

ZÁPISNICA

z 3 zasadnutia Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 30. januára 2023 o 16:30 hod. V Kultúrnom dome v Ivanke pri Nitre

1. Otvorenie a schválenie programu rokovania:

Obecné zastupiteľstvo otvorila starostka obce Ivanka pri Nitre Ing. Jana Maršáľková, ktorá privítala všetkých zúčastnených poslancom. A následne prečítala program zasadnutia:

- 1) *Otvorenie a schválenie programu rokovania*
- 2) *Prerokovanie petície proti plánovanej výstavbe nových rodinných domov na ulici Krakovská - Mojmirovská na parcelách číslo 810/1, 806/1, 808/6, 808/7, 809, 2618/1, 2588/1v kú Ivanka pri Nitre*
- 3) *Záver*

Rokovania OZ sa z celového počtu poslancov 9 zúčastnilo 7, čím bolo rokovanie obecného zastupiteľstva uznášania schopné. Ospravedlnili sa Mária Balážová a Matej Blaži.

Pripomienky poslancov neboli žiadne.

Poslanci schválili program rokovania a prijali nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 32/3/2023 – OZ

z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Nitre, konaného dňa 30. januára 202 o 16:30 hod. v kultúrnom dome v Ivanke pri Nitre

Obecné zastupiteľstvo v Ivanke pri Nitre:

1) **schvaľuje**

program 3. zasadnutia obecného zastupiteľstva bez pripomienok,

2) **konštatuje**

že rokovania OZ sa z celkového počtu poslancov 9 sa zúčastňuje 7 poslancov. Poslanci Mária Balážová a Matej Blaži sa ospravedlnili čím je rokovanie obecného zastupiteľstva uznášania schopné.

Hlasovanie:

Za (7 z 9) prítomných poslancov OZ: Ing. Anton Zelenaj, PhD, Mgr. Alena Černíková, Ing. Radoslav Szabó, Juraj Obložinský, Ing. Anton Zaťko, Ing. Alena Čičová, Mgr. Marta Horníková

Proti: nikto

Zdržal sa hlasovania: nikto

V Ivanke pri Nitre, dňa 30. 1. 2023.

Ing. Jana Maršáľková
starostka obce

2. Procedurálne otázky (voľba návrhovej komisie, voľba overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa)

Starostka obce navrhla, aby v návrhovej komisii pracovali poslanci: Mgr. Alena Černíková a Ing. Radoslav Szabó. Za overovateľov zápisnice boli určení Ing. Alena Čičová a Ing. Anton Zaťko. Zapisovateľom rokovania bola určená Mgr. Marta Horníková.

Pripomienky neboli žiadne.

Poslanci prijali uznesenie:

Uznesenie č. 33/3/2023 – OZ

**z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Nitre, konaného
dňa 30. januára 2023 o 16:30 hod. v kultúrnom dome v Ivanke pri Nitre**

Obecné zastupiteľstvo v Ivanke pri Nitre

schvaľuje:

- **návrhovú komisiu** v zložení: Mgr. Alena Černíková, Ing. Radoslav Szabó
- **overovateľov zápisnice** v zložení: Ing. Alena Čičová, Ing. Anton Zaťko

berie na vedomie

- menovanie zapisovateľa rokovania: Mgr. Marta Horníková

Hlasovanie:

Za (7 z 9) prítomných poslancov OZ: Ing. Anton Zelenaj, PhD, Mgr. Alena Černíková, Ing. Radoslav Szabó, Juraj Obložinský, Ing. Anton Zaťko, Ing. Alena Čičová, Mgr. Marta Horníková

Proti: nikto

Zdržal sa hlasovania: nikto

V Ivanke pri Nitre, dňa 30. 1. 2023.

Ing. Jana Maršáľková
starostka obce

3. Prerokovanie petície proti plánovanej výstavbe nových rodinných domov na ulici Krakovská - Mojmírovská na parcelách číslo 810/1, 806/1, 808/6, 808/7, 809, 2618/1, 2588/1v kú Ivanka pri Nitre

3. zasadnutie obecného zastupiteľstvo bolo iniciované z dôvodu prerokovania Petície proti plánovanej výstavbe nových rodinných domov na ulici Krakovská – Mojmírovská. Poslanci prijali uznesenie:

Uznesenie č. 34/3/2023 – OZ

**z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Nitre, konaného
dňa 30. januára 202 o 16:30 hod. v kultúrnom dome v Ivanke pri Nitre**

Dňa 4. 1. 2023 bol obecnému zastupiteľstvu obce Ivanka pri Nitre doručený list označený ako „Petícia proti plánovanej výstavbe nových bytových domov na ulici Krakovská – Mojmírovská na parcelách číslo 841/1, 806/1, 808/6, 828/7, 809, 2618/1, 2588/1 v k. ú Ivanka pri Nitre (bývalý areál colného skladu)“. Po oboznámení sa s jeho obsahom zo strany obecného zastupiteľstva bol vyhodnotený ako petícia podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o petičnom práve“ a petícia ďalej len „Petícia“). Petícia bola signovaná Ing. Martinom Vachom ako osobou určenou na zastupovanie osôb uvedených v prílohách Petície – podpisových hárkoch osôb podporujúcich Petíciu, z ktorých vyplýva, že Petíciu podporilo celkom 170 obyvateľov obce Ivanka pri Nitre, pričom 16 z nich nesplnilo náležitosti uvedené v ust. § 4 ods. 2 Zákona o petičnom práve, a to z nasledovných dôvodov:

- osoby uvedené na petičných hárkoch pod por. č. 3, por. č. 14, por. č. 15, por. č. 25, por. č. 51, por. č. 87, por. č. 105 a por. č. 150 neuviedli čitateľne svoje meno a/alebo priezvisko (z petičného hárku nie je možné bez pochybností identifikovať ich totožnosť);

- osoby uvedené na petičných hárkoch pod por. č. 23, por. č. 106, por. č. 107 a por. č. 131 neuviedli celé svoje meno a priezvisko;

- osoby uvedené na petičných hárkoch pod por. č. 89, por. č. 102, por. č. 103 a por. č. 177 uviedli neexistujúci názov obce.

Ostatní podporovatelia Petície v celovom počte 154 v súlade s ust. § 4 ods. 2 Zákona o petičnom práve uviedli svoje meno, priezvisko, adresu pobytu a svoj podpis.

Z obsahu Petície vyplýva, že jej predmetom je:

1. žiadosť o „nepodporenie“ výstavby nových bytových domov na uliciach Krakovská – Mojmírovská v obci Ivanka pri Nitre obecným zastupiteľstvom a s tým súvisiaca

2. sťažnosť spočívajúca v obavách osôb podporujúcich petíciu zo zmeny miestnych pomerov v stavebnej lokalite, zo zvýšeného dopravného ruchu, z nárastu kriminality a zo zníženia kvality života súčasných obyvateľov danej lokality a

3. žiadosť o prizvanie do konania (nevedno akého, pravdepodobne územného konania o umiestnení stavby) všetkých obyvateľov nasledovných ulíc v obci Ivanka pri Nitre Krakovská, Mojmírovská a Novozámocká .

Dňa 18. 1. 2023 prebehlo neformálne stretnutie medzi poslancami obecného zastupiteľstva a niektorými podporovateľmi Petície, na ktorom došlo aj k osobnému oboznámeniu sa poslancov obecného zastupiteľstva s jednotlivými námietkami podporovateľov Petície. Vzhľadom na splnenie formálnych náležitostí Petície stanovených Zákonom o petičnom práve týmto obecné zastupiteľstvo obce Ivanka pri Nitre v zmysle ust. § 5 ods. 3 Zákona o petičnom práve prijíma Petíciu a v zmysle ust. § 5 ods. 5 Zákona o petičnom práve poslanec obecného zastupiteľstva Ing. Alena Čičová

predložil obsah navrhovaného vybavenia Petície ostatným poslancom obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo návrh vybavenia Petície

a) prerokovalo

a následne na návrh poslankyne Ing. Aleny Čičovej

b) schválilo

vybavenie Petície nasledovne:

Ad 1) K žiadosti o nepodporenie výstavby na uliciach Krakovská – Mojmírovská v obci Ivanka pri Nitre obecným zastupiteľstvom obce:

Z obsahu petície vyplýva, že účastníci petície nesúhlasia s realizáciou stavby „MONOMACH BÝVANIE“, ktorá má byť umiestnená na nasledovných pozemkoch nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre, zapísaných na liste vlastníctva č. 1173, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, ako:

- pozemok parcela registra „C“ č. 806/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 968 m²;
- pozemok parcela registra „C“ č. 808/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m²;
- pozemok parcela registra „C“ č. 808/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m²;
- pozemok parcela registra „C“ č. 809 - záhrada o výmere 671 m²;
- pozemok parcela registra „C“ č. 810/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.362 m²,

ktorých výlučným vlastníkom je spoločnosť TADEx, s.r.o., so sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava – Nové Mesto, IČO: 51 186 942, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 129133/B, a na nasledovných pozemkoch nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Ivanka pri Nitre, v katastrálnom území Ivanka pri Nitre, s nezaloženým listom vlastníctva:

- pozemok parcela registra „C“ č. 2618/1 - orná pôda o výmere 343.660 m² a
- pozemok parcela registra „C“ č. 2588/1 - orná pôda o výmere 22.510 m²

(ďalej len „Stavba“).

Poslanci obecného zastupiteľstva konštatujú, že obecné zastupiteľstvo nemá právomoc zamedziť plánovanú výstavbu a ak by aj realizáciu Stavby uznesením „nepodporilo“, nevyvolávalo by takéto uznesenie žiadne právne účinky. V konaní o umiestnení Stavby rozhoduje obec ako príslušný stavebný úrad, pričom v tomto konaní majú právo vzniesť námietky výlučne účastníci konania.

Ad 2) K sťažnostiam spočívajúcim v obavách zo zmeny miestnych pomerov v stavebnej lokalite, zo zvýšeného dopravného ruchu, z nárastu kriminality a zo zníženia kvality života súčasných obyvateľov:

Poslanci obecného zastupiteľstva konštatujú, že predmetné sťažnosti osôb podporujúcich Petíciu nesmerujú proti verejnému záujmu, ale majú tzv. súkromnoprávny charakter. Legitímnym zdrojom verejného záujmu sú najmä normatívne právne akty – t. j. zákony, vyhlášky a v prípade konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov je zdrojom verejného záujmu aj platný územný plán. Poslanci obecného zastupiteľstva však po posúdení jednotlivých častí sťažnosti nezistili žiadny možný rozpor Stavby s všeobecne záväznými právnymi predpismi ani s platným územným plánom obce. Z územnoplánovacej informácie k Stavbe vyplýva, že Stavba (jej hlavná časť „SO.01 bytové domy A1, A2“) má byť realizovaná na pozemkoch nachádzajúcich sa v územno-priestorovom celku PF časť Centrum Ivanka, kde je v zmysle platného územného plánu obce povolená „kompaktná uličná zástavba od 2 do 4 NP, zastavanosť max. 80 % a ozelenenie min. 10 %“. Z územného rozhodnutia o umiestnení Stavby č.: SP 493/25022-009-Uh

zo dňa 15. 12. 2022 vydaného obcou Ivanka pri Nitre ako príslušným stavebným úradom je zrejmé, že časť Stavby „SO.01 bytové domy A1, A2“ má mať štyri plnohodnotné nadzemné podlažia a piate tzv. ustúpené podlažie, ktoré sa však v zmysle STN 73 4301 nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Poslanci obecného zastupiteľstva teda konštatujú, že nezistili žiadny rozpor s podmienkami zastavania stanovenými platným územným plánom. Platný územný plán bol navyše schválený už dňa 30. 6. 2021, pričom v procese jeho schvaľovania bol návrh zmien územného plánu (zahŕňajúci možnosť výstavby v územno-priestorovom celku PF časť Centrum Ivanka do výšky štyroch nadzemných podlaží) zverejnený na webovom sídle obce a občania mali možnosť vyjadriť sa (vzniesť námietky) k návrhu územného plánu aj na viacerých zasadnutiach obecného zastupiteľstva, kde sa tento návrh prerokovával. Obec však zo strany žiadnej z osôb podporujúcich petíciu (ani zo strany žiadneho z obyvateľov obce) počas procesu schvaľovania územného plánu nijaké námietky voči podmienkam realizácie stavieb v územno-priestorovo celku PF časť Centrum Ivanka neobdržala.

Poslanci obecného zastupiteľstva teda námietky osôb podporujúcich Petíciu vyhodnotili ako súkromnoprávne. Takéto námietky je možné uplatniť v územnom konaní o umiestnení Stavby, a to účastníkmi tohto konania. Odhliadnuc od vyššie uvedeného sú tieto námietky formulované veľmi vágne, nie sú podložené žiadnymi relevantnými argumentmi a umiestnenie Stavby (a jej prípadná realizácia) je v súlade s územným plánom obce. Z námietok osôb podporujúcich Petíciu voči realizácii Stavby nie je možné zistiť ani prípadný (čo i len teoretický) rozpor s akýmkoľvek všeobecne záväzným právnym predpisom a nevyplýva z nich, akým konkrétnym spôsobom by Stavba mala zasahovať do práv a právom chránených záujmov podporovateľov Petície a z akých objektívnych kritérií vyvodzujú možné prekročenie prípustnej miery hluku a dopravného smogu. Poslanci obecného zastupiteľstva chápu obavy osôb podporujúcich petíciu prameniace z nepoznania projektu Stavby (a z mylných informácií predložených iniciátormi Petície), avšak každé zhutňovanie zástavby je nevyhnutne spojené s čiastočným znížením miery komfortu vlastníkov príslušných nehnuteľností. Stavba má byť navyše situovaná v centre obce, kde je zvýšený pohyb obyvateľstva predpokladaný (ba dokonca aj žiaduci). Je pochopiteľné, že miera súkromia sa smerom k centru obce znižuje, a naopak, smerom k periférii obce je miera súkromia obyvateľov obce spravidla vyššia (zastavanosť je nižšia). Tieto skutočnosti („zákonitosti“ kreovania územnoplánovacej dokumentácie) sú pritom náležite zohľadnené aj v platnom územnom pláne obce.

Obec (ako príslušný stavebný úrad) je povinná vo svojej rozhodovacej činnosti aplikovať zásadu zákonnosti a princíp tzv. legitímneho očakávania, ergo jej rozhodnutia (závery, z ktorých rozhodnutia vyplývajú) musia byť predvídateľné a musia vyplývať zo zákona, nie z neodôvodnených, subjektívnych a ničím nepodložených obáv obyvateľov obce. Z uvedeného vyplýva, že obec realizáciu Stavby (s ohľadom na jej súlad s územným plánom) bez ďalšieho zamietnuť nemôže - ak by tak učinila, neoprávnene by zasiahla do vlastníckych práv vlastníka pozemku (stavebníka), v dôsledku čoho by mohlo dôjsť k významnej škode vlastníka pozemku a k následnému uplatneniu jeho nárokov vyplývajúcich zo zodpovednosti obce za túto škodu žalobou na súde. Pokiaľ nedôjde k vzneseniu konkrétnych námietok preukazujúcich rozpor Stavby s platným územným plánom, právnymi predpismi, prípadne ak účastníci nepreukážu, akým konkrétnym spôsobom Stavba zasahuje do ich práv a právom chránených záujmov, poslanci obecného zastupiteľstva zastávajú názor, že obec týmto námietkam nebude môcť vyhovieť.

Ad 3.) K žiadosti o prizvanie do konania (pravdepodobne územného konania o umiestnení Stavby) všetkých obyvateľov nasledovných ulíc obce Ivanka pri Nitre: Krakovská, Mojmirovská a Novozámocká:

Poslanci obecného zastupiteľstva konštatujú, že okruh účastníkov územného konania vymedzuje ust. § 34 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len „Stavebný zákon“), v zmysle ktorého sa priznáva postavenie účastníka konania (okrem navrhovateľa a obce ako stavebného úradu) osobám, ak ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Slovné spojenie „priamo dotknuté“ vyjadruje stav značnej a bezprostrednej intenzity porušenia a individualizácie subjektu, ktorý ma byť porušením dotknutý. Tento stav musí byť v konaní účastníkmi preukázaný, a to v podaní adresovanom príslušnému stavebnému úradu, z ktorého je zrejmé, že sa osoba domáha účasti a z akého titulu sa ho domáha. Samotné bydlisko na uliciach susediacich so stavbou však bez iného neopravňuje osobu byť účastníkom územného konania. Ak teda obyvatelia ulíc vyššie uvedených ulíc nepreukážu (v podaní adresovanom príslušnému stavebnému úradu), že ich vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo (bezprostredne) dotknuté, nebudú môcť byť považovaní za účastníkov územného konania k umiestneniu Stavby. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, poslanci obecného zastupiteľstva sa stotožňujú so závermi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý vo svojom rozsudku zo dňa 29. 3. 2011, spis. zn.: 3Sžp/1/2010, konštatoval, že samotným rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže dôjsť k priamemu zásahu do práv a právom chránených záujmov žiadnych osôb, keďže ním nedochádza k povoleniu realizácie stavby, ale vytvára sa ním len právny základ pre rozhodnutie o (prípadnej budúcej) realizácii stavby (t. j. k reálnemu zhotoveniu stavby síce môže, ale nemusí v budúcnosti dôjsť). Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby. Týmto rozhodnutím teda obyvatelia obce nemôžu byť ipso facto priamo dotknutí na svojich právach – môže ním byť priamo dotknutý len ten, koho právne postavenie môže byť po vydaní rozhodnutia iné, ako pred rozhodnutím. Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Na základe rozhodnutia o umiestnení stavby nie je možné ešte stavbu realizovať, nakoľko sa ním určuje stavebný pozemok a stavba na ňom sa len umiestňuje. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní. Územné konanie tak predchádza stavebnému konaniu a rozhodnutie o umiestnení stavby je právnym základom pre stavebné povolenie. Ak má na rozhodnutie o umiestnení stavby nadväzovať ešte ďalšie rozhodnutie, až na základe ktorého môže byť stavba uskutočňovaná, nemôžu byť samotným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktorým je stavba iba právne umiestňovaná na stavebnom pozemku, obyvatelia obce priamo dotknutí na svojich právach, a preto poslanci obecného zastupiteľstva zastávajú názor, že v zmysle ust. § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. nemôžu byť účastníkmi konania o umiestnení Stavby.

Obecné zastupiteľstvo obce Ivanka pri Nitre týmto zároveň

c) poveruje

starostku obce Ivanka pri Nitre, Ing. Janu Maršáľkovú, odoslaním vybavenia Petície Ing. Martinovi Vachovi ako osobe určenej na zastupovanie osôb podporujúcich Petíciu.

Hlasovanie:

Za (7 z 9) prítomných poslancov OZ: Ing. Anton Zelenaj, PhD, Mgr. Alena Černíková, Ing. Radoslav Szabó, Juraj Obložinský, Ing. Anton Zaťko, Ing. Alena Čičová, Mgr. Marta Horníková:

Proti: nikto

Zdržal sa hlasovania: nikto

V Ivanke pri Nitre, dňa 30. 1. 2023.

Ing. Jana Maršáľková
starostka obce

4. Záver

Starostka na záver poďakovala prítomným poslancom za účasť na 3. zasadnutí obecného zastupiteľstva a poprialala im pekný večer.

Ing. Jana Maršáľková
starostka obce

Zapísala Mgr. Marta Horníková

Overovatelia zápisnice:

Ing. Alena Čičová

Ing. Anton Zaťko