

Petícia 01/2022

Predmet petícií: Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho

Dátum podania petícií: 16.03.2022

Spôsob vybavenia:

Mestu Komárno bola dňa 16.03.2022 doručená petícia, predmetom ktorej je žiadosť o zmenu územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho.

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 doručenej petícií bol vypracovaný materiál TE-1448/2022, ktorý bol predložený Mestskému zastupiteľstvu v Komárne (ďalej „MsZ“) dňa 28.4.2022 (pokračovanie 32. zasadnutia MsZ) na prerokovanie (príloha č. 1).

Na MsZ dňa 28.4.2022 bolo prijaté uznesenie č. 1736/2022 k podaniu Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho (príloha č. 2).

Dátum vybavenia petície: 04.05.2022

Prílohy:

1. Materiál TE-1448/2022_Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho
2. Výpis uznesenia 1736/2022



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 21.04.2022 / 2022.04.21.

Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho

Petíció – területrendezési terv módosítása a pihenőövezet és „futballpálya“ megőrzése, valamint padokkal ellátott parkosított növényzet kialakítása érdekében a 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 számú telkeken a Klapka György u. és a Selye u. közt

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

| Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság | Dátum/dátum |
|--|--------------------|
| Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság | 04.04.2022 |
| Mestská rada/ Városi Tanács | 13.04.2022 |

Prílohy - Mellékletek:

| | |
|----|--|
| 1. | Petícia doručená mestu dňa 16.03.2022 bez zoznamu podpisovateľov petície |
| 2. | Zásady o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií zo dňa 17.09.2015 |
| 3. | LV č. 13785, 6434 |
| 4. | Mapa |



Dôvodová správa - Indoklás:

Mestu Komárno bola dňa 16.03.2022 doručená petícia, predmetom ktorej je žiadosť o zmenu územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho.

Petíciu podpísalo 225 osôb (počet priložených podpisových hárkov: 12 ks). Celé znenie petície prikladáme v prílohe č. 1 bez petičných hárkov.

K vlastníctvu uvedených pozemkov uvádzame:

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 nehnuteľností 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. Terajším vlastníkom predmetných pozemkov je Klapka park, s.r.o., Nová osada 4426. Viď. priložený LV č. 13785.

Pozemok parc. č. **7051/1** je vo vlastníctve mesta Komárno.

Pozemky 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, k.ú. Komárno boli predané Mestom za účelom zástavby v súlade s platným Územným plánom mesta.

Vyjadrenie ORaŽP:

Z hľadiska Územného plánu mesta Komárno predmetné pozemky pre zástavbu patria do Urbanistického obvodu 30, Regulačného bloku (RB) 30.07. Plánovaná zástavba nie je v rozpore s platným Územným plánom mesta z nasledovných dôvodov:

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

Územným plánom určená plocha zelene bude percentuálne dodržaná aj za uskutočnenia výstavby, preto **s petíciou občanov z pohľadu urbanistického nie je možné sa stotožniť.**



Mestskú zástavbu v rámci určených limitov je možné zintenzifikovať, hlavne v danom prípade, keď sa jedná len o uskutočnenie pôvodného zámeru.

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.

O začatí obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Predpokladaná cena Zmien a doplnkov ÚPN pre danú lokalitu v zmysle petície je cca. 2.000,-EUR.

Obstarávanie zmien podľa petície ORŽP neodporúča z viacerých dôvodov:

- Územie mesta v platnom Územnom pláne je členené na jednotlivé regulačné bloky, pre ktorých je osobitne určené priestorové usporiadanie formou regulatívov. Tie predstavujú maximálnu zastavanosť budovami, je minimálny podiel zelených nezastaviteľných plôch, ako aj maximálne výšky objektov v rámci bloku. Ďalej podrobne sa neriešia jednotlivé pozemky - parcely, nakoľko sa nejedná o územný plán zóny, ktoré pre dané územie nie je spracované.
- Pre RB 30.07 boli schválené regulácie, podľa ktorých je možná ďalšia zástavba, práve v súlade s pôvodne vydaným povolením pre stavbu bytového domu.
- Pozemky týkajúce sa zmeny sú v súkromnom vlastníctve, zmena v územnom pláne s cieľom regulovania súkromných pozemkov ako nezastaviteľných, by bolo hrubým zásahom do vlastníckych práv.
- Pozemok do súkromného vlastníctva predalo Mesto Komárno na využitie v súlade s platným ÚPN, z toho pohľadu je nekorektná a neakceptovateľná zmena podmienok územia po zmene vlastníckeho práva na žiadosť tretích osôb. V prípade vyhovenia petícii a následnom vykonaní zmien a doplnkov ÚPN v zmysle petície je dôvodný predpoklad, že súčasný vlastníak dotknutých pozemkov by žiadal od mesta náhradu škody.
- V neposlednom rade vyhovenie petícii takéhoto obsahu by do budúcnosti znamenal nežiaduci precedens.

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.

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.**



**V zmysle vyššie uvedených skutočností predmetnej petície Mestský úrad
Komárno navrhuje nevyhovieť.**

Materiál obsahuje 2 návrh na uznesenie:

Alternatíva 1 – v zmysle predloženej dôvodovej správy, t.j. na základe výsledkov prešetrovania petície, MsÚ navrhuje: **nevyhovieť petícii**

Alternatíva 2 – mestské zastupiteľstvo vyhovie petícii, následne mesto po uhradení celkových nákladov žiadateľmi – osobami, ktoré podpísali petičné hárky, začne obstarávanie Zmien a doplnkov ÚPN v zmysle petície.

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko MsÚ:

- odporúča schváliť návrh na uznesenie – **Alternatívu 1**

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 04.04.2022: **Alternatíva 1: 7- 0 - 0 - 0**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 13.04.2022: **Alternatíva 1: 5 - 0 - 1 - 0**

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Alternatíva 1

Návrh na uznesenie

k podaniu Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

Petíciu - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručenú mestu dňa 16.03.2022

B/ nevyhovuje

Petícii - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručenú mestu dňa 16.03.2022



Alternatíva 2

Návrh na uznesenie

k podaniu Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

Petíciu - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručení mestu dňa 16.03.2022

B/ vyhovuje

Petícii - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručení mestu dňa 16.03.2022

C/ schvaľuje

začatie obstarávania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno pre časť regulačného bloku 30.07, z plôch BD2 (Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - nad 4 NP) na plochy zelene sídla (ZS) podľa obsahu petície za podmienok, že celkové náklady za obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov hradia žiadatelia podľa podpísaných petičných hárkov ako osoby, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie zmeny ÚPN.



MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

V ý p i s

UZNESENIA Z 32. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V KOMÁRNE
KONANÉHO DŇA 21. APRÍLA 2022 – POKRAČOVANIE 32. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
V KOMÁRNE KONANÉHO DŇA 28. APRÍLA 2022

V Komárne dňa 3. mája 2022

1736/2022

uznesenie

k podaniu Petícia - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

Petíciu - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručenú mestu dňa 16.03.2022,

B/ nevyhovuje

Petícii - zmena územného plánu za zachovanie oddychovej zóny „a futbalového ihriska " a za vybudovanie parkovej zelene s lavičkami na parcelách č.: 7051/181, 7051/182, 7051/183, 7051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, 7051/1 medzi ulicami generála Klapku a Jána Selyeho doručenú mestu dňa 16.03.2022.

Mgr. Béla Keszegh v.r.
primátor mesta

JUDr. Tamás Varga
zástupca primátora