



Mesto Prešov
Mestský úrad v Prešove
Hlavná 73
080 01 Prešov

Váš list číslo / zo dňa

30.07.2018

Naše číslo

OSMM/130682/2018

Vybavuje / linka

Prešov

12.10. 2018

Vec:

Oznámenie výsledku prešetrenia petície PET-10-2018

Dňa 10.07. 2018 bola mestu Prešov doručená Petícia za vypovedanie zmluvy o nájme, resp. odstúpenie od zmluvy o nájme pozemku za bytovým domom na ul. Mirka Nešpora 24-34 v Prešove, ku ktorej podávame nasledovné vyjadrenie(ďalej len „ petícia“).

Mesto Prešov ako orgán verejnej správy, odbor správy majetku mesta v spolupráci so stavebným úradom a oddelením komunálnych služieb Mestského úradu prešetrilo v petícii uvádzané požiadavky vo vzťahu k stavbe “ Prešov- verejná technická vybavenosť pre IBV v lokalite Kráľova hora- ul. Mirka Nešpora- časť doprava“ (ďalej len „dočasná prístupová komunikácia“).

V rámci prešetrenia petície bolo zistené, že podľa platného Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov územie nachádzajúce sa za dočasnou prístupovou komunikáciou je navrhované na individuálnu bytovú výstavbu - lokalita Kráľova hora. V súvislosti s budúcou individuálnou výstavbou, zmluvou č.16/2011 o nájme pozemku zo dňa 11.11.2011 bolo zabezpečené dočasné dopravné napojenie k pozemkom, slúžiacim na individuálnu bytovú výstavbu.

Predmetom nájmu boli pozemky parc.č. KNC 16235/33 o výmere 9 m², zastavaná plocha, KNC 16235/29 o výmere 78 m², ostatná plocha, KNC 16235/1 o výmere 399 m², ostatná plocha, KNC 16235/43 o výmere 102 m², ostatná plocha a KNC 16268/4 o výmere 12 m², ostatné plochy, k.ú. Prešov vedené na LV č. 6492, vo vlastníctve mesta. Tieto pozemky mesto nadobudlo v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí od štátu. V roku 2015 mesto Kúpnu zmluvou č. 30803/KZ-122/2015 odpredalo pozemky parc.č. KNC 16235/43 a parc.č. KNC 16268/4, k.ú. Prešov, vedené na LV 6492, Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Pokiaľ ide o vypovedanie Zmluvy č. 16/2011 o nájme pozemku, túto zmluvu možno ukončiť v zmysle článku II. písm. b) aj výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Na základe tejto zmluvy o nájme, ktorou sa mal zabezpečiť prístup k pozemkom na individuálnu bytovú výstavbu bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu dočasnej prístupovej komunikácie. Táto zmluva o nájme bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia č.j. B/9829/2014-Mk zo dňa 31.7. 2014 pre stavebníka p. Tuhinského a spol. na stavbu **SO 01-Komunikácie, SO 02- dočasné dopravné napojenie**, ktoré majú byť vyhotovené v rámci stavby vedenej pod pracovným názvom „**Prešov-verejná technická vybavenosť pre IBV v lokalite Kráľová hora- Ul. Mirka Nešpora- časť doprava**“. Priamo vo vyššie uvedenom stavebnom povolení sa uvádza: „**Dočasné dopravné napojenie lokality na ul. Mirka Nešpora bude pomocou vozovky a chodníka z cestných dielcov do času realizácie prístupovej komunikácie k južnému portálu tunela Bikoš**“.

Stavba definitívnej prístupovej komunikácie je súčasťou rýchlostnej cesty R4- severný obchvat mesta Prešov, I. etapa, ktorej investorom je Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Po odovzdaní definitívnej prístupovej komunikácie mestu Prešov bude dočasná prístupová komunikácia z územia odstránená a terén bude uvedený do pôvodného stavu.

V súvislosti so zistením skutočného stavu dočasného dopravného napojenia bolo pracovníkmi stavebného úradu v Prešove zistené, že stavba dočasnej prístupovej komunikácie je označená a v označení je uvedený názov stavby, projektant stavby, zhotoviteľ stavby ako aj číslo stavebného povolenia a deň kedy bolo stavebné povolenie vydané, ako i kto uvedené stavebné povolenie vydal. Stavba je realizovaná z materiálov tak, ako bola odsúhlasená v stavebnom povolení, je momentálne v štádiu výstavby, t.j. nie je dokončená. Stavba dočasnej prístupovej komunikácie podlieha kolaudačnému konaniu. Petíciu v časti, týkajúcej sa dodržiavania stavebného povolenia vydaného na vybudovanie dočasnej prístupovej cesty považujeme za neopodstatnenú.

Petíciu v časti, týkajúcej sa ochrany životného prostredia považujeme za čiastočne opodstatnenú, keďže nebolo preukázané trvalé poškodenie drevín. Na základe zistenia skutkového stavu bol stavebník okamžite vyzvaný na odstránenie násypov zeminy a štrku, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie koreňového systému tam rastúcich drevín, konkrétne borovíc aj napriek tomu, že stavba ešte nie je dokončená a skolaudovaná.

Na základe vyjadrenia pracovníkov monitorujúcich verejnú zeleň, obschýnanie borovíc je prirodzeným javom a preto nie je možné preukázať príčinnú súvislosť medzi vybudovaním dočasnej prístupovej komunikácie a existujúcim stavom.

Na základe vyššie uvedených skutočností momentálne nie je možné vypovedať zmluvu zo strany mesta Prešov ako prenajímateľa. Podaním výpovede zo zmluvy o nájme pozemku č. 16/2011, predmetom ktorej je nájom pozemku na účely zriadenia dočasnej panelovej cesty zo strany mesta Prešov hrozí riziko podania žaloby o náhradu škody zo strany nájomcu- stavebníka p. Tuhinského a spol. Mesto Prešov bude naďalej sledovať dodržiavanie všetkých predpisov súvisiacich s dočasným dopravným napojením v rámci stavby „Prešov- verejná technická vybavenosť pre IBV v lokalite Kráľova hora“.

S pozdravom a úctou



Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta