



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR  
MESTA NITRY

UHK: č.3/2020-pet.

Nitra, dňa 25.03.2020

**Vec**

### **Oznámenie o vybavení petície**

Útvárom hlavného kontrolóra bolo dňa 13.02.2020 zaevidované v centrálnej evidencii petícií pod č. 3/2020-pet.. doručené podanie pod názvom „Petícia“, v ktorom občania podporujúci petíciu vyjadrili požiadavku na Mesto Nitra, aby nepovolil realizáciu stavby polyfunkčného objektu ul. Spišská na p.č. 62/1, k.ú. Mikov dvor. Podaná petícia obsahovala nedostatky, ktoré boli odstránené dňa 3.3.2020. Celkový počet podpisov na petičných hárkoch spolu je 66.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov je príslušný orgán verejnej moci povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície alebo od odstránenia jej nedostatkov.

Po vyžiadaní si stanovísk k predmetu podanej petície od odborných útvarov Mestského úradu v Nitre Vám oznamujem nasledovné:

Útvar hlavného architekta vo svojom vyjadrení k predmetu petície uviedol, že k investičnému zámeru „Polyfunkčný areál Spišská“ na pozemku p.č. 62/1 k.ú. Mikov dvor vydal vyjadrenie pod č. 18322/2019 zo dňa 6.11.2019. Vo svojom vyjadrení k investičnému zámeru uvádza, že predmetom zámeru polyfunkčných objektov „Spišská“ je výstavba rozdelená na 5 polyfunkčných objektov s počtom 171 garáží, 163 parkovacích miest na teréne.

Vo vyjadrení k investičnému zámeru tiež uvádza:

1. V ďalšom stupni PD možnosť napojenia inv. Zámeru na ul Dlhá žiadame preukázať kapacitným posúdením dopravy v širších územných súvislostiach podľa STN. Kapacitným posúdením preukázať vhodnosť typu navrhovanej križovatky.
2. V súvislosti s navrhovaným zámerom polyfunkčných objektov žiadame taktiež preukázať dodržanie záväzných regulatív ÚPN, koeficientu maximálnej zastavanosti pozemku vrátane spevnených plôch  $kz \leq 0,6$ .
3. Parkovacie miesta žiadame v max. nožnej miere integrovať do polyfunkčnej zástavby.
4. Navrhovanú cyklotrasu pozdĺž Selenca riešiť s prepojením na cyklotrasu Dlhá.
5. Pozdĺž cyklotrasy popri Selenca a pozdĺž komunikácie zo strany IBV požadujeme riešiť stromovú alej.
6. Vzhľadom k tomu, že pripravovaný zámer sa nachádza v kontakte s biokoridorom vodného toku Selenec, žiadame rešpektovať ekologické danosti lokality. V rámci stavby hľadať možnosti doplnenia o výstavbu vzrastlej líniovej zelene (stromov) formou aleje.
7. V ďalšom stupni PD predložiť samostatný projekt sadových úprav.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 06.08.2019 prerokovala a súhlasí s investičným zámerom - Novostavba polyfunkčných objektov ul. Spišská na p.č. 62/1 k.ú. Mikov dvor a odporučila v novom Územnom pláne mesta Nitra prehodnotiť funkčné využitie územia pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie je lokalita funkčne určená pre rozvoj vybavenostnej funkcie, formou voľnej uličnej zástavby do 4 NP, výška zástavby je limitovaná ochrannými pásmami letiska, nutné je rešpektovať VPS trasovanú vo východnom okraji pozemku.

**Vybavenostná zástavba:** na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

Odbor stavebného poriadku Mesta Nitra vo svojom vyjadrení k podanej petícii uviedol, že t.č. neviduje žiadny návrh na územné konanie k predmetnej stavbe „*Polyfunkčný areál Spišská*“ na pozemku p.č. 62/1 k.ú, Mikov dvor. a v prípade ak vlastník predmetnej nehnuteľnosti o to požiada bude stavebný úrad postupovať v konaní v súlade so stavebným zákonom.

Činnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, preto po podaní návrhu/žiadosti na umiestnenie stavby sa stavebný úrad zaoberá posúdením súladu navrhovanej stavby s platnými schválenými územnoplánovacími podkladmi, pričom stavebný úrad už nemá žiadnu právnu možnosť regulovať, či obmedzovať výstavbu alebo rozhodovať o vhodnosti umiestnenia stavieb. Stavebný úrad je podľa zákona povinný o podanom návrhu rozhodnúť, pričom skúma súlad stavby s územnoplánovacími dokumentmi. Stavebný úrad je oprávnený konať iba ak mu takáto povinnosť vyplýva z platného právneho predpisu t.j. stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok.

Požiadavku občanov smerujúcu k nepovoleniu realizácie plánovanej stavby na pozemku p.č. 62/1 k.ú. Mikov dvor a ponechanie na výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby rodinných domov je možné posudzovať pri schvaľovaní územného plánu mesta Nitra, kedy je pripomienkovanie návrhov pred schválením územného plánu otvorené aj pre všetky fyzické osoby.

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 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](http://www.nitra.sk).

S pozdravom

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