



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Číslo materiálu:</b>	1419 / 2018
<b>Názov materiálu:</b>	Správa k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2018-MZ zo dňa 5.4.2018
<b>Spracovateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Napísal:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Prizvať:</b>	/
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	17.5.2018
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	19.4.2018

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre</p> <p><i>prerokovalo</i> Správu k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2018-MZ zo dňa 5.4.2018</p> <p><i>berie na vedomie</i> Správu k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2018-MZ zo dňa 5.4.2018</p>
----------------------------	--

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Správa k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 128/2018-MZ zo dňa 5.4.2018

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 5.4.2018 uznesením č. 128/2018-MZ uložilo prednostovi Mestského úradu v Nitre predložiť poslancom MZ informáciu:

- o skutočnom stave stavby súp. č. 1731 na pozemku parc. č. 807, k. ú. Chrenová, podľa druhu a funkčného využitia stavby (podľa kolaudačného rozhodnutia, LV),
- o žiadostiach, resp. konaniach vo veci opravy, alebo rekonštrukcie predmetnej stavby, ktoré majú dosah na funkčné využitie stavby,
- o súčasne platných regulatívoch funkčného využitia stavby podľa územného plánu.

### Územnoplánovacia informácia k pozemku p.č. 807, k.ú. Chrenová:

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 - 5 sa pozemok nachádza v lokalite funkčne učenej pre bývanie ( bytové domy ).

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite pre funkciu bývanie stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,8$ , vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcií a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Útvar hlavného architekta eviduje jednu žiadosť o územnoplánovaciu informáciu na hore uvedený pozemok zo dňa 9.4.18.

### Vyjadrenie Odboru stavebného poriadku:

K stavbe “Zariadenie pre realizáciu výstav“ na pozemku parc.č. 807 k.ú. Chrenová bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SP 23204/2008; 4255/2009-011-Ing.Km zo dňa 16.09.2009, právoplatné 08.10.2009. Súčasťou spisového materiálu je aj projekt zamerania skutkového stavu stavby, z ktorého vyplýva, že budova má účel miestností určených ako kancelárie s príslušenstvom a zázemím pre zamestnancov.

Podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia a v zmysle § 43c ods. 1) písm. b) sa jedná o pozemnú stavbu – nebytovú budovu – budova pre administratívu.

Stavba parc.č. 807 k.ú. Chrenová súpisné číslo 1731 zapísaná v LV č. 1271 „Zariadenie pre realizáciu výstav“ vo vlastníctve agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik, Výstavná 4, Nitra - IČO: 36 855 642 na základe Zmluvy o nájme stavebné úpravy vykonáva f. VL – MONT s.r.o., Hollého 1925/3, 927 05 Šaľa - IČO: 45 377 120.

K ohláseniu stavebných úprav bolo vydané oznámenie č. SP 20113/2016/003-Há zo dňa 19.01.2017.

V dňoch 25.08.2017 a 22.02.2018 bol vykonaný štátny stavebný dohľad, kde bolo konštatované, že práce sú realizované v súlade s vydaným oznámením k ohláseným stavebným úpravám.

Vydaným ohlásením stavebných úprav sa nemení účel užívania stavby.

Podľa § 85 ods. 1) stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel, určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, spočívajúce v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení

výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia §76 až § 84 stavebného zákona.

Podľa § 85 ods. 3) stavebného zákona zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2 stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

V prípade, že má stavebník v úmysle využívať predmetnú stavbu na účel iný, ako je účel uvedený v kolaudačnom rozhodnutí, je potrebné požiadať mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o zmene účelu v užívaní stavby s projektovou dokumentáciou a príslušnými vyjadreniami dotknutých organov v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

Návrh na zmenu užívania stavby alebo jej časti musí byť v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce (k návrhu zmeny účelu užívania stavby sa okrem iného predkladá stanovisko mesta Nitra, útvaru hlavného architekta).