



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA NITRY

ÚHK: 2/2018-pet.

Nitra, dňa 17.4.2018

Vec

Oznámenie o výsledku prešetrenia petície

V centrálnej evidencii petícií bola dňa 12.03.2018 pod č. 2/2018-pet. zaevidovaná petícia pod názvom „Petícia občanov mestskej časti Nitra – Zobor, proti projektu prestavby rodinného domu na Veltlínskej ulici č. 2, investorom NEULEK, s.r.o.“ s počtom 40 podpisov na petičných hárkoch, kde obyvatelia mestskej časti Zobor vyjadrili nesúhlas s tým, aby stavebný úrad mesta Nitra vydal územné a stavebné povolenie na prestavbu rodinného domu na Veltlínskej ulici č. 2, Nitra a to z dôvodu, že v prípade realizácie projektu, by na ploche existujúceho rodinného domu vzniklo 6 bytových jednotiek, čím by došlo k zvýšeniu počtu obyvateľov a s tým je spojené zvýšené dopravné zaťaženie, negatívne na ekologickú stabilizáciu územia ako i na priestorové požiadavky, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, zvýšenie hluku a vzniku odpadov.

Na základe výzvy na odstránenie nedostatkov v podanej petícii (zo dňa 16.3.2018, č.j. 60258/2018) boli dňa 21.03.2018 nedostatky v petícii odstránené. Dňa 27.03.2018 boli k podanej petícii, zo strany zástupcov, dodatočne doložené v počte 5 petičných hárkov na ktorých je spolu 62 podpisov.

Po vyžiadaní si stanovísk odborných útvarov Mestského úradu v Nitre a prešetrení petície Vám oznamujem nasledovné:

Útvar hlavného architekta Mestského úradu v Nitre (ďalej len ÚHA) vydal dňa 9.1.2018 vyjadrenie k investičnému zámeru (č. 20116/2017) k žiadosti spoločnosti NEULEK s.r.o. a priloženej dokumentácii, ktorá riešila prestavbu rodinného dvojdomu na Veltlínskej ul., v ktorom ÚHA nesúhlasí s predloženým zámerom a žiada dodržať podmienky vyplývajúce zo schváleného Územného plánu mesta Nitry a požiadaviek vyplývajúcich z Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. 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, a to z hľadiska urbanisticko-architektonického, najmä:

- investičný zámer musí rešpektovať zástavbu uličnú voľnú do 2 NP formou individuálnych rodinných domov s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,5$ vrátane spevnených plôch a chodníkov a dodržaním podielu plôch zelene na stavebnom pozemku, ktorý je vo vlastníctve stavebníka min. 50%;
- dodržať počet parkovacích miest v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 736110/Z1 pre rodinný dom a zabezpečiť parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov na vlastnom pozemku;
- dodržať odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a STN 734301;
- pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Prístupová komunikácia má nevyhovujúci parameter;

Predložený návrh rodinného domu nerešpektuje ani definíciu rodinného domu v zmysle STN 734301. Rodinný dom je budova so samostatným vstupom z verejnej komunikácie; môže mať najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Na opätovnú žiadosť spoločnosti NEULEK s.r.o. bolo dňa 23.2.2018 ÚHA vydané vyjadrenie k investičnému zámeru (č. 2136/2018), v ktorom ÚHA nesúhlasí s predloženým zámerom a k vydanému stanovisku zo dňa 9.1.2018 (č. 20116/2017) ďalej doplnil, že aj Výbor mestskej časti č. 6 – Zobor, Dražovce sa k stanovisku ÚHA prikláňa a žiada investora, aby predložil aj stanoviská všetkých dotknutých susedov. Tiež mu bolo odporúčané zachovať rodinný dvojdom (t.j. max. dve bytové jednotky), prípadne prestavbu celého objektu na rodinný dom s max. tromi bytovými

jednotkami v zmysle STN 734301. Pre odsúhlasenie investičného zámeru bolo investorovi odporúčané predložiť projektovú dokumentáciu, ktorá bude rešpektovať vyššie uvedené podmienky a podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitry a Vyhl. č. 532/2002 Z.z..

Vzhľadom k tomu, že investor dňa 15.02.2018 požiadal o prehodnotenie vydaného stanoviska ÚHA zo dňa 9.1.2018 pod č. 20116/2017, bola žiadosť aj s projektovou dokumentáciou postúpená na zasadanie komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť a opätovne aj na Výbor mestskej časti č. 6 – Zobor, Dražovce.

Členovia Výboru mestskej časti č. 6 – Zobor, Dražovce, na svojom zasadnutí konanom dňa 12.4.2018, sa oboznámili s investičným zámerom ktorý im na zasadnutí prezentoval zástupca spoločnosti NEULEK, s.r.o. a po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácii zistili nesúlad s deklarovávaným zámerom investora. Na zasadnutí VMČ sa zúčastnili aj zástupcovia podanej petície občanov mestskej časti Zobor a Dražovce. VMČ berie na vedomie predloženú petíciu so všetkými argumentmi a s jej obsahom.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť na svojom zasadnutí konanom dňa 9.4.2018 prerokovala žiadosť spoločnosti NEULEK, s.r.o. o prehodnotenie stanoviska ÚHA k investičnému zámeru, no vzhľadom na komisiu podanú petíciu obyvateľov mestskej časti Zobor, komisia zaujme stanovisko k predmetnej záležitosti až po obdržaní stanoviska z VMČ č. 6 Zobor, Dražovce, t.j. na zasadnutí komisie v 5/2018.

Odbor stavebného poriadku sa k predmetu petície vyjadril a uviedol, že nakoľko projektová dokumentácia obsahuje iba jeden rez uvedenou stavbou, stavebník musí doplniť PD o ďalšie rezy, z ktorých bude zrejmé, či ide o jednoduchú stavbu, kde stavebný úrad bude viesť konanie o zlúčenom územnom so stavebným konaním alebo bude viesť územné konanie a stavebné konanie. Pokiaľ stanovisko Útvaru hlavného architekta nebude kladné stavebný úrad nezačína konanie.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

K vyššie uvedenému Vám ďalej oznamujem, že do kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra, v zmysle § 18d ods. 3 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa nevzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy obec rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb. Svoje námietky a pripomienky si preto môžete uplatniť priamo v územnom príp. stavebnom konaní.

Týmto považujem Vašu petíciu za vybavenú.

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

S pozdravom

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