

Petícia 01/2021

Petícia 02/2021

Predmet petícií: Petície proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne

Dátum podania petícií: 12.02.2021

23.02.2021

Spôsob vybavenia:

Mestu Komárno boli doručené dve petície obyvateľov mesta s rovnakým názvom - Petícia proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne a obdobným obsahom, prvá bola doručená dňa 12.02.2021, druhá dňa 23.02.2021.

V súlade s § 3 ods. 9 platných Zásad o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií, ak vzhľadom na predmet petície alebo z dôvodu, že petícia je určená mestskému zastupiteľstvu, sa petícia predkladá mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie.

K doručeným petíciám bol vypracovaný materiál TE-1062/2021, ktorý bol predložený Mestskému zastupiteľstvu v Komárne (ďalej „MsZ“) dňa 18.03.2021 na prerokovanie (príloha č. 1). Zasadnutie MsZ sa uskutočnilo aj za prítomnosti osoby určenej na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci a za prítomnosti vlastníka pozemku, kde každý mal možnosť vyjadriť sa k obsahu petícií.

Na MsZ dňa 18.03.2021 bolo prijaté uznesenie č. 1196/2021 k podaniam „Petície proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne“ (príloha č. 2)

Dátum vybavenia petície: 22.03.2021

Prílohy:

1. Materiál TE-1062/2021_Petície proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne
2. Výpis uznesenia 1196/2021



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 18.03.2021 / 2021.03.18.

Petície
proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela
a Handlovská v Komárne

Petíciók
a Komáromi Matej Bel és Handlovská utca kereszteződésében emeletes lakóházak
építése ellen

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő | PhDr. Ingrid Szabó prednostka MsÚ/hivatalvezető |
| Vypracoval / Támafelelős | Mestský úrad Komárno |

| Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság | Dátum/dátum |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság | 1.3.2021 |
| Mestská rada/ Városi Tanács | 10.3.2021 |

Prílohy - Mellékletek:

| | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Petícia doručená mestu dňa 12.02.2021 bez zoznamu podpisovateľov petície |
| 2. | Petícia doručená mestu dňa 23.02.2021 bez zoznamu podpisovateľov petície |
| 3. | Zásady o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií zo dňa 17.09.2015 |
| 4. | Výpis uznesenia č. 1135/2021 zo dňa 04.02.2021 |



Dôvodová správa - Indoklás:

Mestu Komárno boli doručené dve petície obyvateľov mesta s rovnakým názvom - **Petícia proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne** a obdobným obsahom.

Petície boli doručené v troch exemplároch, adresované primátorovi mesta, Mestskému zastupiteľstvu v Komárne a Odboru rozvoja a životného prostredia Mestského úradu Komárno.

Prvá petícia (príloha č.1) bola doručená dňa 12.02.2021 s nasledovným znením:

„Dolu podpísaní občania mesta Komárno, týmto vyzývame a žiadame primátora Mesta Komárno a poslancov mestského zastupiteľstva v Komárne, aby rešpektovali požiadavky dotknutých občanov a nesúhlasili so zmenou územného plánu rozvoja mesta Komárno, konkrétne so zmenou z RD - OBYTNÉ ÚZEMIE - PREVAHA BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH na BD2 - OBYTNÉ ÚZEMIE - PREVAHA BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH NAD 4 NP a týmto zabránili výstavbe viacpodlažných bytových domov na parcelách evidovaných na LV č. 13810 katastrálne územie Komárno;

- parcela registra „C“ č. 5113/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
- parcela registra „C“ č. 5113/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m²
- parcela registra „C“ č. 5113/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1330 m²,

nakoľko výstavba týchto viacpodlažných bytových domov svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia, ako aj kvalitu života tam okolo bývajúcich obyvateľov mesta Komárno, pričom z uvedeného dôvodu nie je prípustné umiestňovať najmä bytové domy nad 4 nadzemné podlažia z dôvodu ohrozenia životných podmienok na ulici Mateja Bela a priľahlých uliciach Handlovskej a Rožnej), najmä svojou polohou, blízkosťou, rušením intimity obyvateľov pôvodných rodinných domov a ďalšími negatívami, ktoré by ovplyvnili túto lokalitu, ako aj znížením kvality života obyvateľov okolitých rodinných domov.“

Počet priložených podpisových hárkov vyplnené a podpísané ručne v počte:
7 ks – 85 osôb

Druhá petícia (príloha č. 2) bola doručená dňa 23.02.2021 s nasledovným znením:

„My, nižšie podpísaní obyvatelia mestskej časti Komárno žiadame primátora Mesta Komárno a poslancov mestského zastupiteľstva v Komárne, aby ochránili ohrozený verejný záujem. Už prebiehajú snahy o výstavbu bytových domov na pozemku v katastrálnom území Komárno na parcelách evidovaných na LV č. 13810

- parcela registra „C“ č. 5113/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
- parcela registra „C“ č. 5113/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m²
- parcela registra „C“ č. 5113/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1330 m²

Tieto snahy sú vedené v rozpore s komunálnymi záujmami obyvateľov Komárna. Žiadame primátora mesta a poslancov mestského zastupiteľstva v Komárne, aby nevydali súhlasné stanovisko a vykonali právne kroky, ktoré im umožňuje právny poriadok, smerujúce k zastaveniu územného konania o umiestnení tejto stavby, prípadne k nevydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby a rešpektovali naše námietky, proti umiestneniu týchto stavieb. Predmetné stavby by predstavovali nadmernú intenzifikáciu dotknutej lokality, vrátane problému dopravného napojenia, statickej dopravy a značného úbytku jestvujúcej zelene. Žiadame primátora Mesta Komárno a poslancov mestského zastupiteľstva v Komárne, aby nesúhlasili s týmto zahusťovaním v lokalite, a aby na základe tejto petície začali konať vo veci zámeny pozemku za iný pozemok, na ktorom by bolo vhodné vykonať



investičný zámer. Taktiež žiadame primátora Mesta Komárno a poslancov mestského zastupiteľstva v Komárne, aby bolo všetkými zákonnými prostriedkami - najmä v príslušnom územnom pláne, čo najvhodnejšie zabezpečené, aby sa na Pozemku nerealizovala v budúcnosti žiadna výstavba bytového domu alebo polyfunkčného domu.“

Počet priložených podpisových hárkov vyplnené a podpísané ručne v počte:
17 ks – 229 osôb

V súlade s § 3 ods. 9 platných Zásad o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií (príloha č. 3), ak vzhľadom **na predmet petície alebo z dôvodu, že petícia je určená mestskému zastupiteľstvu**, sa petícia predkladá mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie.

K obsahu petícií uvádzame nasledovné:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne (ďalej „MsZ“) č. **1135/2021** k návrhu na obstarávanie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Komárno zo dňa 4.2.2021 (príloha č.4) bolo schválené:

„ začatie obstarávania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno pre Urbanistický obvod **(UO) 6, regulačný blok (RB) 6.30** nasledovne:

- zvýšenie percenta zastavanosti z pôvodných 25 % na 45%, a zvýšenie max. podlažnosti na 2+1.

Teda nejedná sa o zmenu funkcie na BD2- obytné územie s prevahou bývania v bytových domoch nad 4NP, ako je to uvedené v petícii občanov.

V danom regulačnom bloku **RB 6.30** sa jedná o pozemky parcely reg. “C” č. 5113/1, 5113/2 a 5113/3 v k.ú. Komárno, ktorých vlastníak požiadala o hore uvedenú zmenu. Zmena funkcie nebola potrebná, nakoľko v regulačnom liste pre platnú funkciu (RD- územie s prevahou bývania v rodinných domoch) sú obmedzenou, ale **prípustnou** funkciou aj „bytové domy s hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby“.

To znamená, že po schválení hore uvedenej zmeny by bolo možné na predmetných pozemkoch postaviť aj **bytový dom**, ale s maximálnou podlažnosťou 2+1 , pričom „+1“ znamená ustúpené podlažie alebo podkrovie. Ďalej požiadali o zvýšenie percenta zastavanosti na 45%, čo znamená percentuálne určenie maximálnej plochy novovybudovaného objektu z celkovej plochy pozemku určeného na výstavbu.

Z hore uvedených dôvodov je možné konštatovať, že občania pri písaní / podpisovaní petície neboli riadne oboznámení s obsahom uznesenia MsZ, resp. nemali presné informácie o jeho obsahu, nakoľko obsah petície nie je v súlade so znením uznesenia. Zámer zmeny uvedený v petícii a to zmena „ Z RD – obytné územie – prevaha bývania v rodinných domoch na BD2 - Obytné územie – prevaha bývania v bytových domoch nad 4 NP“ nebola predmetom rokovania MZ a tým takáto zmena ani nemohla byť / nebola schválená.

Čo sa týka druhej petície, do dnešného dňa zo strany vlastníka predmetného pozemku 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.

V zmysle Článku 27 ods. 2 Ústavy SR (2) *Petíciou nemožno vyzývať na porušovanie základných práv a slobôd*“. Podľa § 1 ods. 4 zákona 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov „*Petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov Európskej únie, popieraníu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv*“.



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. Podľa platného územného plánu mesta je v súčasnosti platné maximálne percento zastavanej plochy 25%, minimálne percento plochy zelene 55%, s tým že prípustným obmedzeným využitím sú aj bytové domy.

Pri obstarávaní predmetných Zmien a doplnkov územného plánu v znení uznesenia MZ bude uskutočnené aj verejné prerokovanie s možnosťou vyjadrenia sa v dobe minimálne 30 dní, o ktorom bude verejnosť informovaná spôsobom v mieste obvyklým (verejná vyhláška - na úradných tabuliach a na web stránke mesta).

V zmysle vyššie uvedených skutočností predmetným petíciám navrhujeme nevyhovieť.

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko MsÚ:

- odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 01.03.2021: hlasovanie komisie 5 - 0 - 0

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 10.03.2021: hlasovanie rady 7 - 0 - 0 - 0

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh na uznesenie

k podaniu „Petície proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne“

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

1. Petíciu proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne doručenú mestu dňa 12.02.2021
2. Petíciu proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne doručenú mestu dňa 23.02.2021.

B/ konštatuje,

že verejnosť bude mať právo podať pripomienky k navrhovaným zmenám a doplnkom územného plánu a vyjadriť sa k nim v rámci verejného prerokovania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov



MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

V ý p i s

UZNESENIA Z 24. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V KOMÁRNE
KONANÉHO DŇA 18. MARCA 2021

V Komárne dňa 22. marca 2021

1196/2021

uznesenie

k podaniu „Petície proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke
ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne“

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

1. Petíciu proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne doručení mestu dňa 12.02.2021,
2. Petíciu proti výstavbe viacpodlažných bytových domov na križovatke ulíc Mateja Bela a Handlovská v Komárne doručení mestu dňa 23.02.2021,

B/ konštatuje

že verejnosť bude mať právo podať pripomienky k navrhovaným zmenám a doplnkom územného plánu a vyjadriť sa k nim v rámci verejného prerokovania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Mgr. Béla Keszegh, v.r.
primátor mesta



JUDr. Tamás Varga
zástupca primátora

Za správnosť vyhotovenia: Kristína Vargová (