



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

Vážený pán
Ing. Štefan Niko
Uhlištná 605/1
971 01 Prievidza

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	PRIEVIDZA
04. 07. 2018	1.2-7293-2018/87088	Ing. Pišta/51 79 524	30. 07. 2018

VEC : Oznámenie výsledku prešetrovania petície

Dňa 04. 07. 2018 zaevidoval Mestský úrad Prievidza pod číslom 82127 petíciu, predmetom ktorej je nesúhlas s plánovanou výstavbou stavby s názvom „CALVIN residence, bytový dom Prievidza“ (ďalej len „stavba“) na pozemku parc. č. 417/2, k. ú. Prievidza.

Ústava Slovenskej republiky zaručuje petičné právo, teda každému právo obracať sa vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu na štátne orgány a orgány územnej samosprávy.

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. 7 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 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.

Pri šetrení petície bolo zistené :

Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Podľa Čl. 20 ods. 4 Ústavy SR vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Vlastníkom pozemku parc. č. 417/2, reg. „C“ v k. ú. Prievidza je právnická osoba CALVIN, s. r. o., IČO: 43 945 104, sídlo: 971 01 Malá Čausa 258, ktorá ho nadobudla do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy v roku 2008. Vlastníctvo je zapísané na liste vlastníctva č. 1634.

Každý vlastník nehnuteľnosti môže so svojím majetkom nakladať ako uzná za vhodné. Môže ho predať, darovať, prenajať alebo zákonným spôsobom vykonať jeho zmenu. Právnická osoba CALVIN, s. r. o., sa rozhodla na svojom pozemku postaviť stavbu.

Podľa textu petície plánovaná stavba nie je v súlade s funkčným využitím pozemku, ktorého využitie je v katastri uvedené ako pozemok, na ktorom je ihrisko. Tento pozemok je súčasťou areálu, ktorý nepretržite využívajú žiaci škôl okresu a obyvatelia celé desaťročia. Výstavbou bytového domu dôjde k zániku tenisového ihriska a ostatné športové plochy sa ocitnú v bezprostrednej blízkosti plánovaného bytového domu, čo vlastne znemožní plnohodnotné využitie športovísk ako aj plnohodnotné užívanie bytov. Zároveň by realizáciou stavby došlo k zahusteniu výstavby v danej lokalite, navýšeniu a skomplikovaniu dopravy.

Stavba je navrhnutá na sídlisku Píly, na parc. č. 417/2, 418/3 a 418/12 reg. „C“ v zastavanom území k. ú. Prievidza, v urbanistickom obvode UO 11 Kolotoč, v územnopriestorovom celku UPC 11-3, s určeným funkčným využitím pre obytné územie, t. j. plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s využitím pre hromadnú výstavbu formou bytových domov.

Šetrením bolo zistené, že I. Základná škola, Ulica Sama Chalupku 313/14, 971 01 Prievidza bola predmetom delimitácie a odovzdaná do majetku mesta Prievidza bola na základe delimitačného protokolu zo dňa 30. 06. 2002. Tenisové kurty v tom čase neboli súčasťou školského areálu. Stavba nebude mať vplyv na plnohodnotné využitie areálu školy. Plnohodnotné užívanie bytov je vecou stavebníka, ktorý ju zvážil už pri projektovaní stavby.

Podľa § 32 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je podľa § 32 písm. a) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy.

Právom žiadateľa je podať žiadosť na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povinnosťou príslušného stavebného úradu je postupovať v súlade s príslušnými zákonmi a vo veci rozhodnúť.

Príslušným stavebným úradom podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona je mesto Prievidza. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Právnická osoba CALVIN, s. r. o. podala písomný návrh na začatie územného konania dňa 27. 04. 2018.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

Podľa § 27 ods. 6 stavebného zákona územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodnutie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Podľa stanoviska mesta Prievidza zo dňa 02. 03. 2018, na základe posúdenia ÚPN-M Prievidza a Regulatív územného a architektonického rozvoja sídliska Píly je zámer umiestnenia stavby v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie v súlade s platnými regulatívami.

Podľa textu petície by realizáciou stavby došlo k zahusteniu výstavby v danej lokalite, k navýšeniu a skomplikovaniu dopravy.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Prievidzi dňa 19. 02. 2018 k predloženej projektovej dokumentácii stavby v zmysle ustanovení zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vydal súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby za dodržania stanovených podmienok.

Dňa 31. 05. 2018 právnická osoba CALVIN, s. r. o. požiadala mesto Prievidza o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Prievidza parc. č. 404, 418/1 a 403 k. ú. Prievidza. Účelom zriadenia vecného bremena je vedenie inžinierskych sietí – prípojka splaškovej kanalizácie a prípojka teplovodu a právo prejazdu motorovým vozidlom – vjazd do areálu k nehnuteľnosti parc. č. 417/2 vo vlastníctve CALVIN, s. r. o.

Dňa 07. 06. 2018 Výbor volebného obvodu č. 2 odporučil schváliť vecné bremeno a súhlasné stanovisko k žiadosti o zriadenie vecného bremena dal aj architekt mesta.

Dňa 25. 06. 2018 uznesením č. 298/18 Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi vecné bremeno v prospech investora stavby schválilo.

Podľa stanoviska architekta mesta Prievidza zo dňa 10. 07. 2018 bytový komplex nie je zahrnutý vo vymedzenom území grafickej časti dokumentu SÍDLISKO PÍLY, REGULATÍVY ÚZEMNÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ROZVOJA. Architekt mesta súhlasil s vydaním povolenia v súlade so stavebným zákonom podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Účastníci konania si uplatnili na územnom konaní viacero námietok, ktoré musí stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby posúdiť. Ku dňu oznámenia výsledkom prešetrenia petície stavebný úrad ešte námietky neposúdil a vo veci nerozhodol.

Je zákonnou povinnosťou mesta Prievidza ako príslušného stavebného úradu, v prípade podania návrhu na územné konanie a vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby, uskutočniť územné konanie a vydať rozhodnutie o umiestnenie stavby. Zamietnuť návrh môže len vtedy, ak predložená dokumentácia nie je v súlade s územným plánom, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v § 37 ods. 2 stavebného zákona. Pokiaľ by mesto vo veci nekonalo v súlade so stavebným zákonom a návrh na územné konanie a vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby by zamietlo bez zákonných dôvodov, jeho postup by bol nezákonný.

Každý z účastníkov konania môže voči vydanému rozhodnutiu stavebného úradu podať riadny opravný prostriedok. V prípade právoplatného rozhodnutia je možné uplatniť aj niektorý z mimoriadnych opravných prostriedkov.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby môže byť stavba vybudovaná len na základe právoplatného rozhodnutia vydanom v stavebnom konaní, ktorého účastníkmi sú opäť všetky osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom susediacim s pozemkami, na ktorých sa výstavba plánuje. Tieto osoby sa môžu na konaní vyjadriť k projektu, uplatňovať svoje námietky a pripomienky. Voči vydanému rozhodnutiu môžu uplatňovať riadne a mimoriadne opravné prostriedky.

Stavebný zákon v § 62 až 65 ustanovuje postup stavebného úradu v stavebnom konaní.

K výstavbe stavby „CALVIN residence, bytový dom Prievidza“ sa na svojom zasadnutí dňa 12. 07. 2018 na základe požiadavky Ing. Štefana Nika vyjadrili aj poslanci Výboru volebného obvodu č. 2, ktorý nesúhlas s výstavbou vzali na vedomie, avšak členovia nemajú kompetencie vyjadriť sa vo veci územného konania.

Podľa § 25 ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je poslanec povinný obhajovať záujmy obce a jej obyvateľov. Pred výkonom svojej funkcie poslanec podľa § 26 skladá sľub, že bude dodržiavať Ústavu Slovenskej republiky, ústavné zákony, zákony a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy. Zásah poslancov Mestského zastupiteľstva v Prievidzi do konania stavebného úradu by bol možný len vtedy, keby išlo o stavbu na pozemku mesta, financovanú mestom a v záujme obyvateľov mesta by bolo stavbu neuskutočniť.

Podľa § 1 ods. 3 zákona o petičnom práve petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov Európskej únie, popieraniam alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv.

Súčasťou objektívneho i subjektívneho petičného práva nie je povinnosť orgánu verejnej správy petícii vyhovieť bez ohľadu na konkrétne okolnosti a povahu verejnej veci, o ktoré v petícii ide. Ústava Slovenskej republiky ako aj zákon o petičnom práve neobsahujú konkrétne záruky priaznivého alebo dôsledky nepriaznivého vybavenia petície. Z práva podať petíciu nemožno odvodzovať subjektívne právo na to, aby jej bolo obsahovo vyhovené.

Na základe výsledkov prešetrenia petície, predmetom ktorej je nesúhlas s výstavbou stavby s názvom „CALVIN residence, bytový dom Prievidza“ na pozemku parc. č. 417/2, k. ú. Prievidza, **petícii nevyhovujeme.**

Týmto považujeme petíciu za vybavenú.

S pozdravom



JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

