

Číslo konania

OSaŽP/679-78146/2023/Kbš

Trnava

09. 05. 2023

Vybavuje

Ing. Kubiš

Vec:

Petícia proti zámeru výstavby bytového domu Botanica – vyjadrenie (odpoveď za stavebný úrad) ako podklad pre spracovanie materiálu do MZ

Dňa 11.04.2023 bolo Mestu Trnava, Mestskému úradu v Trnave, v listinnej forme doručené podanie Ing. Lenky Horváth Púčíkovej označené ako „Petícia proti zámeru výstavby bytového domu BOTANICA (ďalej len „podanie“).

Podanie obsahuje vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou bytového domu „Bytový dom – BOTANICA“, identifikovaného v návrhu navrhovateľa HAGER REALITY s.r.o., IČO : 50036823 zo dňa 14.11.2022, uvedené v Oznámení Mesta Trnava a to verejnou vyhláškou o začatí územného konania o umiestnení stavby zo dňa 04.01.2023, číslo spisu : OSaŽP/679-564/2023/Kbš.

K predmetnému podaniu doručenému formou petície Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad uvádza :

Navrhovateľ HAGER REALITY s.r.o., IČO : 50036823, so sídlom : Ulica Mikovíniho 10, 917 01 Trnava podal dňa 14.11.2022 na Mesto Trnava, príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Bytový dom – Botanica, na Ulici Šafárikova, na pozemku „registra C KN“ p.č. 1637/2, 1637/4, 1637/6 (bytový dom) k.ú. Trnava.

Stavebný úrad oznámil všetkým účastníkom konania začatie konania oznámením verejnou vyhláškou a to listom zn. OSaŽP/679-564/2023/Kbš zo dňa 04.01.2023. V oznámení stavebný úrad určil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok a tiež upozornil, že ak nebudú námietky uplatnené v lehote nebude sa na ne prihliadať ani v odvolacom konaní.

Verejná vyhláška (oznámenie o začatí konania) bola riadne zverejnená a vyvesená v termíne od 04.01.2023 do 19.01.2023 (vrátane) a lehota na uplatnenie námietok a pripomienok v konaní bola určená v rozsahu 10 pracovných dní.

Posledný deň vyvesenia oznámenia t.j. 19.01.2023, pokladá stavebný úrad za deň doručenia všetkým účastníkom konania. V oznámení určená lehota 10 pracovných dní na uplatnenie pripomienok a námietok uplynula dňa 02.02.2023 (vrátane).

V rámci začatého územného konania mali účastníci konania (vlastníci susedných stavieb, vrátane bytov a pozemkov) právo sa k návrhu v celom rozsahu vyjadriť a vzniesť svoje námietky a pripomienky.

V konaní boli podané námietky, pripomienky a vyjadrenia viacerých osôb – účastníkov konania, ktorými vyjadrili nesúhlas s umiestnením stavby a tento nesúhlas aj zdôvodňovali.

Územné konanie je v súčasnosti prerušené, rozhodnutím (verejnou vyhláškou) zn. OSaŽP/679-74920/2023/Kbš zo dňa 02.05.2023. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa o doplnenie žiadosti v lehote 90 dní od doručenia rozhodnutia o prerušení o nasledovné podklady :

- Súhlas vlastníka pozemku (parc. č. 1635/160, 1635/24, 1643/12, 1643/2, 1643/3,) resp. preukázanie iného práva k uvedeným pozemkom podľa § 139 stavebného zákona

- Závazné stanovisko Mesta Trnava – odboru dopravy k zriadeniu pripojenia na ulicu Šafárikova.
V súčasnosti uvedená lehota prerušenia konania plynie.

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad v postavení preneseného výkonu štátnej správy je viazaný dodržiavaním procesných aj hmotnoprávných predpisov v územnom a stavebnom konaní. Stavebný zákon v príslušných ustanoveniach striktne určuje za akých podmienok môže stavebný úrad vydanie územného rozhodnutia zamietnuť a za akých podmienok môže územné konanie zastaviť. Petícia proti zámeru výstavby bytového domu bez preukázania právne relevantných zákonných dôvodov nie je sama o sebe dôvodom na nevydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Až na základe výsledkov konania pristúpi Mesto Trnava ako správny orgán v územnom konaní k vydaniu meritórneho rozhodnutia resp. k zastaveniu konania. V meritórnom rozhodnutí bude vo výrokovej časti rozhodnuté aj o všetkých námietkach a pripomienkach účastníkov konania. Rozhodnutie vo veci umiestnenia stavby (prípadne rozhodnutie o zastavení konania) bude rovnako oznámené verejnou vyhláškou. Voči vydanému rozhodnutiu v správnom konaní budú môcť účastníci konania podať tiež odvolanie.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutie je územný plán mesta. Súlad navrhovanej stavby s územným plánom posudzuje Mesto Trnava ako územnoplánovací orgán prostredníctvom MsÚ v Trnave, odboru územného rozvoja a koncepcií. Petícia smeruje priamo proti „zámeru“ výstavby.

Mesto Trnava prostredníctvom MsÚ v Trnave, odboru stavebného a životného prostredia zabezpečuje prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad. Toto vyjadrenie za stavebný úrad je podkladom pre spracovanie materiálu do mestského zastupiteľstva, nakoľko v zmysle stanoviska odboru právneho podľa ustanovenia § 5 d odsek 3 zákona o petičnom práve je povinné petíciu prerokovať na svojom zasadnutí mestské zastupiteľstvo.

Vzhľadom k tomu, že ešte vo februári boli petičné háčky nesúhlasu so zámerom výstavby bytového domu Botanica pridelené na vybavenie MsÚ v Trnave - prostredníctvom OÚRaK, rovnako ako aj petícia (ev.č. záznamu 54167/2023), predpokladáme zabezpečenie komplexného materiálu pre rokovanie MZ zo strany odboru územného rozvoja a koncepcií v súlade so zákonom o petičnom práve a ako aj v súlade s príkazom primátora č. 3/2021.

S pozdravom

Ing. Iveta Miterková
vedúca odboru stavebného a životného
prostredia na základe písomného poverenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Mesto Trnava - odbor územného rozvoja a koncepcií, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava

Na vedomie:

Ing. Katarína Koncošová, PhD. - prednostka mestského úradu

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing. Iveta Miterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia