



MESTO PRIEVIDZA

Námestie slobody 14
971 01 Prievidza

predseda petičného výboru

Váš list číslo/zo dňa 29.1.2024	Naše číslo 1.2-7051-2024/11121	Vybavuje/linka JUDr. Ing. Motúsová 5179 529	PRIEVIDZA 04.03.2024
---	--	--	--------------------------------

VEC: **Oznámenie výsledku vybavenia petície**

Dňa 29.01.2024 bola v evidencii písomností Mestského úradu Prievidza pod č. 4371 zaevidovaná petícia občanov Kvetnej ulice Prievidza, proti plánovanej výstavbe viacpodlažného bytového domu a za dočasnú stavebnú uzáveru na Kvetnej ulici v Prievidzi. My, dole podpísaní občania Kvetnej ulice Prievidza žiadame mesto Prievidza, aby súčasne s bezodkladným bezprieťahovým konaním vo veci schvaľovania strategického dokumentu „zmeny a doplnky č. 16 Územného plánu mesta Prievidza“ tiež bezodkladne konalo vo veci vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu či jeho zmien a doplnkov. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere je možné ohraničiť schválením Zmien a doplnkov č. 16 ÚPN M Prievidza.

Po oboznámení sa s obsahom petície bolo zistené, že petícia nespĺňala zákonom stanovené náležitosti a predseda petičného výboru bol vyzvaný na odstránenie. Nedostatky petície boli odstránené dňa 12.02.2024. Konštatujeme, že podpisy na písomných podpisových hárkoch spĺňajú formálne náležitosti upravené v petičnom zákone.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o petičnom práve“) každý má právo sám alebo s inými

obracať sa vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu na štátne orgány a orgány územnej samosprávy so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve je príslušný orgán verejnej správy povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom.

Mesto Prievidza je orgánom verejnej správy, ktorý pri vybavovaní petícií postupuje podľa zákona o petičnom práve a Internej smernice mesta Prievidza č. 84 – Zásady postupu pri vybavovaní petícií v podmienkach samosprávy mesta Prievidza (ďalej len „IS č. 84“).

Podľa bodu 2.1.18 IS č. 84 petície prijíma Mestský úrad Prievidza. Na vybavenie petície je príslušný primátor mesta. Na prešetrovanie petícií sú príslušní poverení zamestnanci mesta, prípadne i za účasti poslancov, podľa posúdenia ich obsahu.

Poverený zamestnanec mesta prešetroval predmetnú petíciu v súlade so zákonom o petičnom práve a IS č. 84.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve, lehota na vybavenie petície je 30 pracovných dní. Mesto Prievidza bolo povinné petíciu vybaviť do 25.03.2024.

Pri šetrení petície bolo zistené :

Spoločnosť EW Distribution a.s. je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, pre k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, na liste vlastníctva č. 6067 a to pozemkov, parc. CKN č. 2410, záhrada vo výmere 1672 m², parc. č. CKN 2409/1, zastavaná plocha nádvorie vo výmere 260 m², parc. CKN č. 2409/2, zastavaná plocha nádvorie vo výmera 76 m², ako aj stavby rodinného domu so súp. číslom 7 postavené na parc. CKN č. 2409/1.

Príslušný stavebný úrad obdržal dňa 22.8.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Prestavba a nadstavba rodinného domu na bytový dom“ v k.ú. Prievidza. Toho času je územné konanie prerušené.

Platný Územný plán mesta Prievidza (ďalej ÚPN M) v znení zmien a doplnkov č. 1 až 15, posledná zmena schválená uznesením č. 164/2017 zo dňa 27. 3. 2017, záväzná časť

vyhlásená Doplnkom č.11 k VZN č. 31/1995 o územnom pláne mesta (sídelného útvaru) s dátumom účinnosti 27.12.1995, určuje, že prílohou k VZN 31/1995 je Závazná časť Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN M Prievidza (ďalej len ZaD č.15) vrátane grafickej časti: Výkres č. 02 Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia a Výkres č. 09 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

V zmysle záväznej textovej časti vrátane grafickej časti je **pre územno-priestorový celok ÚPC 1-2** určené **obytné územie** ako **prevažná časť územia ÚPC**, plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov, pričom jedným z definovaných **regulačných opatrení je postupná prestavba, "nenásilná" intenzifikácia - vzhľadom na polohu vo vzťahu k autobusovej a železničnej stanici a k centru mesta**, rozvoj funkcií vybavenosti v rámci centra mesta. **Pre ÚPC 1-2 záväzná časť** **nedefinuje podrobnejšie zastavovacie podmienky, resp. záväzné regulatívy týkajúce sa limitu zastavanej plochy a zelene, ani výšky nadzemných podlaží.**

Výkres č. 8 Návrh ochrany krajiny prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES nie je ZaD č.15 určený ako záväzný. V zmysle legendy sa predmetný pozemok nachádza v UPC 1-2 definovanom ako **sídelná zástavba vidieckeho a predmestského typu** bez limitov využitia územia, nie sídelná plocha s prevahou rodinných domov a prídomových záhrad nad 50 % plochy.

Pozemky, na ktorých prebiehajú konania, nemôže stavebný úrad zahrnúť do stavebnej uzávery. Stavebný úrad nesmie podmieňovať rozhodnutie vo veci v prebiehajúcich konaniach právoplatne neukončeným konaním o stavebnej uzávere. Stavebná uzávera môže ovplyvniť konania do budúcnosti a to vtedy, keď je rozhodnutie o stavebnej uzávere právoplatné.

Stavebná uzávera je územným rozhodnutím stavebného úradu, ktorým vo verejnom záujme dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebnú činnosť na konkrétnom území.

Prebiehajúce konanie o stavebnej uzávere nemôže brániť vydaniu rozhodnutia v prebiehajúcim územnom, resp. stavebnom konaní a nemôže byť dôvodom nečinnosti stavebného úradu.

Po ukončení obstarávania územnoplánovacej dokumentácia ÚPN-M Prievidza Zmeny a doplnky č.16 (ZaD č.16) a po jej schválení sa zmenia prípustné a výnimočne prípustné

funkcie vo všeobecných regulatívoch pre obytné územia IBV, tým že sa z prípustného umiestnenia vypúšťa bývanie v malopodlažnej zástavbe ale zároveň sa do výnimočne prípustného umiestnenia dopĺňajú ubytovacie zariadenia malé. Týmito zmenami sa nezmení funkčné využitie územia UPC 1-2, ani možnosť umiestnenia tzv. polyfunkčného využitia objektov, čo je podiel iných, s bývaním zlučiteľných funkcií.

Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 60/96:

„Základné právo upravené v čl. 20 ods. 1 v prvej vete Ústavy Slovenskej republiky nie je však iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosti reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi.

Samotné rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda aj jeho formulácia, nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky, lebo pripúšťa len obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách, bez možnosti výstavby nových stavieb, okrem základnej technickej a občianskej vybavenosti, a to bez právne relevantného dôvodu. Rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery, ktoré sťažovateľ v ústavnej sťažnosti navrhol zrušiť, nemožno považovať za legitímne, pretože podkladom pre jeho vydanie neboli zákonom požadované náležitosti, a súčasne neboli splnené zákonné podmienky. Stavebná uzávera, ako výsledok územného konania, môže byť právne relevantným spôsobom vyhlásená len vtedy, ak sú splnené všetky náležitosti ustanovené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom konaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Preto ani právne následky, ktoré svojimi účinkami pre sťažovateľa vyvoláva (zasahovanie do vlastníckych práv obce a jej obyvateľov) nemožno hodnotiť inak, ako porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky.“

Vo veci pozemnej komunikácie uvádzame, že pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Všeobecné požiadavky na výstavbu a na stavebnotechnické riešenie stavieb sú predpísané príslušnými predpismi, ktoré musí projektant pri návrhu zohľadniť.

Príslušný cestný správny orgán sa vyjadril k územnému konaniu a udelil súhlas k územnému konaniu predmetnej stavby, pričom vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie, stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Prievidzi, stanoviska správcu miestnych ciest TSMPPD s.r.o. a povolil pripojenie účelovej cesty k miestnej ceste Kvetná ulica v Prievidza za splnenia požadovaných podmienok zohľadňujúcich nielen

cestný zákon ale i miestne pomery, charakter využitia prístupovej cesty a porealizačnú úpravu povrchu miestnej cesty. Zároveň si vyhradil právo uvedené stanovisko doplniť, resp. zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

V blízkosti tejto lokality sa nachádza železničná a autobusová stanica a pre účel prístupu k nim je využívané parkovisko ako aj parkovanie na miestnych komunikáciách - Staničná a Krátka ulica. Železničná stanica je využívaná aj na nákladnú prepravu. Možno teda konštatovať, že uvedená lokalita je od nepamäti dotknutá vyššou frekvenciou dopravnej obsluhy.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh o umiestnení stavby predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi (územným plánom obce alebo zóny) a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Ďalej si zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Ak stavebný úrad po posúdení návrhu zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi, návrh zamietne (ust. § 37 stavebného zákona).

Poslanci volebného obvodu č. I (Staré mesto, Žabník, Necpaly) sa s obyvateľmi Kvetnej ulice stretli dňa 01.02.2024. Spolu s nimi si prezreli predmetný priestor, vypočuli námietky obyvateľov ulice i vlastníkov príľahlých pozemok a stotožnili sa s ich námietkami a odporúčajú najst' právne možnosti ako stav vyriešiť.

Pozemky, na ktorých prebieha územné konanie, t.j. pozemky spoločnosti EW Distribution, a.s., ktoré sú uvedené v návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby:

„Prestavba a nadstavba rodinného domu na bytový dom“ v k.ú. Prievidza, nemôže stavebný úrad zahrnúť do stavebnej uzávery.

Vzhľadom na vyššie uvedené a na skutočnosť, že územné konanie je toho času prerušené a nie je právoplatne ukončené, účastníci konania – vlastníci dotknutých susedných pozemkov, či stavieb, môžu využiť svoje právo v danom územnom konaní a podať nielen námietky ale aj odvolanie po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia stavebného úradu.

Mesto Prievidza petícii **nevyhovuje**.

S pozdravom

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta