



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR
MESTA NITRY



ÚHK -3/2018-pet.

Nitra, dňa 03.05.2018

Vec: Oznámenie o výsledku prešetrenia petície

V centrálnej evidencii petícií bola pod číslom 3/2018-pet. zaevidovaná petícia obyvateľov Pieskovej ulice, za účelom požiadavky na realizáciu zmeny územného rozhodnutia pre plánovanú výstavbu polyfunkčného a obytného súboru budov na Pieskovej ulici v Nitre. Obyvatelia petíciou požadujú zmenu územného rozhodnutia vydaného na výstavbu polyfunkčných bytových domov na Pieskovej ulici, nakoľko v súčasnosti vznikli nové skutočnosti, ktoré nie sú v pôvodnom územnom rozhodnutí zohľadnené. Počet podpisov na podaných petičných hárkoch spolu je 73.

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

Mesto Nitra vydalo dňa 04.08.2010 pod č. SP 10342/2010-011-Ing.Ns rozhodnutie o umiestnení stavby pre stavbu (novostavbu): „Polyfunkčný komplex – Nitra, Piesková ul.“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2010, a obyvatelia podanou petíciou požadujú zmenu tohto vydaného územného rozhodnutia.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v § 41 rieši zmenu územného rozhodnutia a to tak, že stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

Zmena územného rozhodnutia sa vykonáva nahradením pôvodného rozhodnutia novým rozhodnutím. Dôvody jeho zmeny môžu byť rozmanité a uplatňovať ich môže jednak navrhovateľ a jednak z vlastného podnetu stavebný úrad. **Pri konaní sa postupuje obdobne ako pri riadnom územnom konaní.** Návrh na zmenu územného rozhodnutia sa prerokuje s tými istými účastníkmi konania, resp. s ich právnymi nástupcami a dotknutými orgánmi, ktorí sa zúčastňovali na pôvodnom konaní.

V zmysle § 35 ods. 1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. **Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností podľa osobitných predpisov a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi.** V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi. V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje:**

- meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa,
- predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia,
- zoznam všetkých známych účastníkov územného konania,
- druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a

iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb,

e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť,

f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú:

a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,

e) doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,

b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1:500);

c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,

d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,

e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,

f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,

g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiarnu ochranu vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,

h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,

i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane

- údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
 j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,
 k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,
 l) rozsah a usporiadanie staveniska.

Útvar hlavného architekta vo svojom vyjadrení k petícii uviedol, že neviduje žiadnu požiadavku o vyjadrenie k zmene územného rozhodnutia pre plánovanú výstavbu polyfunkčného a obytného súboru pod názvom „Polyfunkčný komplex – Nitra, Piesková ul.“. Odbor stavebného poriadku vo svojom vyjadrení k petícii uviedol, že mu nebola doručená žiadna žiadosť na uvedenú stavbu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že **k zmene vydaného územného rozhodnutia je nutné zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, ktorá je nevyhnutná pri územnom konaní.**

Obyvatelia podanou petíciou požadujú od stavebného úradu zmenu vydaného územného rozhodnutia Mesta Nitra zo dňa 04.08.2010 pod č. SP 10342/2010-011-Ing.Ns - Rozhodnutie o umiestnení stavby pre stavbu (novostavbu): „Polyfunkčný komplex – Nitra, Piesková ul.“ (právoplatné 31.08.2010), a v prípade návrhu na zmenu územného rozhodnutia (t.j. nahradenie pôvodného rozhodnutia novým rozhodnutím) o umiestnení stavby a o využití územia, je okrem iného nutný **súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo.**

Zabezpečenie potrebnej dokumentácie pri územnom konaní môže byť tiež realizované len v prípade schválenia finančných prostriedkov v rozpočte mesta Nitry, pričom konečné schválenie finančných prostriedkov na jednotlivé akcie je v právomoci poslancov mestského zastupiteľstva

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 uplatňovať 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 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

