



MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Ing. František Halmo, hlavný kontrolór</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>982/2013</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Správa o výsledku kontroly zameranej na opodstatnenosť zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitry v rokoch 2007 a 2008</b>
<b>Spracovateľ:</b>	<b>Margita Havránková referent kontrolór</b>
<b>Napísala:</b>	<b>Margita Havránková referent kontrolór</b>
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	<b>27.6.2013</b>
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>13.6.2013</b>

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<b>Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o výsledku kontroly zameranej na opodstatnenosť zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitry v rokoch 2007 a 2008, b e r i e n a v e d o m i e správu o výsledku kontroly zameranej na opodstatnenosť zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitry v rokoch 2007 a 2008.</b>
----------------------------	---

<b>Podpis predkladateľa:</b>	<b>Ing.František Halmo, v.r.</b>
------------------------------	----------------------------------

## **Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra**

### **Správa o výsledku kontroly**

Na základe poverenia hlavného kontrolóra č. 9/2013 zo dňa 25.4.2013 a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obenom zriadení v znení zmien a doplnkov vykonala Margita Havránková, referent kontrolór kontrolu zameranú na opodstatnenosť zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitra.

Kontrola bola vykonaná od 15.5.2013 do 28.5.2013

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra, útvar hlavného architekta

Kontrolované obdobie: rok 2007 a rok 2008

Kontrola bola vykonaná na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2013. Kontrola bola zameraná na dokumentáciu a postup, ktoré súviseli so schválenými zmenami a doplnkami Územného plánu mesta Nitra č. 2.

#### **Legislatívny rámec kontroly:**

Územný plán patrí k základným dokumentom obce resp. mesta, podľa ktorého sa v zmysle zákona č. 50/1997 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmien (stavebný zákon) riadi rozvoj obce a celá stavebná činnosť v katastrálnom území obce. Obec je orgánom územného plánovania a v rámci prenosu kompetencií má aj kompetenciu stavebného úradu. Predtým ako územný plán nadobudne právoplatnosť musí prejsť celým procesom príprav a spracovania v zmysle stavebného zákona. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie upravujú §§ 16 až 31 zák.č. 50/1997 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmien (stavebný zákon).

Územné plány obcí a zón schvaľujú obce, konkrétne obecné zastupiteľstvo. V mestách ho schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Územný plán obce ustanovuje najmä:

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,
- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie (ďalej len "zastavané územie") a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného, technického a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Územný plán obce sa skladá z textovej a grafickej časti.

Etapy spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce (ÚPNO) sú nasledovné:

- **Prípravné práce** - v tejto etape obce v spolupráci s osobou s odbornou spôsobilosťou oslovia všetky dotknuté orgány a verejnosť o zaslanie podkladov do nového územného plánu obce.
- **Prieskumy a rozbor obce** - v tejto etape sa zmapuje kompletne jestvujúci stav na riešenom území, t.j. katastrálnom území obce, plánované investície a zámery. Táto etapa sa verejne prerokováva s verejnosťou a dotknutými orgánmi.
- **Zadanie** - je súbor základných úloh, ktoré je potrebné riešiť v územnom pláne. Zadanie schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením a územný plán v záverečnej etape nesmie byť schválený v rozpore so zadaním. Zadanie sa prerokováva 30 dní v zmysle § 20 stavebného zákona.
- **Koncept ÚPN** - variantne rieši úlohy zadefinované v zadaní na katastrálnom území obce. Koncept sa verejne prerokováva 30 dní v zmysle §21 stavebného zákona.
- **Návrh ÚPN** - invariantne rieši úlohy na základe výsledkov prerokovania konceptu. Návrh sa verejne prerokováva 30 dní v zmysle §22 stavebného zákona.

**Pri aktualizácii územného plánu zákon podľa § 31, ods. 2 nevyžaduje etapu prípravných prác, prieskumy, rozbor, zadanie a koncept.**

**Čistopis ÚPNO** - je vlastne platný územný plán obce, tak ako ho schválilo obecné zastupiteľstvo na základe výsledkov prerokovania.

Prerokovanie návrhu územného plánu obce resp. mesta oznámi obec, mesto, verejnosti spôsobom v mieste obvyklým, najčastejšie na úradnej tabuli. Návrh územného plánu musí byť vystavený počas 30 dní na verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu územného plánu do 30 dní odo dňa oznámenia.

Schválený územný plán obce a schválený územný plán zóny je uložený v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade.

Každé následne vydané územné a stavebné povolenie musí rešpektovať podmienky územného plánu.

Stavebný úrad nesmie vydať povolenie na takú stavbu, ktorá je v rozpore s územným plánom.

Podľa § 30, ods.4 zákona č. 50/1997 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmien (stavebný zákon) je obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

### **Kontrolné zistenia:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre vyhlásilo záväznú časť Územného plánu mesta Nitra dňa 22.5.2003 (uznesenie MZ č. 169/2003). Zmeny a doplnky č. 1 k Územnému plánu mesta Nitry boli schválené uznesením č. 174/2004-MZ dňa 17.6.2004.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácia bola firma SAN HUMA 90, s.r.o., Nitra, Ing.arch.Vladimír Jarabica, autorizovaný architekt.

Povinnosť preskúmať schválený územný plán vznikla v roku 2007 (4 roky od schválenia). V roku 2007 sa začalo s procesom preskúmania schváleného územného plánu z hľadiska potrieb zmien alebo doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Požiadavky na zmeny a doplnky boli vyvolané záujmom konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, zástupcami mestských častí a odborných úrvarov Mestského úradu v Nitre.

Od schválenia územného plánu mesta Nitry v roku 2003 útvar hlavného architekta (predtým odbor strategických činností, oddelenie urbanizmu a architektúry) priebežne sústreďoval a evidoval požiadavky občanov, ako aj právnických subjektov na zmeny a doplnky územného plánu mesta.

Prehľad evidovaných požiadaviek podľa jednotlivých mestských častí v členení na požiadavky od výborov mestských častí, komisií MZ, odborných útvarom MsÚ, občanov a ostatných subjektov:

P.č.	Mestská časť	Počet požiadaviek predložených komisiou, odbornými útvarmi MsÚ)	Počet požiadaviek občanov a ostatných subjektov
1	Horné a Dolné Krškany	13	8
2	Staré Mesto	1	3
3	Čermáň	0	3
4	Klokočina	0	3
5	Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce	4	17
6	Zobor, Dražovce	0	1
7	Chrenová, Janíkovce	5	4
	<b>Spolu</b>	<b>23</b>	<b>39</b>

Evidované žiadosti v počte 62 na zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitry boli predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 23.8.2007. Mestské zastupiteľstvo žiadosti prerokovalo a schválilo rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry. Z rozsahu požiadaviek bola rozhodnutím MZ vyňatá požiadavka na zmenu výškového regulatívu výstavby v areáli bývalých mlynov pre účely výstavby výškovej budovy (uznesenie MZ č. 250/2007-MZ).

V mesiaci december 2007 bola spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie vykonaná analýza a vyhodnotenie požiadaviek formulovaných Mestom Nitra. Spracovaný materiál bol predmetom posúdenia útvarom hlavného architekta a Komisie pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ a bolo vydané stanovisko na zapracovanie požiadaviek do dokumentácie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nitry.

Oznámenie o začatí verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Nitry“ bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači (vydavateľ regionPress s.r.o. a Pardon s.r.o. Nitra).

Prerokovanie bolo stanovené od 7.4.2008 do 7.5.2008, s tým, že verejné prerokovanie s odborným výkladom spracovateľa a za účasti obstarávateľa dokumentácie sa uskutoční dňa 23.4.2008 vo veľkej zasadačke MsÚ v Nitre.

Z verejného prerokovania konaného dňa 23.4.2008 bola predložená prezenčná listina. Verejného prerokovania sa zúčastnilo 44 občanov. Verejnosť bola oprávnená podať písomné pripomienky do 30 dní odo dňa zverejnenia oznámenia, t.j. do 7.5.2008, samosprávny kraj, obce, dotknuté orgány štátnej správy a ďalšie dotknuté organizácie do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí prerokovania. Oznámenie bolo písomne doručené 101 dotknutým subjektom a 7 výborom mestských častí.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre sa s dokumentáciou návrhu zmien a doplnkov oboznámila dňa 16.4.2008 a s predloženým návrhom zmien a doplnkov ÚPN mesta Nitry č. 2 súhlasila.

Spoločné rokovanie zástupcov výborov mestských častí a komisií mestského zastupiteľstva za účelom vyhodnotenia pripomienok doručených v procese prerokovania návrhu zmien a doplnkov územného plánu sa konalo dňa 30.5.2008.

#### **Prehľad pripomienok a stanovísk k územnoplánovacej dokumentácii podľa subjektov:**

<b>Pripomienky od</b>	<b>Počet pripomienok</b>
fyzických osôb	48
právnických osôb	4
dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, správcov a vlastníkov dopravného a technického vybavenia územia	77

Obsahom pripomienok k územnoplánovacej dokumentácii boli napr. :

- požiadavky na zmenu funkčného využitia plôch
- zmeny výškového regulatívu
- zabezpečenie dopravnej obslužnosti územia
- zábery poľnohospodárskej pôdy
- zmeny hranice extravilánu.

Všetky pripomienky, požiadavky a stanoviská boli do procesu prerokovania zaradené a boli vyhodnotené. Obstarávateľ požiadavky, pripomienky a stanoviská vyhodnotil ako akceptované, alebo neakceptované s príslušným zdôvodnením.

Akceptované požiadavky, pripomienky a stanoviská boli do návrhu zapracované a to tak do textovej, ako aj grafickej časti územného plánu mesta Nitra.

Na neakceptované požiadavky, pripomienky a stanoviská bola zaslaná písomná odpoveď spolu so zdôvodnením.

Krajský stavebný úrad v Nitre preskúmal návrh Územného plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 2 vydal k nemu podľa § 25 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasné stanovisko (KSÚNR-2008-796 zo dňa 18.06.2008) . Zároveň odporučil Mestu Nitra schváliť návrh a jeho záväznú časť vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry.

Krajský pozemkový úrad v Nitre listom č. 2008/003600 zo dňa 24.6.2008 v súvislosti s návrhom zmien a doplnkov územného plánu udelil súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v navrhnutých katastrálnych územiach a parcelách.

Návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitry č. 2 bolo predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 26.6.2018. Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo návrh zmien a doplnkov. Predložené pripomienky a stanoviská k návrhu zmien boli vzaté na vedomie. Mestské zastupiteľstvo súhlasilo s vyhodnotením pripomienok a stanoviskami a schválilo návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nitry č. 2 uznesením č. 214/2008-MZ. Na tomto zasadnutí mestského zastupiteľstva sa mestské zastupiteľstvo uznieslo aj na vydaní Dodatku č. 2 k VZN č. 32003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry. Dodatok č. 2 nadobudol účinnosť dňa 2.8.2008.

Kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky, z toho dôvodu bol v súlade s ustanovením zák. č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov o výsledku kontroly spracovaný záznam. (§ 21- Záznam sa vypracúva, ak kontrolný orgán nezistí nedostatky).

Záznam o výsledku kontroly bol vypracovaný dňa 28.5.2013. So záznamom bol oboznámený a záznam prevzal Ing.arch.Jozef Hrozenský, PhD., hlavný architekt mesta Nitry. Záznam bol daný na vedomie aj prednostovi MsÚ.

Mestská rada v Nitre prerokovala materiál na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 11.6.2013 bez pripomienok a odporučila mestskému zastupiteľstvu prerokovať správu a vziať ju na vedomie.