



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA NITRY

UHK: č.2/2019-pet.

Nitra, dňa 11.02.2019

Vec

Oznámenie o výsledku prešetrenia petície

Útvárom hlavného kontrolóra bolo dňa 24.01.2019 zaevidované v centrálnej evidencii petícií pod č. 2/2019-pet.. doručené podanie pod názvom „*petícia – podnet na preskúmanie legálnosti investičného zámeru – Polyfunkčná budova na Dolnočermánskej ul. v Nitre*“, v ktorom občania vyjadrili nesúhlas s predloženým investičným zámerom z dôvodu, že by došlo k porušeniu verejných záujmov a práv a právom chránených záujmov fyzických osôb v spojitosti so zmenou účelu stavby. Podaná petícia obsahovala nedostatky, ktoré boli odstránené dňa 31.01.2019. Celkový počet podpisov na petičných hárkoch spolu je 31.

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 vyžiadaní si stanoviska odborného útvaru Mestského úradu v Nitre Vám oznamujem nasledovné:

Útvar hlavného architekta vo svojom vyjadrení k predmetu petície uviedol, že dňa 15.10.2018 bola na Útvar hlavného architekta doručená žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „**Polyfunkčná budova na Dolnočermánskej ulici v Nitre**“ na pozemkoch p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemky **p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra** nachádzajú v lokalite funkčne určenej na **vybavenosť a doplnkovo bývanie, zástavba uličná kompaktná od 1.NP do 6.NP**.

Horeuvedenú žiadosť prerokoval na svojom zasadnutí dňa 25.10.2018 Výbor mestskej časti ČERMÁŇ a s výstavbou polyfunkčnej budovy nesúhlasil, nakoľko nie je v súlade s regulatívami ÚPN mesta Nitra. Dňa 14.11.2018 Útvar hlavného architekta žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru zo dňa 15.10.2018 zamietol, nakoľko navrhovaná stavba nespĺňa podmienku ÚPN mesta Nitra – zástavbu uličnú kompaktnú a z uvedeného dôvodu jej umiestnenie je v rozpore s ÚPN mesta Nitra.

Dňa 5.12.2018 bola na Útvar hlavného architekta doručená opakovaná žiadosť o vyjadrenie k **prepracovanému investičnému zámeru „Polyfunkčná budova na Dolnočermánskej ulici v Nitre**“ na pozemkoch p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra. K prepracovanej projektovej dokumentácii investičnému zámeru „Polyfunkčná budova na Dolnočermánskej ulici v Nitre“ na pozemkoch p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra sa dňa 5.2.2019 vyjadrila Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť a odporúča investorovi zabezpečiť vypracovanie urbanistickej štúdie lokality za podmienok, ktoré určí Útvar hlavného architekta.

Útvar hlavného architekta s predloženým prepracovaným investičným zámerom nesúhlasí nakoľko navrhovaná stavba nespĺňa podmienku ÚPN mesta Nitra – zástavbu uličnú kompaktnú a z uvedeného dôvodu jej umiestnenie je v rozpore s ÚPN mesta Nitra.

V zmysle záväznej časti ÚPN mesta Nitra bod 1.13.4 pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia na hlavných mestských urbanistických osiach Čermán je potrebné obstať a schváliť územný plán zóny.

Na základe odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Útvar hlavného architekta bude žiadať od stavebníka zabezpečiť vypracovanie urbanistickej štúdie danej lokality.

Urbanistická štúdia bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre posúdenie možnosti prestavby lokality na zástavbu uličnú kompaktnú od 1.NP do 6.NP a prerokovanie s vlastníkami dotknutých pozemkov.

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 Vašich možností oboznámiť aj ostatných občanov podpísaných pod petíciou. Zároveň Vám oznamujem, že výsledok vybavenia petície bude 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

