



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27.9.2018

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Petícia proti výstavbe obytnej zóny v mestskej časti Nadabula

Predkladá: JUDr. Katarína Balážová Hlavná kontrolórka mesta Rožňava	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave A/vyhovuje Petíciu proti výstavbe obytnej zóny v mestskej časti Nadabula B/nevyhovuje Petíciu proti výstavbe obytnej zóny v mestskej časti Nadabula
Prerokované : V Komisii ochrany verejného poriadku dňa 11.9.2018 V komisii výstavby a územného plánovania dňa 12.9.2018	
Dôvodovú správu vypracovala: Ing. Dana Majorčíková	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

Petícia proti výstavbe obytnej zóny v mestskej časti Nadabula

Dňa 3.9.2018 bola na Mestský úrad v Rožňave doručená petícia občanov proti plánovanej výstavbe obytnej zóny v mestskej časti Nadabula na C-KN parc. č. 480, parc. č. 481, parc. č. 482, parc. č. 483.

Petícia bola doručená v zmysle zákona č. 85/1990 Z.z. o petičnom práve v platnom znení, obsahuje 10 petičných hárkov so 125 podpismi. Osoba poverená na zastupovanie s orgánom verejnej správy : Mgr. Kvetoslava Mátrayová

Obyvatelia vyjadrujú nesúhlas s výstavbou obytnej zóny z dôvodu predimenzovania tejto stavby, zmeny miestnych pomerov negatívneho vplyvu na život osôb v okolí, zníženie hodnoty nehnuteľností a celkovej kvality života v danej lokalite. Tieto snahy sú vedené v rozpore s komunálnymi záujmami obyvateľov mestskej časti Nadabula. Námietky obyvatelia proti umiestneniu týchto stavieb zdôvodňujú neúmerným zahustením dotknutej lokality, vrátane zintenzívnenia dopravy. Obyvatelia žiadajú, aby na predmetných pozemkoch bola zvážená výstavba maximálne 6 rodinných domov, ku ktorým je aj v súčasnej dobe zabezpečený prístup existujúcimi komunikáciami. Petícia bola doplnená dňa 7.9.2018 o žiadosť o zmenu územného plánu, aby sa nezastavané pozemky určené na výstavbu premenili na územné zóny s presne stanovenými kritériami, ktoré vymedzia rodinnú zástavbu.

Investori stavby: Ing. Peter Fabián, bytom Alej Antona Kissa 111/6, Rožňava a Ladislav Tököli, bytom Jarná 353/27, Rožňava podali na stavebnom úrade v Rožňave návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytná zóna“ na C-KN parc.č. 479, parc.č. 480, parc.č. 481, parc.č. 482, parc.č. 483 v mestskej časti Rožňava-Nadabula v k.ú. Nadabula. Zámerom je na riešenom území vytvoriť 14 stavebných parciel vhodných pre umiestnenie 14 samostatne stojacích prízemných rodinných domov s využitím podkrovia, bez podpivničenia s valbovou strechou a zároveň dobudovanie dopravnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Mesto Rožňava, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v platnom znení a v spojení s §§ 5, 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení podľa § 36 ods. 1 v súlade s § 3 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona oznámil začatie územného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04. 09. 2018 o 13.00 hod. so stretnutím všetkých účastníkov konania v zasadačke MsÚ Rožňava na 3.poschodí č.d. 310. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy sú súhlasné, prípadne s pripomienkami a podmienkami. Ich pripomienky a podmienky budú zahrnuté do podmienok predmetného územného rozhodnutia. Ústneho pojednávania sa zúčastnili aj zástupcovia Mesta Rožňava, poslanci mestského zastupiteľstva, investori, projektant a susedia príslušných stavieb a pozemkov, ktorých práva môžu byť rozhodnutím dotknuté. Podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia „Obytná zóna“ v mestskej časti Nadabula bol konzultovaný s hlavným architektom mesta Rožňava. Navrhovaná obytná zóna je v súlade s Územným plánom mesta Rožňava. Na ústnom konaní dňa 04. 09.2018 sa upustilo od miestneho šetrenia

s tým, že príslušný stavebný úrad opätovne určí deň na miestne šetrenie za prítomnosti všetkých účastníkov konania a hlavného architekta mesta Rožňava. Účastníci vzniesli na konaní námietky, ktoré písomne doložili po ukončení ústneho pojednávania. Dňa 12.9.2018 sa uskutočnilo zasadnutie komisie výstavby na tvári miesta za prítomnosti investora, hlavného architekta mesta Rožňava a zástupcov občanov.

Podľa zákona č. 85/1990 Z.z. o petičnom práve v z.n.p. § 1 ods. 1 Každý má právo sám alebo s inými obracať sa vo veciach verejného záujmu alebo iného spoločného záujmu so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami na orgány verejnej moci. Petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov EÚ, popieraníu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv. Petícia musí obsahovať predmet verejného alebo iného spoločného záujmu.

Petícia občanov Nadabulej žiada primátora mesta Rožňava, aby ochránil ohrozený verejný záujem. Primátor mesta v zmysle príslušnej legislatívy : zákon č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v tomto prípade nemá kompetencie na ochranu verejného záujmu, nakoľko problematika výstavby rodinných domov patrí do kompetencie stavebného úradu na MsÚ v Rožňave. Stavebný úrad vykonáva svoju činnosť v zmysle zákona č. 608/2003 Z.z. Zákon o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v z.n.p., § 5a, ide o prenesený výkon štátnej správy. Z uvedených dôvodov mestské zastupiteľstvo nemôže prijať uznesenie proti uvedenej legislatíve a vyhovieť požiadavke občanov. Kompetentným na riešenie požiadavky občanov je jedine odbor výstavby MsÚ, ktorý v rámci stavebného konania môže riešiť pripomienky dotknutých osôb v zmysle platnej legislatívy.

Komisia verejného poriadku na svojom zasadnutí dňa 11.9.2018 predloženú petíciu zobrala na vedomie.

Komisia výstavby na svojom zasadnutí dňa 12.9.2018 predloženú petíciu prerokovala a Mestu Rožňava, resp. stavebnému úradu odporúča, aby postupoval v zmysle zákona.

