



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA NITRY



UHK: č. 23/2018-pet.

Nitra, dňa 05.12.2018

Vec

Oznámenie o výsledku prešetrenia petície

Útvárom hlavného kontrolóra bolo dňa 24.10.2018 zaevidované do centrálnej evidencii petícií pod č. 23/2018-pet. doručené podanie pod názvom „*Riešenie problému s neprispôsobivými občanmi v meste Nitra, časť Zobor*“. Občania, žijúci v časti Zobor na uliciach Sv. Beňadika, Oravská, Klaštorská ul. a blízkeho okolia podanou petíciou vyjadrili požiadavku o bezodkladné riešenie situácie, ktorá vznikla v objekte domu a parku na ul. Sv. Beňadika č. 436/35 Nitra – Zobor. V petícii občania žiadajú o vyst'ahovanie neprispôsobivých občanov, ktorí svojím správaním im znemožňujú oddych po práci a počas víkendov a devastujú príslušný park. Petícia obsahuje 8 petičných hárkov, na ktorých je spolu 152 podpisov. Podaná petícia nespĺňala všetky náležitosti určené v zákone č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších zmien a nedostatky v nej boli na základe výzvy odstránené dňa 07.11.2018.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov prešetrením petície sa zisťuje skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Po prešetrení predmetu petície Vám oznamujem nasledovné:

Nehnutelnosť – dom na ul. Sv. Beňadika súp. č. 436, or. č. 35, Nitra – Zobor, je zapísaná na LV č. 2591 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na parcele č. 2337 registra „C“, katastrálne územie Zobor. Podľa predmetného listu vlastníctva je v podiele 1/1 ako vlastníka zapísaná Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre, Tr. A. Hlinku 1, 949 74 Nitra, SR, a v poznámke je tiež poznamenaný návrh žalobcov o určenie, že nehnuteľnosti registra „C“ parc. č. 2328/4, č. 2337 spolu s domom súp. č. 436 patria do dedičstva po neb. Jozefovi Schwitzerovi a po neb. Štefánii Schwitzerovej, vedený na Okresnom súde v Nitre č. k. 25C/37/1012 podľa P 908/16-806/16.

Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre predložila na Mestský úrad v Nitre rozsudok Krajského súdu v Nitre (Sp. zn.:6Co/251/2016-702), ktorým sa potvrdzuje napadnutý rozsudok Okresného súdu zo dňa 12.04.2016 č. k. 25C/37/2012-667 a ten určuje, že nehnuteľnosti vedené na Správe katastra Nitra, v kat. úz. Zobor zapísané na LV č. 2591 ako parc. č. 2328/4 – ostatné plochy o výmere 4542 m² a parc. č. 2337 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2340 m² spolu so stavbou súp. č. 436 patria do dedičstva po neb. Jozefovi Schwitzerovi a neb. Štefánii Schwitzerovej, r. Adlerovej.

V procese prešetrovania petície bolo zvolané rokovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.11.2018 na útvare hlavného kontrolóra za účasti hlavného kontrolóra Mesta Nitra, zástupcu prednostu MsÚ, poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre a zástupcu útvaru hlavného architekta. K rokovaniu bol prizvaný aj prevádzkovateľ budovy na ul. Sv. Beňadika 436/35, Nitra, ktorý na MsÚ v Nitre podal priznanie k dani z nehnuteľnosti a mesačne predkladá písomné oznámenie k dani za ubytovanie za predmetnú nehnuteľnosť.

Prevádzkovateľ na položené otázky uviedol, že dedičské konanie stále prebieha a noví vlastníci zatiaľ nie sú zapísaní na liste vlastníctva. On bol oslovený budúcimi majiteľmi, ktorí s ním uzatvorili dňa 15.12.2017 nájomnú zmluvu a to z dôvodu, aby sa budova využívala a nechátrala, kým nebude ukončené dedičské konanie. Predmetom jeho podnikania sú aj ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností. V budove boli uskutočnené drobné stavebné úpravy, vypracované revízne správy, a však nemá povolenia od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a ostatných príslušných orgánov.

Prevádzkovateľ uzatvoril Zmluvu o podnájme nehnuteľnosti s personálnou agentúrou, ktorá predmetnú nehnuteľnosť využíva na účely ubytovania osôb. Nesúhlasil s názorom, že ide o neprispôsobivých občanov a nemá zo strany polície žiadne upozornenia v tejto veci. Ďalej informoval, že zmluva o podnájme je uzatvorená na dobu určitú od 29.8.2018 a končí dňom 31.12.2018.

Nakoľko sa dom na ul. Sv. Benadika 436/35, Nitra t. č. využíva na účely ubytovania osôb, bol prevádzkovateľ upozornený na zistené fakty, že **budova je podľa LV č. 2591 k. ú. Zobor účelovo určená ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum** a pozemok parc. č. 2337 - zastavaná plocha nádvorja o výmere 2340 m², kde stojí táto budova, je **pozemok na ktorom je postavená nebytová budova** označená súpisným číslom. Prevádzkovateľ deklaroval, že po termíne ukončenia podnájmu sa predmetná budova nebude využívať v rozpore s jej účelom.

Mestská polícia v Nitre vo svojom vyjadrení k predmetu podanej petície uviedla, že zaznamenala v predmetnej lokalite Zobor, len jednu sťažnosť a to na rušenie nočného pokoja dňa 13.10.2018 v čase 22,29 h. Po príchode hliadky na miesto nebolo zistené porušovanie zákona i napriek tomu bol s obyvateľmi domu vykonaný pohovor na dodržiavanie zákonov a nariadení.

V procese prešetrenia podanej petície bolo zistené, že budova na ul. Sv. Beňadika 436/35, Nitra sa využíva v rozpore s účelom, ktorý je uvedený na LV č. 2591, preto som z pozície hlavného kontrolóra **zaslala požiadavku na príslušný stavebný úrad o okamžité vykonanie štátneho stavebného dohľadu.**

Štátny stavebný dohľad je proces, ktorý má zabezpečovať ochranu verejných záujmov interpretovaných prostredníctvom dotknutých orgánov (akými sú napr. regionálny úrad verejného zdravotníctva, úrad životného prostredia,...) a obsiahnutých v ich záväzných stanoviskách, ktoré tieto orgány vydávajú. Štátny stavebný dohľad má tiež zabezpečovať ochranu práv a právom chránených záujmov fyzických a právnických osôb, ktoré vyplývajú práve z uskutočňovania stavby, z jej zmien, z vlastností pri jej užívaní. Je to špecifická činnosť orgánov štátnej stavebnej správy, ktorú vykonávajú v zmysle § 99 stavebného zákona poverení zamestnanci stavebných úradov.

S odpoveďou na petíciu prosím v rámci Vašich možností oboznámiť aj ostatných občanov podpísaných pod petíciou. Zároveň Vám oznamujem, že výsledok vybavenia petície je zverejnený v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení zmien, § 5 ods. (7) aj na webovom sídle Mesta Nitry - www.nitra.sk.

S pozdravom

Ing. Darina Keselyová, v. r.
hlavný kontrolór mesta Nitra

