrad a Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta mesta brali do úvahy a vychádzali z Územného plánu mesta Prešov. Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) a j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 9 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2013 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 11/2013 a čl. 4 ods. 8 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove v znení neskorších dodatkov v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitnými predpismi vydáva stanoviská v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom mesta Prešov. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú.**

Desiatou požiadavkou petície je tvrdenie, že fyzická obhliadka dotknutého územia, na ktorom je navrhované odstránenie stavieb garáží a sklad oleja a navrhovaná stavba bytového domu, nebola vykonaná žiadnym pracovníkom Mestského úradu v Prešove. Fyzickú obhliadku dotknutého územia,

na ktorom je navrhované odstránenie stavieb garáž a sklad olejov a navrhovaná stavba bytového domu, vykonala hlavná architektka mesta v dňoch 02. 05. 2016 a 10. 06. 2016. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú**.

Jedenástou požiadavkou petície je tvrdenie, že pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby „garáž, sklad oleja“, súpisné čísla 8172 a 8173, evidovaných na liste vlastníctva číslo 12170, parcelné čísla KN-C 8842/6, KN-C 8842/7 v katastrálnom území Prešov, boli pôvodne vlastníctvom osôb, ktoré podali petíciu, ale boli im podvodne a bez náhrady odňaté. Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove ako orgán miestnej samosprávy nemá zákonnú právnu moc konať vo veci navrátenia vlastníctva k pozemkom a stavbám. V zmysle ustanovení zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je v danej veci oprávnený konať miestne a vecne príslušný správny orgán – obvodný pozemkový úrad. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť**.

Dvanástou požiadavkou petície je, aby Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta mesta neschválil projekt stavby bytového domu. Funkčné využitie navrhovanej stavby bytového domu podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bola predložená na posúdenie Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove, odboru hlavného architekta mesta ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je v súlade s regulatívom RL B.1 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 11/2013, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 5/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2012 schváleného Mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 469/2013 zo dňa 25. 11. 2013, ktoré nadobudlo účinnosť 21. 12. 2013. Orgán územného plánovania je povinný vydať svoje stanovisko k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby v súlade s príslušnou platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ostatnými právnymi predpismi. Z uvedených dôvodov túto požiadavku považujeme **za neopodstatnenú. Požiadavke nie je možné vyhovieť**.

S pozdravom

Ing. Marta Dolhá, v. r.
prednostka
Mestského úradu v Prešove