



Číslo: 2018/04140

V Bardejove dňa 21.6.2018

**Mgr. Nataša Milistenferová**  
Tehelná 94  
**085 01 BARDEJOV**

**VEC : Oznámenie výsledku prešetrenia petície**

**Dňa 23.5.2018 bola Mestu Bardejov doručená petícia označená ako:**

PETÍCIA proti užívaniu pozostatku dočasnej komunikácie zriadenej na parcele č. 3701/1 zapísanej na LV 6279 ako ostatné plochy za účelom schválenej výstavby "Individuálna bytová výstavba - Tehelná Bardejov - príprava územia", "verejná komunikácia a spevnené plochy" ktorou poukazujete na : „*My, podpísaní občania, touto petíciou žiadame oprávnený orgán, aby nevydal rozhodnutie o používaní dočasnej prístupovej komunikácie na parcele č. 3701/1 vedenej na LV 6279 ako ostatné plochy v k.ú. Bardejov (ďalej len komunikácia) za účelom výstavby: "Individuálna bytová výstavba — Tehelná Bardejov — príprava územia", vydané dňa 04.08.2017, právoplatné dňom 08.09.2017, č.k: ŽP 2017/04276, ktoré vydalo Mesto Bardejov, oddelenie životného prostredia, a č.k 2017/04327 — líniová stavba: Investičná bytová výstavba — Tehelná, SO 2.01 Verejná komunikácia a spevnené plochy", vydané dňa 31.07.2017, právoplatné dňom 31.08.2017 Mestom Bardejov, alebo pozastavil konanie v prípade, ak takéto konanie prebieha o rozhodovaní o tom, že táto dočasná prístupová komunikácia bude prístupovou cestou k stavenisku zriadenom v súlade s vydanými stavebnými povoleniami pre vyššie citovanú individuálnu bytovú výstavbu a aby neumožnil stavebníkovi užívať predmetnú komunikáciu pre vyššie uvedené účely.*

*Nie sme proti samotnej individuálnej bytovej výstavbe —Tehelná. Máme výhrady k tomu, aby sa používala komunikácia zriadená na parcele č. 3701/1 (panelová cesta) ako prístupová komunikácia k stavbe - príprava územia, verejná komunikácia a spevnené plochy pre vyššie uvedenú bytovú výstavbu. (ZP 2017/04276 a 2017/04327). Registrujeme totiž zvýšený hluk na danej komunikácii, zvýšený prejazd ťažkej techniky — domiešavače betónu, kamióny dopravujúce stavebný materiál na parcely, kde prebieha výstavba bez riadnej prístupovej komunikácie. Neexistuje dôvod, pre ktorý by sa mala táto komunikácia využívať na účely individuálnej bytovej výstavby.*


*Táto komunikácia bola vytvorená dočasne a dnes slúži pre prejazd záhradkárov k existujúcim záhradám a chatám. K záhradkárskej lokalite je pritom stále funkčná prístupová komunikácia, ktorá je v územnom pláne Mesta Bardejov plánovaná ako riadna prístupová komunikácia.*

*Zdôvodnenie:*

- 1. V stavebných konaniach a rozhodnutiach č. ŽP 2017/04276 zo dňa 04. 08. 2017 a 2017/04327 zo dňa 31.07.2017 oprávnené stavebné orgány nerešpektovali neexistenciu prístupovej komunikácie k stavebným pozemkom a stavebné rozhodnutia vydali.*
- 2. Oprávnené orgány vydali stavebné povolenia bez súhlasu dotknutých vlastníkov príľahlých nehnuteľností a vlastníkov nehnuteľností susediacich s pozostatkami dočasnej prístupovej komunikácie k existujúcej záhradkárskej lokalite. Parcela 3701/1 vedená na LV 6279 v k.ú. Bardejov ako ostatné plochy, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov*
- 3. Príslušné orgány nedostatočným spôsobom informovali dotknutých vlastníkov príľahlých pozemkov a vlastníkov nehnuteľností susediacich s pozostatkami dočasnej prístupovej komunikácie k existujúcej záhradkárskej lokalite o vydaní stavebných povolení, napriek tomu, že stavebník nemal v tom čase zriadenú prístupovú komunikáciu k predmetným stavbám.*
- 4. Príslušné orgány si nevyžiadali stanoviská a pripomienky k zámeru činnosti od vlastníkov príľahlých pozemkov a vlastníkov nehnuteľností susediacich s pozostatkami dočasnej prístupovej komunikácie k existujúcej záhradkárskej lokalite, pričom vychádzali len z úvah bez oznámenia a rešpektovania názorov dotknutých vlastníkov, pričom museli predpokladať, že stavebník nemá zriadenú prístupovú komunikáciu .*

Vybavuje : Ing.Mačejevský Jozef    Tel.: (00421) 054 4862 162,

e-mail:    jozef.macejevsky @ bardejov.sk

Podpis :   
Číslo účtu : 0456175001

[www.bardejov.sk](http://www.bardejov.sk)  
IBAN SK805600000000456175001

Bankové spojenie :  
IČO : 321 842

Prima banka Slovensko a.s.  
DIČ : 2020 622923

5. Používaním predmetnej komunikácie pri výstavbe "Individuálna bytová výstavba — Tehelná Bardejov — príprava územia", „verejná komunikácia a spevnené plochy" by sa miestne pomery závažným spôsobom zmenili na úkor vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na Tehelnej ulici v Bardejove.
6. Odmietame, aby sa na predmetnú výstavbu používala pozostalá dočasná komunikácia, pretože to negatívne ohrozí životné podmienky v rodinných domoch najmä svojou polohou, blízkosťou, rušením intimity obyvateľov, zvýšeným dopravným ruchom, zvýšenou zaťaženosťou, koncentrovanosťou vozidiel spôsobujúcich hluk, poškodzovanie prírody vozidlami nad 3,5 tony, zosuvy priľahlých záhrad a tým aj porušenie statiky pozemkov a rodinných domov, poškodenie vodovodného potrubia, ktoré vedie pod panelovou cestou, zosuvmi pôdy pod panelovou cestou, poškodenie škodlivými exhalátmi, rušením svetlom, 24 hodinovou prevádzkou na plochách v bezprostrednej blízkosti obytných miestností, spálni a pod.
7. Negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa hodnota nehnuteľností osôb bývajúcich v okolí ako aj celková kvalita života v danej lokalite, kvalita jednotlivých nehnuteľností.
8. Zároveň nie sú splnené podmienky na akékoľvek využitie predmetnej komunikácie za účelom prístupovej komunikácie pre akúkoľvek výstavbu, keďže pozostatok dočasnej komunikácie, ktorá mala dočasne slúžiť len ako prístupová komunikácia pre existujúce záhradky, nespĺňa základné parametre účelu dopravnej obslužnosti stavby podľa cestného zákona z dôvodu vzniku možných kolízií pri obchádzaní vozidiel s chodcami a protiúdúcimi vozidlami, čím by mohlo dôjsť k ohrozeniu na zdraví obyvateľov. Dočasná komunikácia zároveň slúži aj pre peších, cyklistov ako turistická trasa do Bardejovských kúpeľov čo tiež spôsobuje ich ohrozenie.“

Preskúmaním petície ktoré prebehlo v dňoch 23.5.2018 až 21.6.2018 bolo zistené, že Vaša petícia je opodstatnená v časti zvýšeného obťažovania majiteľov nehnuteľností počas výstavby v tejto lokalite.

#### Odôvodnenie výsledku preskúmania petície:

Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), v zmysle ktorého bolo stavebným úradom Mesta Bardejov na výstavbu rodinných domov vydané územné rozhodnutie. Následne pre prípravu územia k výstavbe rodinných domov bolo stavebným úradom vydané aj stavebné povolenie pre prípravu územia a výstavbu komunikácií. Nebolo zatiaľ vydané žiadne stavebné povolenie na výstavbu rodinných domov. Pri príprave dokumentácie pre realizáciu zámeru výstavby novej časti sídliska Tehelná a v rozhodnutiach vydaných stavebným úradom boli dohodnuté a určené dva prístupy do novej časti sídliska. Jeden z východnej strany po účelovej panelovej komunikácii slúžiacej pre záhradkárov a poľnohospodárov hospodáriacich na priľahlých plochách. Druhý prístup z južnej strany nového sídliska po účelovej spevnenej komunikácii slúžiacej pre prístup k záhradkárskej osade. Pre posúdenie správnosti postupu stavebného úradu boli spisy postúpené na žiadosť Okresnej prokuratúry Bardejov k preskúmaniu.

Všeobecne platí zásada, že komunikácie sa pred a počas výstavby nových sídlisk budujú ako dočasné, spevnené účelové komunikácie. Až pred ukončením výstavby alebo po ukončení výstavby nového sídliska sa realizuje konečná úprava podľa projektovej dokumentácie spracovanej odborne spôsobilou osobou pre projektovanie dopravných stavieb.

Výstavba sa má realizovať v území, ktoré je stavebne stabilizované niekoľko rokov, preto obyvatelia ulice Tehelná vyjadrujú svoje obavy z narušovania pokojného užívania svojich nehnuteľností. Podobne to však bolo aj pri výstavbe už dnes užívaných rodinných domov v tejto lokalite.


Tak ako obyvatelia už jestvujúcich rodinných domov využívali v danej dobe jestvujúce komunikácie a prístupy pri ich výstavbe, rovnaké právo k všeobecnému užívaniu vyplývajúce zo zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov, využívať jestvujúce komunikácie majú aj noví stavebníci, resp. stavebníci.

K novej lokalite existuje prístup z východnej aj južnej strany po účelových prístupových komunikáciách, ktoré sú aj v ÚPN M Bardejov navrhované ako prístup k novo zriaďovanej časti sídliska Tehelná. Úseky, ktoré dnes nie sú upravené ako miestne komunikácie, budú upravené v dobe keď to bude technicky aj ekonomicky vhodné.

**Petícia je posúdená ako opodstatnená v časti zvýšeného obťažovania majiteľov nehnuteľností počas výstavby v tejto lokalite, preto boli prijaté tieto opatrenia:**

- Pre upokojenie situácie a plynulú výstavbu primátor mesta požiadal investora o prednostnú výstavbu komunikácie a vstupu do nového sídliska z jeho južnej časti a minimalizovanie jázd stavebnými strojmi z východnej časti sídliska.
- Cestný správny orgán pre miestne komunikácie posúdi možnosti regulácie dopravy v tomto území dopravnými značkami tak, aby sa upravila doprava len pre potreby záhradkárov a majiteľov pozemkov prístupných len z tejto komunikácie.



  
**MUDr. Boris Hanuščák**  
primátor mesta