

Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

**XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

54855/2025
07.04.2025
PET-4-2025

OHA/8994/117199/2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 22.05.2025
051/31 00 263
XXXXXXXXXXXX@presov.sk

Vec: Oznámenie o výsledku vybavenia petície

Dňa 07. 04. 2025 bola Mestu Prešov doručená „**Petícia za zamietnutie konceptu projektu ESCADA RESIDENCE z dôvodov nesúladu s verejným záujmom a územným plánom (PET-4-2025)**“. Podávateľom petície je XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX (ďalej aj „petícia“ v príslušných gramatických tvaroch). Mesto Prešov uvedenú petíciu zaevidovalo pod ev. č. 54855/2025 a následne pridelo Odboru hlavného architekta Mestského úradu v Prešove na priame vybavenie.

Petícia, určená Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove, obsahuje 22 podpisových hárkov v listinnej forme. Celkový počet osôb podporujúcich petíciu je 110. Z toho sa po právnom posúdení berie do úvahy celkom 102 právoplatných podpisov.

Pri vybavení petície PET-4-2025 sa postupovalo v zmysle zákona č. 85/1990 Zb., zákona č. 9/2010 o sťažnostiach Z. z., v zmysle Smernice primátora mesta Prešov SP-05 Vybavovanie sťažností a petícií v podmienkach mesta Prešov zo dňa 30.09.2024 a v zmysle zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“ v príslušných gramatických tvaroch).

Dňa 28. 11. 2024 projektant Tristán studio, spol. s r. o., predložil mestu Prešov žiadosť, zaevidovanú pod číslom registratúrneho záznamu 175084/2024, o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa §24 zákona o územnom plánovaní k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „ESCADA RESIDENCE ® – ul. Pod Kamennou baňou, Prešov“.

Mesto Prešov, ako orgán územného plánovania príslušný podľa § 6, ods. 2, písm. b), bod 1., zákona o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, na základe § 24 ods. 3, 4 a nasledujúcich ustanovení zákona o územnom plánovaní na podklade záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, vydal dňa 10.01.2025 k predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „ESCADA RESIDENCE ® – ul. Pod Kamennou baňou, Prešov“ záväzné stanovisko č. OHA/18696/2024.

Na základe komplexného posúdenia všetkých dotknutých parametrov a limitov záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vťahujúcich sa k navrhovanej stavbe, mesto Prešov v záväznom stanovisku konštatuje, že predložená dokumentácia stavby je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Prešov a vydáva súhlasné záväzné stanovisko č. OHA/18696/2024 zo dňa 10.01.2025.

Podľa §22, ods. 3, písm. l) zákona o územnom plánovaní je verejný záujem deklarovaný v podmienkach záväznej časti Územného plánu mesta Prešov a to definovaním plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme. Podľa regulatívu RL 12.1 a výkresu č. 8 záväznej časti platného Územného plánu mesta Prešov v riešenom území navrhovanej stavby nie sú vymedzené žiadne plochy na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plochy a koridory na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme. Stavba nie je v rozpore s verejným záujmom.

Námietky voči navrhovanej stavbe je účastník konania oprávnený predložiť miestne a vecne príslušnému správneému orgánu postupom podľa §51 ods.2 a súvisiacich ustanovení Stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. (ďalej aj „stavebný zákon“ v príslušných gramatických tvaroch). Správny orgán rozhodne o námietkach účastníkov konania podľa ustanovenia podľa § 60, ods. 1, písm. b) stavebného zákona. Mesto Prešov, ako orgán územného plánovania, nie je príslušným správnym orgánom, oprávneným rozhodnúť o námietkach účastníkov konania.

Dokumentácia stavby bola posúdená podľa podmienok regulatívov záväznej textovej časti a výkresov záväznej grafickej časti platného a účinného Územného plánu mesta Prešov. V žiadnom z 11 preskúmaných parametrov, príslušných podľa dotknutého územia stavby a podľa druhu stavby, nebolo zistené prekročenie alebo nedodržanie limitov resp. porušenie obmedzení záväznej časti Územného plánu mesta Prešov.

Podmienky pre kvalitu života v území a charakter obytnej zóny sú definované v platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán mesta Prešov. Dokumentácia stavby spĺňa všetky podmienky Územného plánu mesta Prešov a neprekračuje ním stanovené limity.

Mesto Prešov, ako príslušný orgán územného plánovania, nie je oprávnené zastaviť vypracovanie dokumentácie stavby, ktorú projektant stavby vypracováva v prospech objednávateľa dokumentácie a nie je oprávnené nariadiť stavebníkovi verejné prerokovanie takto spracovávanej dokumentácie stavby. Projektant stavby, ako oprávnená a autorizovaná osoba podľa § 4 a 4b zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov je povinný spracovať projekt stavby v súlade so zákonmi, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými predpismi a normami v zmysle §35 stavebného zákona a §6 až §9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Posudzovanie vplyvu navrhovanej stavby na životné prostredie bude vykonané miestne a vecne príslušným orgánom na posudzovanie vplyvov na životné prostredie v nasledujúcej etape povoľovacieho procesu stavby v súlade so zákonom č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na základe vyššie uvedených skutočností je predložená petícia v plnom rozsahu vyhodnotená ako **neopodstatnená**, požiadavkám vzneseným v petícii sa **nevyhovuje**.

S pozdravom

Ing. František Ol'ha v. r.
primátor mesta