

Petícia 04/2020

Predmet petície: Petícia proti výstavbe bytového domu a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch cestných vozidiel pre bytový dom na ulici generála Klapku v Komárne

Dátum podania petície: 30.10.2020

Spôsob vybavenia:

Mestskému úradu Komárno bola dňa 30.10.2020 postúpená Úradom vlády SR listom č. 6994-1/2020/P-9/OPSOP zo dňa 28.10.2020 Petícia proti výstavbe bytového domu a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch cestných vozidiel pre bytový dom na ulici generála Klapku v Komárne.

V petícií je uvedené *„My podpísaní občania dotknutí plánovanou výstavbou bytového domu na ulici generála Klapku v Komárne na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, a parkovacích a odstavných plôch cestných vozidiel k nemu odmietame predmetnú výstavbu, ktorá plánuje negatívne ohroziť životné podmienky v našom a susedných bytových domoch najmä svojou plánovanou polohou, blízkosťou, tienením obytných domov, blízkosťou objektu rušením intimity obyvateľov pôvodných bytových domov zvýšeným dopravným ruchom, zvýšenou zaťaženosťou, koncentráciou existujúcich komunikácií, koncentrovanosťou vozidiel spôsobujúcich hluk, škodlivými exhalátmi, rušením svetlom, 24 hodinovou prevádzkou na plochách v bezprostrednej blízkosti obytných miestností, spální, zaberajúc ďalšiu vzácnu sídliskovú zeleň, už dosť okrasenú parkoviskami, spevnenými plochami, zahustenou výstavbou, účelových objektov pri súčasnom znižovaní rekreačných, či športových plôch, ihrísk pre všetkých obyvateľov. Odmietame snahy o neustále zhoršovanie nášho životného prostredia, ktoré má dopad na zdravie všetkých obyvateľov!“*

Z dôvodu objasnenia okolností, ako aj v záujme objektívneho prešetrenia petície a zistenia skutočného stavu veci, bola vyžiadaná súčinnosť Spoločného stavebného úradu a Oddelenia výstavby, územného plánovania, investícií a dopravy Mestského úradu Komárno.

Dňa 06.02.2020 uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 640/2020 bol schválený zámer predaja nehnuteľností vedených na LV č. 6434 pre k.ú. Komárno ako parcela reg. „C“ č. 7051/63 o výmere 108 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/181 o výmere 99 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/182 o výmere 99 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/183 o výmere 99 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/184 o výmere 143 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/185 o výmere 108 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/186 o výmere 108 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/187 o výmere 108 m², ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 7051/188 o výmere 108 m², ostatná plocha, formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Následne dňa 21.5.2020 Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 789/2020 k správe Komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Komárno schválilo predaj predmetných nehnuteľností.

Po schválení predaja na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.08.2020 došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Na Okresnom úrade Komárno Katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy bol povolený pod č. V-4065/2020 z 01.10.2020 (LV č. 13785).

Do dnešného dňa zo strany súčasného vlastníka nehnuteľnosti nebola na stavebný úrad podaná žiadosť o územné rozhodnutie o umiestnení stavby ani žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Z tohto dôvodu nebolo začaté žiadne územné ani stavebné konanie po kúpe nehnuteľností novým vlastníkom, ktoré boli predmetom obchodnej verejnej súťaže.

Na základe vyjadrenia Oddelenia výstavby, územného plánovania, investícií a dopravy Mestského úradu Komárno hlavným argumentom možnosti zástavby je, že zámer výstavby nie je v rozpore s platným Územným plánom mesta Komárno.

Z hľadiska platného Územného plánu mesta Komárno predmetné pozemky pre zástavbu patria do Urbanistického obvodu 30, Regulačného bloku 30.07.

Regulatívy intenzity využitia a výšky zástavby bloku sú súčasťou záväznej časti územného plánu a v predmetnom regulačnom bloku sú nasledovné:

- Funkčné využitie: Obytné územie - prevažne bývania v bytových domoch - nad 4 NP,
- Index zastavaných plôch: 25%, Výška nadzemných podlaží: max.8, Koeficient zelene: min. 35%.

Plocha predmetného regulačného bloku 30.07 je doteraz zastavaná na 18,09 %, pričom maximálny limit je 25 percentná zastavanosť. Znamená to, že v priestore je ešte dostatočná rezerva na zástavbu predmetného územia. Územným plánom určená plocha zelene bude percentuálne dodržaná aj za uskutočnenia výstavby.

Okrem hore uvedených v prípade predmetných pozemkov sa jedná o miesto plánovaného bytového domu ešte z 90-tych rokov minulého storočia, keď tam v rámci komplexnej bytovej výstavby sídliska „Bašty-I“ bol navrhovaný 8-podlažný bytový dom. Neskôr v r. 2007 projektová dokumentácia bola prepracovaná pre mestský nájomný bytový dom s 78 b.j., tzv. „C4“, avšak z finančných dôvodov nedošlo k realizácii predmetnej stavby.

S petíciou občanov z pohľadu urbanistického nie je možné sa stotožniť, mestskú zástavbu v rámci limitov určených územným plánom je možné zintenzifikovať, najmä s poukazom na pôvodné zámery resp. projekty.

Podľa právneho poriadku SR vlastnícke právo je tzv. absolútnym právom a pôsobí voči všetkým (erga omnes). Vlastník má právo vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky a disponovať s ňou, samozrejme za súčasného dodržania platných právnych predpisov, medzi ktoré patrí napr. aj Územný plán mesta Komárno.

V zmysle vyššie uvedených skutočností predmetnej petícií nie je možné vyhovieť.

Dátum vybavenia petície: 12.11.2020