

Oznámenie výsledku vybavenia petície

Vybavovateľ petície: Mesto Poprad (OVM)

Názov petície: Petícia proti výstavbe bytového domu „VILADOM Fraňa Kráľa“ situovanej medzi BD súp.č. 5 a 7 UL. Na letisko Poprad-Veľká a RD súp.č. 4415/12 Ul. F. Kráľa, Poprad – Veľká

Text:

My, dolu podpísaní občania BD súp.č. 5 a 7 UL. Na letisko Poprad-Veľká a RD súp.č. 4415/12 Ul. F. Kráľa, Poprad v zmysle petičného práva, požadujeme pozastavenie všetkých krokov, smerujúcich k realizácii Bytového domu „VILADOM Fraňa Kráľa“.

Dôvod petície: 1 Následky radikálnych zmien a nepriaznivých vplyvov na životné prostredie lokality a kvalitu bývania, ktoré by sa výstavbou spôsobili. Žiadame zachovanie tohto priestoru podľa pôvodného zámeru pre IBV.

Je kvórová: Nie

Počet osôb podporujúcich petíciu: 16

Dátum doručenia: 31.1.2024

Dátum vybavenia: 12.4.2024

Spôsob vybavenia: Prešetrená - neopodstatnená

Zdôvodnenie vybavenia:

Na tunajší stavebný úrad podal navrhovateľ spoločnosť MALINA Real Estate s.r.o., Teplická 3977/65, 058 01 Poprad, IČO: 51 256 151 už v roku 2020 návrh na zmenu pôvodného územného rozhodnutia o umiestnení „stavieb bytových budov – troch rodinných domov“, ktoré vydal Okresný úrad v Poprade, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 28.03.2002 pod číslom OŽP/2002/16292-HE. Navrhovateľ žiadal zmeniť predmetné územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa umiestnenia stavby bytového domu „Viladom Fraňa Kráľa“ na pozemku parc. č. KN-C 495/3 v k. ú. Veľká, technickej infraštruktúry na pozemkoch KN-C parc. č. 489/1, 491/1, 495/1, 495/3 v k. ú. Veľká a na pozemkoch KN-E parc. č. 197, 198, 7807/1 v k. ú. Veľká a úpravy vjazdu a výjazdu na pozemkoch KN-C parc. č. 495/1, 1647/2 v k. ú. Veľká a na pozemkoch KN-E parc. č. 197, 198, 7807/1 v k. ú. Veľká.

Predmetný návrh na zmenu územného rozhodnutia Mesto Poprad ako príslušný stavebný úrad zamietol rozhodnutím č. 61084/5754/2020-OSP-To zo dňa 20.08.2020, nakoľko predložená projektová dokumentácia nerešpektovala podmienky vyššie citovaného územného rozhodnutia, ktorým boli na susedných pozemkoch umiestnené radové rodinné domy.

Navrhovateľ následne podal proti predmetnému rozhodnutiu Mesta Poprad odvolanie. Okresný úrad Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2020/048029-003 zo dňa 26.11.2020, právoplatným dňa 26.11.2020, zrušil rozhodnutie Mesta Poprad č. 61084/5754/2020-OSP-To zo dňa 20.08.2020, ktorým bol zamietnutý návrh navrhovateľa na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení „stavieb bytových budov – troch rodinných domov“ na stavbu „Viladom Fraňa Kráľa“ na pozemku parc. č. KN-C 495/3 v k. ú. Veľká a vec vrátil tunajšiemu správnomu orgánu, ktorý rozhodnutie vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Mesto Poprad, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) muselo začať nové prejednanie vo veci v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu a nakoľko predložený návrh spolu s prílohami bol neúplný a neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie chýbajúcich podkladov a územné konanie prerušil s výzvou na doplnenie podkladov.

Nakoľko chýbajúce doklady navrhovateľ nedoplnil ani po uplynutí lehoty stanovenej v rozhodnutí o

prerušení územného konania, Mesto Poprad, ako príslušný stavebný úrad územné konanie opätovne prerušil a vzhľadom k tomu, že v určenej lehote nedostatky podania neboli odstránené, Mesto Poprad ako príslušný stavebný úrad konanie zastavil.

Aktuálne je na stavebnom úrade podaný návrh na zmenu pôvodného územného rozhodnutia o umiestnení „stavieb bytových budov – troch rodinných domov“, ktorý opätovne podal navrhovateľ spoločnosť MALINA Real Estate s.r.o., Teplická 3977/65, 058 01 Poprad, IČO: 51 256 151. Navrhovateľ žiada zmeniť predmetné územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa umiestnenia stavby bytového domu „Bytový dom Rezidencia Ratzinger, Poprad - Veľká“ v Poprade na pozemkoch KN-C parc. č. 491/2, 495/3, 495/4 v k. ú. Veľká s technickou infraštruktúrou na pozemkoch KN-C parc. č. 491/2, 495/3, 495/4, 491/1, 495/1, 1647/2, 487/2 v k. ú. Veľká a na pozemkoch KN-E parc. č. 198, 197, 7807/1, 990/101 v k. ú. Veľká.

Uvedené územné konanie je v súčasnosti prerušené v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Podľa platného územného plánu mesta Poprad schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 48/1998 zo dňa 02.07.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Poprad č. 5/1998 v znení VZN č. 5/2019, v prípade navrhovanej stavby ide o územie nachádzajúce sa v urbanistickom okrsku D – Veľká, kde podľa grafickej časti územného plánu, a to výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh, je navrhnuté funkčné využitie BO – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti. Podľa regulačných listov záväznej časti územného plánu mesta Poprad a výkresu č. 5 Výkres regulatívov, pozemky parc. č. 491/2, 495/3, 495/4 k. ú. Veľká na nachádzajú na území s označením regulačného bloku BO2.041 (BO2 – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti s tým, že prípustným využitím sú bytové domy; 041 – priestorová regulácia: počet nadzemných podlaží do 4NP+P, max. výška stavby 18m, index zastavateľnosti sa neurčuje a index zelene min. 0,35).

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona sa rozhodnutím o umiestnení stavby určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona sa v podmienkach na umiestnenie stavby určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

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

Účastníci územného konania si môžu podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona svoje námietky a pripomienky k návrhu na územné konanie uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 (územné plány obcí a zón) 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.

Mesto Poprad je v zmysle § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve pri prešetrovaní a vybavení petície povinné postupovať tak, aby zistilo skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom.

Verejný alebo iný spoločný záujem nie je pojem, ktorý je jednoznačne klasifikovaný v platnej právnej úprave a v zmysle čl. 2 bodu 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Poprad, ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Poprad č. 234/2023 dňa 27.10.2023 je verejným záujmom, taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb. Pri posúdení súladu alebo rozporu realizácie predmetnej stavby s verejným alebo so spoločným záujmom je v tomto prípade potrebné vychádzať z tej skutočnosti, že na jednej strane stoja záujmy osôb podporujúcich petíciu o zachovanie doterajšieho stavu a štandardu bývania a na strane druhej strane záujem stavebníka, ktorého úmyslom je realizácia stavby, ktorá v konečnom dôsledku bude slúžiť viacerým obyvateľom mesta a má teda priaznivý prínos pre verejnosť.

Taktiež je nevyhnutné zistiť a vysporiadať sa s otázkou, či predmetná stavba ohrozuje zdravé podmienky a zdravý spôsob života podporovateľov petície alebo či poškodzuje životné prostredie a to je náplňou a predmetom rozhodovania kompetentných odborných orgánov v rámci konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení a zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Nakoniec povolenie samotnej výstavby je v zmysle stavebného zákona predmetom územného a stavebného konania, ktoré sú návrhovými konaniami, v ktorých stavebný úrad vykonáva prenesený výkon štátnej správy a do ktorých konaní nie je možné svojvoľne zasahovať.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti Mesto Poprad v predmetnej veci zisťovalo, či stavba je v súlade alebo v rozpore s verejným a so spoločným záujmom, či stavba je v súlade alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi a uvádza nasledovné.

V danom prípade je potrebné si uvedomiť, že petícia smeruje proti stavbe „VILADOM Fraňa Kráľa“ u ktorej Mesto Poprad ako príslušný stavebný úrad už v minulosti zastavilo konanie. Mesto Poprad preskúmalo predchádzajúci procesný a zákonný postup stavebného úradu v prípade stavby „VILADOM Fraňa Kráľa“ a preskúmalo aj odborné stanovisko stavebného úradu a nezistilo žiadny rozpor s právnymi predpismi, ani s verejným záujmom a s iným spoločným záujmom, pretože územné rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnými právnymi predpismi a je v súlade s územným plánom Mesta Poprad a stavebný úrad návrh navrhovateľa najprv zamietol z dôvodu, že navrhovateľom predložená projektová dokumentácia k stavbe „VILADOM Fraňa Kráľa“ nerešpektovala podmienky územného rozhodnutia č. 61084/5754/2020-OSP zo dňa 20.08.2020 a následne po odvolaní navrhovateľa a po vrátení veci Okresným úradom Prešov na nové prejednanie a rozhodnutie bolo konanie navrhovateľa o zmenu územného rozhodnutia právoplatne zastavené a to z dôvodu, že navrhovateľ nedoložil tunajšiemu stavebnému úradu požadované dokumenty. Z uvedených dôvodov sa stavba „VILADOM Fraňa Kráľa“ proti ktorej smeruje predmetná petícia nemôže uskutočniť a to ani v prípade, ak by petícia proti predmetnej stavbe nebola vôbec podaná.

Mesto Poprad zistilo, že navrhovateľ podal nový návrh o zmenu územného rozhodnutia v časti týkajúcej sa umiestnenia stavby bytového domu „Bytový dom Rezidencia Ratzinger, Poprad - Veľká“ v Poprade na pozemkoch KN-C parc. č. 491/2, 495/3, 495/4 v k. ú. Veľká s technickou infraštruktúrou na pozemkoch KN-C parc. č. 491/2, 495/3, 495/4, 491/1, 495/1, 1647/2, 487/2 v k. ú. Veľká a na pozemkoch KN-E parc. č. 198, 197, 7807/1, 990/101 v k. ú. Veľká. Mesto Poprad ďalej zistilo, že stavba „Bytový dom Rezidencia Ratzinger, Poprad - Veľká“ je v súlade s územným rozhodnutím a územným plánom Mesta Poprad. Zistili sme, že predmetná stavba je v súlade s odborným stanoviskom Okresného úradu Poprad odboru životného prostredia, taktiež sme zistili, že predmetná stavba je v súlade s odbornými stanoviskami Správco v sietí a v súlade s odbornými stanoviskami Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Mesto Poprad taktiež zistilo, že územné konanie je v prípade tejto stavby v súčasnosti prerušené, nakoľko navrhovateľ nedoložil všetky zákonom požadované podklady stavebnému úradu a v tomto štádiu procesu je predbežné konštatovať, či táto stavba bude uskutočnená. Je potrebné uviesť aj tú

skutočnosť, že v územnom a stavebnom konaní majú účastníci konania aj zákonnú možnosť podávať námietky a odvolania proti rozhodnutiam stavebného úradu. Na základe zistení a vyššie uvedených skutočností Mesto Poprad má zato, že predmetná stavba "Bytový dom Rezidencia Ratzinger, Poprad - Veľká" je v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s verejným a spoločným záujmom v zmysle platnej právnej úpravy.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve v spojení s § 20 zákona č. 9/2010 o sťažnostiach v znení neskorších predpisov Vám oznamujeme, že predmetnú petíciu považujeme za neopodstatnenú.

Odoslaním písomnej odpovede zástupcovi sa petícia považuje v súlade s § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve za vybavenú.