



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

Materiál MsZ č. : 57/2019
Mestská rada : 17.6.2019
Mestské zastupiteľstvo : 24.6.2019

Názov materiálu:

„Žiadosť o zmenu územného plánu zóny IBV Terasy (ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy)“

Predkladá : JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované : MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracoval : Ing. arch. Zuzana Hlinková, architekt mesta
Ing. arch. Miroslav Kontriš, ref. útvaru architekta mesta

Napísal: Ing. arch. Miroslav Kontriš, ref. útvaru architekta mesta

V Prievidzi, dňa 4.6. 2019



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

Dôvodová správa

k materiálu „Žiadosť o zmenu územného plánu zóny IBV Terasy (ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy)“

Dňa 4.6.2019 bola Mestu Prievidza doručená žiadosť Ing. Dušana Homolu – zastupujúceho vlastníkov pozemkov CKN 7056/100, 119, 134-138 KÚ Prievidza na **zmenu územného plánu zóny IBV Terasy**. Jedná sa o lokalitu šiestich pozemkov vo funkčnopriestorovom bloku 22-2-3 ÚPN-Z Terasy. Zmena ÚPN-Z IBV Terasy bude riešiť zosúladienie Pôvodnej ÚPN Z IBV Terasy s pozemkovým stavom v operáte katastra nehnuteľností. Parcelácia v katastri nehnuteľností (reálny stav) nezodpovedá platnému ÚPN a vzhľadom na uvedené je nemožné uskutočňovať v predmetnej lokalite výstavbu rodinných domov.

Na predmetnú lokalitu bolo uznesením MsZ PD pod č. 447/17 zo dňa 2.10.2017 na základe žiadosti spoločnosti Realitus s.r.o. v bode časti II, bode a) odsúhlasené „obstaranie ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy s podmienkou „začatia obstarávania po vydaní rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby povolenej štrkovej komunikácie“, ktorá však doposiaľ nebola zrealizovaná.

Vzhľadom na dlhotrvajúce obštrukcie ohľadom dobudovania štrkovej komunikácie zo strany spol. Realitus s.r.o. (trvajú už niekoľko rokov), ktorej realizácia podmieňuje zahájenie obstarávania ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy, a tým aj samotnú realizáciu výstavby rodinných domov, sa vlastníci pozemkov rozhodli podať žiadosť o zmenu ÚPN-Z IBV Terasy.

Podaniu žiadosti o zmenu ÚPN-Z IBV Terasy zo strany majiteľov pozemkov predchádzalo niekoľko stretnutí na ref. územného plánovania a dopravy, ako aj s architektkou mesta, kde bolo z ich strany vyjadrené rozhorčenie nad skutočnosťou, že sa stali „rukojemníkmi“ vo veci realizácie štrkovej cesty medzi spol. Realitus s.r.o a mestom Prievidza a už niekoľko rokov nemôžu na svojich pozemkoch stavať. (pribeh a celá genéza – vid' prílohy).

Mesto Prievidza už niekoľko rokov pripravuje zmenu ÚPN-Z IBV Terasy – aktualizáciu, ktorá spočíva v zosúladení návrhu ÚPN-Z IBV Terasy a parcelného stavu v operáte katastra nehnuteľností, ako aj nové skutočnosti, ktoré sa v celej lokalite územia udiali v priebehu rokov od pôvodného schválenia územného plánu po dnešok.

Na zmenu územného plánu – ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy má mesto Prievidza už niekoľko rokov vyčleňované finančné prostriedky, ktorých čerpanie na zahájenie prác nie je možné, lebo samotné začatie „obstarania ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy“ je v zmysle uznesenia MsZ č. 447/17 zo dňa 2.10.2017 podmienené vydaním rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby povolenej štrkovej komunikácie, ktorá do dnešného dňa nie je zrealizovaná.



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

V prípade odsúhlasenia „Žiadosti o zmenu územného plánu zóny IBV Terasy (ZaD č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy)“ žiadateľa Ing. Dušana Homolu – zastupujúceho vlastníkov pozemkov CKN 7056/100, 119, 134-138 KÚ Prievidza by bolo nutné meniť uznesenia MsZ:

- 1) Uzn MsZ 403/17, ktorým sa dopĺňalo uzn. MsZ 409/13 v časti II písm c) „budúci povinný z vecného bremena **zapracuje požiadavky na zmenu územného plánu** v lehote do 6 mesiacov od zrealizovania štrkovej cesty na pozemkoch, ktoré sú predmetom zriadenia vecného bremena podľa bodu a) v časti II – **zrušiť uznesenie**
- 2) Uzn MsZ 447/17 obstaranie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy – **zrušiť podmienku začatia obstarávania až „po vydaní rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby povolenej štrkovej komunikácie na Bazovej ulici“.**

POZNÁMKA:

Zmena územného plánu nijako neovplyvní postupy prijaté uznesením MsR 177/19 zo dňa 6.5.2019

číslo: 177/19 zo dňa 6. 5. 2019

Mestská rada

- I. berie na vedomie
 - a) informáciu, že MsR na svojom zasadnutí konanom dňa 18.3.2019 uložila právnej kancelárii mesta Prievidza do najbližšieho rokovania MsR pripraviť súhrnnú informáciu k výstavbe komunikácie v lokalite IBV Terasy (splnenie podmienok vyplývajúcich zo zmlúv a pod.)
 - b) správu k výstavbe komunikácie na pozemkoch parc. reg. CKN č. 7056/71, 7056/6, 7056/3, 7056/115, 7056/17,
- II. ukladá prednostovi MsÚ zaslať žiadosť na Okresný úrad Prievidza, odbor CD a PK ohľadom oznámenia stavu odvolacieho konania týkajúceho Rozhodnutia č. 2.4.2-04-7762/2013/VII zo dňa 15.10.2015 o odstránení stavby /dopravnej stavby/, ako aj požiadania, aby OkÚ, PD vo veci rozhodol,
- III. ukladá právnej kancelárii podať žalobu na Okresný súd v Prievidzi o splnenie povinnosti voči p. Pavlovi Reisovi a manž.,
- IV. žiada právnu kanceláriu a odbor UP, SP, výstavby a ŽP aby do času nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o odstránení dopravnej stavby zo dňa 15. 10. 2015 pozastavilo prerokovávanie žiadostí a povoľovanie zriadenia vecných bremien na parc. č. CKN 7056/71, 7056/6, 7056/3, 7056/115 a 7056/17 v prospech vlastníkov pozemkov priľahlých k uvedeným parcelám ako aj vlastníkom parc. CKN č. 7056/134, 7056/119, 7056/100, 7056/137, 7056/136, 7056/135, 7056/138 v k.ú. Prievidza.