



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA NITRY

ÚHK -12/2017-pet.

Nitra, dňa 18.12.2017

Vec: Oznámenie o výsledku prešetrenia petície

V centrálnej evidencii petícií bola pod číslom 12/2017-pet. zaevidovaná petícia obyvateľov bytového domu na Zvolenskej ulici a rodinných domov dotknutých plánovanou výstavbou Bytového komplexu na Popradskej ulici v Nitre, adresovaná primátorovi mesta Nitra a stavebnému úradu v Nitre. V petícii podpísaní obyvatelia vyjadrujú nesúhlas s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

Petíciou žiadajú:

- Zastaviť stavebné konanie, pre nerešpektovanie názoru občanov na bezohľadne zahustenú výstavbu, ktorý vyjadrili svojimi podpismi a to predloženými samostatnými petíciami v mesiaci apríl 2008.
- Uznať a napraviť pochybenie úradov v neoslovení priamo dotknutých účastníkov územného a stavebného konania, ktorými sú občania susediacich bytov a RD.
- Upraviť regulatívny ÚPN mesta Nitra v lokalite Popradskej ulice tak, aby nová výstavba svojimi výškovými a zastavovacími parametrami zohľadňovala súčasný stav a charakter pôvodnej i novej rodinnej zástavby.
- V konkrétnom investičnom zámere na konci Popradskej ulice zrušiť 2 objekty /SO 04 parkovací dom a 4-podlažný bytový dom SO 03 v dotyku nového RD č. 17 a znížiť ostatné objekty pozdĺž miestnych komunikácií /SO 01 a SO 02/ na úroveň max. 4 podlaží.
- Priestor pôvodného detského ihriska vo vnútornom bloku plánovanej zástavby ponechať na zriadenie uzavretého a tichého priestoru pre deti a relax tu žijúcich obyvateľov.

Počet podpisov na hárkoch spolu je 215.

Po vyžiadaní si stanoviska odborného útvaru Mestského úradu v Nitre a prešetrení petície Vám oznamujem nasledovné:

K investičnému zámeru investora BI INVEST, s.r.o. (ďalej len investor) pod názvom „Bytový komplex Popradská ul., Nitra“ na pozemkoch parc. č. 8600/2, 8598/1, k. ú. Nitra bolo dňa 23.5.2008 Útvaram hlavného architekta mesta Nitra (ďalej len ÚHA) vydané vyjadrenie cit.: „V zmysle ÚPN mesta Nitra sa vyššie uvedené pozemky nachádzajú v území funkčne určenom pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, v priestorovo funkčnom celku Diely, s priestorovým usporiadaním – zástavba uličná kompaktná do 6 nadzemných podlaží, s koeficientom zastavanosti 0,8, s vytvorením verejnej zelene na pozemku, s dodržaním stavebnej čiary a stanoveného uličného profilu v zmysle grafickej časti ÚPN mesta Nitra. Dňa 19.9.2008 bolo na základe výsledkov začatého konania podľa §39 a §39a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp., a §4 vyhlášky 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytový komplex Popradská Nitra“ pod č. SP 13149/2008-009-Ing. Km zo dňa 19.09.2008 (právoplatné dňa 22.10.2008). Umiestnenie stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra, ktorá bola schválená uznesením MZ v Nitre č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5.2003. Mesto Nitra vydalo k predmetnej stavbe stavebné povolenie č. SP 5077/2009-005-Ing.Km. zo dňa 11.6.2009 (právoplatné dňa 15.7.2009), ktoré stratilo platnosť, nakoľko investor stavbu nezačal realizovať.

Dňa 1.7.2016 ÚHA vydal k žiadosti investora vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Bytový komplex Popradská Nitra“, p.č. 8600/2, 8598/1, k.ú. Nitra. ÚHA žiadal v stavebnom konaní posúdiť predloženú projektovú dokumentáciu s vydaným územným rozhodnutím ako aj posúdiť dodržanie funkčných a priestorových regulatív v zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad oznámením č. SP 13599/2017-002-Ing.Km, zo dňa 28.09.2017 oznámilo účastníkom konania – stavebníkovi, projektantom, vlastníkom pozemkov na ktorých bude stavba umiestnená, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – **stavby s veľkým počtom účastníkov konania**) **začatie stavebného konania verejnou vyhláškou.**

Mesto Nitra na základe žiadosti spoločnosti investora BI Invest s.r.o. vydalo stavebné povolenie č. SP 13599/2017-003-Ing.Km zo dňa 14.11.2017 a doručil ho účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania, pričom zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a ô 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Odbor stavebného poriadku MsÚ v Nitre vykonáva činnosti a vedie agendu všeobecného stavebného úradu pre zabezpečovanie výkonu prenesených úloh štátnej správy zverených v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp. Dňa 22.11.2017 bolo na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp., doručené odvolanie voči vydanému stavebnému povoleniu č. SP 13599/2017-003-Ing.Km. zo dňa 14.11.2017 na stavbu „Bytový komplex Popradská Nitra“, stavebníka spoločnosti BI Invest s.r.o., súčasťou ktorého bola aj „Petícia obyvateľov bytového domu na Zvolenskej ulici a rodinných domov dotknutých plánovanou výstavbou Bytového komplexu na Popradskej ulici v Nitre.“ Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného odvolania podaného účastníkmi konania, obyvateľmi bytového domu Zvolenskej ulici č. 18-32 a rodinných domov dotknutých predmetnou stavbou Bytového komplexu na Popradskej ulici v Nitre, v ďalšom kroku v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) upovedomí všetkých účastníkov konania o odvolaní. **Následne stavebný úrad predloží v súlade s § 65 ods. 1 zákona o správnom poriadku stavebné povolenie vrátane spisového materiálu na Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej správy, ako príslušnému nadriadenému správne orgánu na preskúmanie.**

K vyššie uvedenému Vám oznamujem, že do kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra, v zmysle § 18d ods. 3 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znp., sa nevzťahuje konanie v ktorom o právach, právom chránených záujmoch alebo o povinnostiach právnických alebo fyzických osôb obec rozhoduje v správnom konaní.

V odpovedi zo dňa 12.5.2008 na podané petície v r. 2008 (petícia pod por. č. 4/2008-pet. a 6/2008-pet.) Vám zo strany hlavného kontrolóra bolo oznámené, že cit.: „*Požiadavky na prepracovanie ÚPMN v lokalite ul. Popradská – Piešťanská môžu fyzické a právnické osoby predkladať útvaru hlavného architekta, pričom ich rozsah schvaľuje MZ.*“ Preto ak teraz petíciou požadujete cit.: „*upraviť regulatívny ÚPN mesta Nitra v lokalite Popradskej ulice tak, aby nová výstavba svojimi výškovými a zastavovacími parametrami zohľadňovala*

súčasný stav a charakter pôvodnej i novej rodinnej zástavby“ ste mohli iniciovať už niekoľko rokov.

Týmto považujem Vašu petíciu za vybavenú.

S odpoveďou na petíciu prosím v rámci 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

