

OÚR,AaV/14489/2022

26.10.2022

Vec: Oznámenie o výsledku vybavenia petície

Dňa 09. septembra 2022 bola na adresu Mestského úradu v Prešove doručená petícia č. PET-5-2022 (ďalej len „petícia“). Mesto Prešov petíciu zaevidovalo pod ev. č. 143653/2022. Po odstránení nedostatkov petície č. 143653/2022 a to dňa 23.09.2022 mesto Prešov petíciu zaevidovalo pod ev. č. 146895/22, a následne prideleno príslušnému organizačnému útvaru na jej vybavenie.

Predmet petície: **„proti povoleniu stavby radový RD – Okrajová ul. Prešov, na pozemku KN – 14281/59 a 14821/60, k.ú. Solivar“** Petíciu predložil petičný výbor zastúpený osobou určenou na zastupovanie v styku s orgánmi verejnej správy Ing. Ivana Kažimírska, adresa: Sadová 443/9, 082 12 Kapušany. Petíciu podpísalo 48 občanov.

V zmysle zákona č.85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov má byť petícia prešetrená a vybavená do 30 pracovných dní od doručenia. Lehota na vybavenie petície je teda do 07.11.2022 (vrátane). V zmysle zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve § 5 ods. 5: „Príslušný orgán verejnej moci je 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 Prešov za účelom úpravy vybavovania sťažností a petícií v podmienkach mesta prešov prijalo smernicu č. 02/2020 „vybavovanie sťažností a petícií v podmienkach mesta prešov, dodatok č. 1 k smernici č. 02/2020 „vybavovanie sťažností a petícií v podmienkach mesta Prešov.“

Podľa príslušných predpisov petícia nesmie byť pridelená na vyšetrovanie tomu, proti komu smeruje, ani zamestnancovi v jeho riadiacej pôsobnosti. Organizačný útvar, ktorému bola petícia pridelená (ďalej len „príslušný organizačný útvar“) na vybavenie, je povinný ju vybaviť riadne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Smernica primátora mesta Prešov č. 02/2020 „vybavovanie sťažností a petícií v podmienkach mesta Prešov“ - v znení jej dodatku č. 1 (ďalej len „smernica č. 02/2020“) stanovujú, že orgán verejnej správy príslušný na vybavenie petície je povinný bezodkladne oboznámiť toho, proti komu petícia smeruje s jej obsahom v takom rozsahu a čase, aby sa jej prešetrovanie nemohlo zmariť. Zároveň mu umožní sa k petícii vyjadriť, predkladať doklady, písomnosti, informácie a údaje potrebné na vybavenie petície.

Orgán prešetrojúci petíciu sa oboznámil s predloženým stanoviskom a písomnosťami

dotknutej osoby, vyžiadal potrebné doklady aj z iných odborov, tak aby mohla byť petícia vybavená.

K predmetnému textu petície a k jej jednotlivým bodom boli preukázané nasledovné zistenia:

Bod č. 1. :

Navrhovaná stavba sa podľa projektovej dokumentácie nachádza na pozemkoch – KN-14821/59 a 14821/60. Obidva predmetné pozemky sa nachádzajú v zmysle záväznej časti zmien a doplnkov 2017 územného plánu Mesta Prešov v regulatíve **RL B.1 plochy určené pre bývanie v rodinných domoch**, pre tento regulatív platí:

- a) hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70%
- b) prípustná funkcia: bývanie v málo podlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 200 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania.
- c) neprípustné funkcie: veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) ostatné podmienky: pri zástavbe radovými budovami, zastavanosť pozemku do 66%.

Predmetná stavba z pohľadu platného regulatívu:

Koeficient zastavanosti pri zástavbe radovými budovami, zastavanosť pozemku do 66%, celková plocha riešeného územia 1 000 m², plocha zastavaná budovou 352,71m² t.j. 35,27%. Z toho vyplýva podmienka regulatívu splnená.

Koeficient zelene min. 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Plochy zelene na teréne 321,52m² t.j. 32%. Z toho vyplýva podmienka regulatívu splnená.

Počet bytových jednotiek 6, počet parkovacích miest 12. V zmysle STN 73 6110/Z2 je počet parkovacích miest 2 na jeden byt/dom. Z toho vyplýva podmienka regulatívu a STN splnená.

Bod č 2. :

Tvrdenie o znížení komfortu bývania v danej zóne, považujeme za subjektívne tvrdenie, keďže v petícii sa neuvádza žiadne tvrdenie o hodnotách zníženia komfortu bývania. Komfort bývania upravuje norma STN 734301, a to konkrétne pre rodinné domy nasledovne: bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie alebo na bývanie inej sociálnej skupiny so samostatným vstupom z vonkajšej (verejnej alebo súkromnej) komunikácie; môže mať najviac dva byty, dve nadzemné podlažia, podkrovia alebo ustúpené podlažie. Uvedená definícia je ale v rozpore s platným § 43b ods. 3 Stavebného zákona, kde je rodinný dom definovaný, ako budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Stavebný zákon a ani vykonávacia vyhláška k stavebnému zákonu (napr. vyhláška č. 532/2002 Z.z.) sa na dotknuté ustanovenie STN 73 4301 upravujúce definíciu rodinného domu neodvolávajú. Z tohto dôvodu platí, že dodržiavanie slovenskej

technickej normy v tomto bode je dobrovoľné. Uvedené vyplýva aj zo skutočnosti, že STN nie je právny predpis. Za záväzné je naďalej potrebné považovať ustanovenie Stavebného zákona, nakoľko tento predstavuje všeobecne záväzný právny predpis vyššej právnej sily. Predmetná vypracovaná projektová dokumentácia upravuje jeden byt pre každý rodinný dom samostatne.

Bod č 3. :

Projekt navrhovanej stavby obsahuje 12 parkovacích miest pre osobné automobily na súkromných pozemkoch prilahlých k rodinnému domu. Mesto Prešov, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „cestný správny orgán“), vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych a účelových ciest podľa §3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydal k projektovej dokumentácii stavby “Radový dom – Okrajová ulica, Prešov č. parcel: 14821/60 k.ú. Prešov” po jej posúdení súhlasné stanovisko s vydaním územného rozhodnutia. Ďalej cestný správny orgán súhlasil v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona s dopravným pripojením radového domu umiestneného na pozemkoch parc. Č. KN-C 14821/59, 14821/60 k.ú. Prešov z miestnej cesty an ul. Okrajová.

Bod č 4. a bod č. 5 spolu:

V zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie stavba splňa všetky technické požiadavky v súlade s platnými právnymi predpismi. K stavbe boli vydané všetky príslušné stanoviská dotknutých orgánov. Rovnako tak ako vlastníci prilahlých pozemkov, rovnako tak aj vlastníci predmetnej stavby a ich vlastnícke práva požívajú ochranu upravenú v občianskom zákonníku: výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného vzťahu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde. V čase petície nedošlo k zásahu do pokojného stavu.

Na základe všetkých zistených skutočností a dôslednom posúdení skutkového stavu predmetnej petície v jednotlivých bodoch, orgán vybavujúci petíciu dospel k názoru, že petícia je neopodstatnená v celom rozsahu.

S pozdravom

Ing. Ferdinand Exner
prednosta
Mestského úradu v Prešove

