

Účastníci konania – obyvatelia Tehelnej ulice v Bardejove.

Kontaktná osoba: Mgr. Nataša Milistenferová, Tehelná 94, 085 01 Bardejov, tel: 0903 633 511,
mail: nmilistenf@gmail.com

MESTSKÝ ÚRAD BARDEJOV	
Dátum:	25 -10- 2021
Číslo záznamu	24 877
Číslo spisu	
Prílohy/ listy	

Titl:
Mesto Bardejov
Radničné námestie 16
085 01 Bardejov

Bardejov, 25.10.2021

Vec

Odvolaie proti Územnému rozhodnutiu č. ŽP 68/2021 zo dňa 15.07.2021 uverejneného dňa 01.10.2021 Verejnou vyhláškou na stránke Mesta Bardejov.

Mesto Bardejov vydalo dňa 15.07.2021 **Územné rozhodnutie** a **Rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV Tehelná Bardejov“** pod č. ŽP 68/2021 pre navrhovateľa General Estate Development s.r.o., Levická 54, 949 01 Nitra, IČO: 44 424 337.

Stavebný úrad mesta Bardejov zverejnil dňa 26.04.2021 Oznámenie o začatí územného konania na umiestnenie stavby „IBV Tehelná“ zo dňa 07.04.2021.

Účastníci konania - obyvatelia Tehelnej ulice, dňa 31.05.2021 zaslali mestu Bardejov námietky k zverejnenému Územnému konaniu zo dňa 07.04.2021. Vzhľadom na to, že námietkam účastníkov nebolo vyhovené, tak účastníci konania – obyvatelia Tehelnej ulice v Bardejove podávajú v zastúpení Mgr. Nataši Milistenferovej **Odvolaie proti Územnému rozhodnutiu č. ŽP 68/2021**, uverejneného dňa 01.10.2021 formou verejnej vyhlášky na stránke Mesta Bardejov, v zmysle §53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

1. Samotné Územné rozhodnutie (ÚR) je antedatované, keďže je **vydané s dátumom 15.07.2021** ale **zverejnené formou verejnej vyhlášky s dátumom 01.10.2021**.

Bod 43, písmeno u) citovaného rozhodnutia potvrdzuje antedatovanie, a to zapracovaním stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, zo dňa **09.08.2021** pod č. CS SVP OZ KE 3/2021/327 (**pričom ÚR vydané už 15.07.2021**).

Týmto konaním došlo k porušeniu §3, ods. 4, 5, 6 a §32, ods. 1. Zákona č. 71/1967 Zb. o Správnom konaní (správny poriadok).

2. K predmetnému ÚR nebol zverejnený situačný výkres v zmysle §4, ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z. a taktiež v zmysle §39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

K zverejneniu situačného výkresu došlo až po 11.10.2021. Podotýkame, že situačný výkres nie je overený stavebným úradom.

Týmto konaním došlo k porušeniu ustanovenia §26 správneho poriadku a to tým, že nebola dodržaná 15-dňová lehota na doručenie.

3. Poukazujeme na nerešpektovanie lehôt a porušenie zákona stavebným úradom mesta Bardejov pri vydaní ÚR v zmysle § 49, ods. 2 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
4. Predmetné ÚR je zmätočné a nevykonateľné, a to z dôvodu, že parcela CKN 3701/133 s rozlohou 360 m², ktorá je podľa predmetného ÚR súčasťou umiestnenia stavby „IBV Tehelná“, tak tá istá parcela, s tou istou rozlohou bola na MsZ dňa 14.10.2021 **schválená na odpredaj** pánovi Gajdošovi, a to na základe predloženého návrhu z oddelenia správy majetku pri MsÚ Bardejov.
5. V žiadosti o vydanie ÚR navrhovateľa General Estate Development s.r.o. (ďalej len ako navrhovateľ) a jeho DÚR bola predložená dokumentácia, ktorá ohraničuje navrhované územie a ďalšie prístupy a technické vybavenie „IBV Tehelná“ parcelami CKN 3701/87 – 3701/111 v k.ú. Bardejov.
Stavebný úrad je povinný posudzovať len predložený návrh a jemu vyhovieť, resp. ho zamietnuť. Poukazujeme na nesúlad vydaného ÚR s návrhom navrhovateľa. Že stavebný úrad koná nad rámec návrhu, potvrdzuje aj PD investora, kde vybudovanie CK5 nie je zahrnuté. Porušenie §39, ods. 1 stavebného zákona.
6. V predmetnom ÚR, v podmienkach pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby, v bode 21 stavebný úrad Bardejov uvádza napojenie „IBV Tehelná“ na existujúce miestne komunikácie po parcelách CKN 3701/202 a 3701/121 v k.ú. Bardejov. V projektovej dokumentácii navrhovateľa sú označené ako komunikácie CK 3 a CK 4.
Na týchto parcelách právne neexistuje žiadna stavba, ani účelová komunikácia, nie sú evidované v správe mestského majetku ako miestne či účelové komunikácie, absentujú k nim príslušné povolenia v zmysle §16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
V bode 23 predmetného ÚR sám stavebný úrad uvádza, že cestná komunikácia CK4 je priestorom nespevnenej poľnej cesty a bude zrealizovaná po výstavbe „IBV Tehelná“ ako jednosmerná. Tým potvrdzuje naše tvrdenie.
Ak „IBV Tehelná“ nedisponuje možnosťou napojenia stavby na existujúce miestne komunikácie, stavebný úrad mal návrh na vydanie ÚR zamietnuť.
7. Stavebný úrad v rozhodnutí vôbec neuvádza vecnú a časovú koordináciu jednotlivých stavieb a iných opatrení v území. Rozpor s §39, ods. 1 stavebného zákona.
Všeobecné podmienky v ÚR uvádzané stavebným úradom v Bardejove: „*Po skončení výstavby „IBV Tehelná“ budú dobudované komunikácie*“ sú nevyhľadateľné.
Ako je možné vydať ÚR bez existencie technicky aj dopravne vyhovujúcich dopravných napojení na výstavbu líniovej stavby, celého komplexu rodinných domov a bez časovej koordinácie výstavby? Nejde o výstavbu jedného rodinného domu, ale o líniovú stavbu s následnou výstavbou 28 rodinných domov!
8. V zmysle predmetného ÚR nie je možné naplniť ani požiadavky PZ, dopravného inšpektorátu z ich vyjadrenia v bode 47 o) predmetného ÚR, keďže tri 90-stupňové zákruty a nedostatočné šírky v území pre navrhované komunikácie CK3 a CK4 nedovolia dostatočné rozhľadové pomery.
Ak by stavebný úrad vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu vecí, dospel by k názoru, že zabezpečiť výhľadové pomery je nereálne.
9. Parcely CKN 3701/202 a 3701/121 v k.ú. Bardejov nemajú technicky ani dopravne vhodné parametre na prejazd osobných a už vôbec nie nákladných áut.

Poukazujeme na porušenie §7, ods. 1 a 2 Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad Bardejov postupoval v rozpore s §3 a ďalších správneho poriadku, nezistil spoľahlivo stav vecí, nevykonával tvaromiestnu obhliadku, nemá vypracovanú dopravnú únosnosť územia, nebral do úvahy reálnosť a realizovateľnosť navrhovanej dopravy k „IBV Tehelná“. Ak by bol stavebný úrad Bardejov postupoval v súlade s platnými predpismi, zistil skutočný stav vecí a vykonal tvaromiestne šetrenie, zistil by, že nie je reálne vybudovať prístupové komunikácie podľa predloženej projektovej dokumentácie aj s chodníkom, a to pre nedostatočné šírkové parametre v navrhovanom území.

10. Na parcele CKN 3701/202 je v celej jej dĺžke umiestnené vodovodné potrubie DN 300 a zároveň je táto parcela zosuvovým územím. Mesto Bardejov disponuje geologickým posudkom potvrdzujúcim toto tvrdenie.

Samotné mesto Bardejov začiatkom 90-tych rokov odťažovalo územie vývozom množstva zeminy, aby zabránilo poškodzovaniu existujúcej IBV zástavby na Tehelnej ulici.

Navyše upozorňujeme na nemožnosť dodržať §18 cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pri parcele CKN 3701/202 navrhovanej ako CK3.

11. V územnom konaní musí byť preukázané v súlade s ustanovením §4, ods. 2 Vyhlášky MŽP 532/2002 Z.z., že umiestnením stavby a jej užívaním nie je zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Uvedené ustanovenie zároveň určuje, že umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Konštatujeme, že nie je možné zachovať pohodu bývania, keď navrhovaná prístupová komunikácia CK3 je v území, ktoré nemá dostatočné šírkové parametre, je navrhované vo výške okien 2. nadzemného podlažia existujúcich RD!

Navrhovaným vybudovaním CK3 dochádza k znehodnocovaniu životných podmienok obyvateľov celej Tehelnej ulice, ktorí sú obťažovaní nadmernou dopravou, hlukom, prachom, otrasmi.

V danom území sú už v súčasnosti existujúce komunikácie dopravne preťažené, je obmedzený pohyb dopravnej obsluhy, pohyb osôb aj s obmedzenou schopnosťou pohybu a detí, pričom ďalšie napojenia, ktoré má ďalšie násobne vyššie nároky na dopravné vybavenie, nie je preukázané v textovej ani výkresovej časti dokumentácie.

12. Stavebný úrad vydal ÚR, kde konštatuje, že umiestnenie stavby nie je v rozpore so schválenou ÚPD Bardejov.

Toto tvrdenie sa nezakladá na pravde, a to z dôvodu, že navrhované dopravné riešenie je v rozpore s dopravnou koncepciou v zmysle výkresu č. 4 platného ÚP mesta Bardejov, kde sú jasne vyznačené prístupové komunikácie do územia k „IBV Tehelná“, a to vybranými miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C3. Podotýkame, že sú vyznačené mimo parcely CKN 3701/202. Územie „IBV Tehelná“ je v platnom ÚP podmienené iným dopravným sprístupnením než je uvedené v predmetnom ÚR, a to cez parcelu CKN 3701/153 a 3701/191.

Ani doplnky ÚP tieto prístupy nezmenili.

Poukazujeme na porušenie §37, ods. 1 Stavebného zákona.

Samotné ÚR je v rozpore s ustanoveniami §46 a §47 správneho poriadku, a to z dôvodu, že rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, čo v tomto prípade nie je.

13. Taktiež výrok rozhodnutia neobsahuje, ako sa stavebný úrad vysporiadal s námietkami účastníkmi konania obyvateľov Tehelnej ulice, ktoré boli stavebnému úradu v Bardejove zaslané dňa 31.05.2021.
14. V odôvodnení námietok stavebný úrad opakovane uvádza: „...za riešenie a jej realizovateľnosť zodpovedá autorizovaný projektant, Ing. Ladislav ILLA, autorizovaný stavebný inžinier, č. op. „3694*A*4-21“ – inžinierske stavby (cesty a letiská)....“
Zdôrazňujeme, že nie autorizovaný projektant, ale len stavebný úrad je v územnom konaní zodpovedný za to, aby bolo vydané ÚR v súlade s platným ÚP a platnými právnymi predpismi. Ak projektant v území navrhol, zakreslil riešenie, tak je v zodpovednosti stavebného úradu vyhodnotiť, či návrh projektanta je, resp. nie je v súlade s ÚP a s platnými právnymi predpismi, či je reálne a realizovateľné. Stavebný úrad mal návrh na vydanie ÚR zamietnuť.
Projektant je človek navrhovateľa a umiestni stavbu do územia tak, ako mu úlohu zadal jeho zadávateľ, investor, mesto a pod.
15. Stavebný úrad akceptoval v rozpore so zákonom a zahrnul do rozhodnutia aj Stanoviská viacerých dotknutých orgánov, ktorí sa vyjadrili k pôvodnej projektovej dokumentácii z roku 2017, ktoré nekorešponujú s novým návrhom „IBV Tehelná“. Akceptovanie týchto stanovísk stavebným úradom považujeme za účelové a irelevantné.
Poukazujeme na porušenie §37, ods. 3 stavebného zákona.
16. V bode 43 stavebný úrad uvádza zmätočné odvolanie na §46, keď poukazuje, že projektovú dokumentáciu je potrebné spracovať okrem iných, aj v súlade s §46 Vyhlášky MŽP 532/2002 Z.z. Tento paragraf však poukazuje na technické požiadavky pre výstavbu hotelov, motelov a penziónov. Projektová dokumentácia „IBV Tehelná“ je však spracovaná na výstavbu rodinných domov.

Konštatujeme, že rozhodnutia správnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, konania je potrebné viesť tak, aby posilňovali dôveru občanov v správnosť rozhodovania, aby prijaté rozhodnutia boli presvedčivé, čo sa v prípade stavebného úradu mesta Bardejov nedeje.

Pri tomto našom tvrdení sa opierame aj o to, že na základe žiadosti obyvateľov Tehelnej ulice sa uskutočnilo dňa 25.05.2021 na MsÚ Bardejov jednanie s pracovníkmi stavebného úradu, obyvateľov Tehelnej ulice a navrhovateľa, kde došlo k dohode (k zmieru) medzi navrhovateľom a účastníkmi konania, ktorá by predmetný problém vyriešila. Z tohto jednania k dnešnému dňu nie je stavebným úradom v Bardejove vyhotovený žiaden zápis. Stavebný úrad sa predloženými návrhmi, námietkami a navrhovanými riešeniami absolútne nezaoberal.

Navrhovateľ na stretnutí jednoznačne potvrdil, že je ochotný namiesto vybudovania CK3 a CK4, na ktorých výstavbe trvá mesto Bardejov, hneď od začiatku výstavby vybudovať komunikáciu CK5, ktorá odľahčí husto zastavané územie Tehelnej ulice od nadmernej dopravy počas výstavby, keďže jej dnešná vyťaženosť je už aj tak vysoká a tým sprístupní ďalšie územie na výstavbu, ktoré je schválené v ÚP.

Stavebný úrad to vôbec neakceptoval, pritom by vybudovaním komunikácie CK5 mesto naplnilo svoju povinnosť sprístupňovať územie a budovať komunikácie v území, kde už v dnešnej dobe stojí minimálne 10 rodinných domov, celoročne obývaných chát a jednej priemyselnej prevádzky.

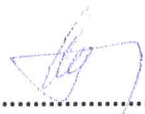
Naše požiadavky a pripomienky mesto Bardejov postavilo do polohy, že sme rezolútne proti navrhovanej výstavbe, čo nie je pravdou. Ako účastníci konania si iba hájime svoje práva a žiadame, aby príslušný stavebný úrad konal v zmysle platných právnych predpisov a dodržiaval platný ÚP mesta Bardejov.

Účastníci konania – obyvatelia Tehelnej ulice sme však rezolútne proti navrhovaným dopravným prístupom k lokalite „IBV Tehelná“ po navrhovanej CK3, ktorej vybudovanie je v rozpore s platným ÚP

mesta Bardejov, pričom doprava k výstavbe aj do záhradkárskej lokality nad ňou existuje z ďalších prístupov. Vybudovaním CK5 a následne celej „IBV Tehelná“ bude naďalej prístup do záhradkárskej lokality zabezpečený, a to mimo parciel KKN 3701/202 a 3701/121, navrhovaných ako CK3 a CK4.

Žiadame OÚ Prešov v rámci odvolacieho konania o vykonanie tvaromiestneho šetrenia a obhliadku skutočného stavu a pomerov v území, pretože mesto Bardejov to neurobilo a vydalo predmetné ÚR bez toho, aby si preverilo stav vecí, zvolalo tvaromiestne šetrenie a ústne konanie, od ktorých upustili.

Vzhľadom na vyššie uvedené, predmetné ÚR považujeme za nezákonné, zmätočné, nevykonateľné a vydané v rozpore s platným Územným plánom mesta Bardejov. Preto ho žiadame zrušiť.


.....
Mgr. Nataša Milistenferová

