



Ing. Darina KESELYOVÁ

HLAVNÝ KONTROLÓR  
MESTA NITRY

ÚHK: č. 5/2019-pet.

Nitra, dňa 04.04.2019

Vec

### Oznámenie o výsledku prešetrovania petície

Útvárom hlavného kontrolóra bolo dňa 08.03.2019 do centrálnej evidencie petícií pod číslom 5/2019-pet. zaevidované doručené podanie pod názvom „*Petícia za koncepčné riešenie zahusťovania územných zón v meste Nitra rôznymi stavbami v zmysle ochrany verejného záujmu obyvateľov, spoločnosti a za vyjadrenie nesúhlasu so stavbou: „Nadstavba energobloku 226 a prestavby na bytový dom“ na pozemkoch p.č. 953, 858/1, ktorá je v rozpore s komunálnymi a verejnými záujmami obyvateľov v danej lokalite*“. Občania podanou petíciou, z dôvodu návrhu na ochranu ohrozeného verejného záujmu nesúhlasia s postupom mesta Nitra a príslušných odborov Mestského úradu v problematike koordinácie a riešenia zahusťovania územných zón a lokalít v meste výstavbou rôznych bytových a polyfunkčných stavieb. Žiadajú primátora mesta a poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre, aby nesúhlasili so zahusťovaním v dotknutej lokalite, ako aj aby rozhodli o návrhu na vytvorenie koncepčného riešenia zahusťovania územných zón v meste Nitra rôznymi stavbami v zmysle ochrany verejného záujmu obyvateľov, spoločnosti, a aby na základe petície začali konať. Celkový počet podpisov na petičných hárkoch spolu je 685.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov prešetrovaním petície sa zisťuje skutočný stav vecí, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Po vyžiadaní si stanovísk odborných útvarov Mestského úradu v Nitre Vám oznamujem:

**Útvar hlavného architekta Mesta Nitra** vo svojom vyjadrení k petícií uviedol, že podľa Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 190/2007-MZ zo dňa 21.06.2007 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007 prijaté uznesením č. 191/2007-MZ zo dňa 21.06.2007 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre sa pozemok „C“ KN č. 953 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne určenej na bývanie a doplnkovo vybavenosť, zástavba uličná kompaktná od 1. do 5. NP+ ustúpené podlažie. Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb sú stanovené nasledovne:

Pozemky funkčne určené pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (BV) – prevládajúca funkcia je trvalé bývanie s možnosťou umiestňovať vybavenostné funkcie pre obsluhu obyvateľov širšieho územia. Prevádzky s vybavenostnou funkciou vhodnou pre priestory bývania sú integrované do objektov bývania a nesmú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať funkciu bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

**a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie:** stavby pre trvalé a prechodné krátkodobé bývanie, byty v nebytových domoch so stanoveným minimálnym podielom bývania 60% celkovej plochy stavby s využitím parteru pre obchod a služby, obytná zeleň.

**b) Prípustné doplnkové funkčné využitie:** prevádzky obchodu a služieb, predškolské zariadenia a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, ambulantné zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, administratívne prevádzky, cirkevné zariadenia, zariadenia pre neorganizovaný šport, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, cyklistické komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, integrované spoločné garáže pre osobné automobily, líniové vedenia technickej infraštruktúry.

**c) Nepripustné funkčné využitie:** výroba priemyselná a poľnohospodárka, skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom na priestory bývania hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa,

autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa a pod.), prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolované rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Funkčná forma zástavby ÚPN: obytná zástavba, bývanie a doplnkovo vybavenosť - na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

**Odbor stavebného poriadku Mesta Nitra** vo svojom vyjadrení k podanej petícii uviedol, že stavebný úrad rozhoduje na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa ustanovení § 140a stavebného zákona, ktorým uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Dotknutými orgánmi v územnom konaní sú tie orgány, ktoré sú zodpovedné za špecifické odbory a činnosti pri ochrane verejných záujmov podľa osobitných predpisov. Súhlasy, záväzné posudky a stanoviská dotknutých orgánov sa vydávajú v rámci územného konania ako aj ďalších konaní podľa stavebného zákona pre stavebný úrad, ako stanoviská, ktorými je stavebný úrad viazaný a zahrnie ich do svojho rozhodnutia. Dotknuté orgány v konaniach podľa stavebného zákona predkladajú záväzné stanoviská, ktoré sa týkajú verejných záujmov a nie ich subjektívnych práv.

Oznámenie o začatí územného rozhodnutia spojeného s miestnym zisťovaním č.j. SP 20491/2018-003-Ing. Hu zo dňa 21.01.2019 bolo účastníkom konania doručené formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Nitra, na úradnej tabuli VMČ č. 2 – Staré mesto, a taktiež na internetovej stránke mesta Nitra, čo je štandardný postup doručovania pri veľkom počte účastníkov konania (t.j. obyvatelia 7 bytových domov + iní účastníci konania, podľa stavebného úradu sú veľký počet účastníkov konania).

Projektová dokumentácia danej stavby bola prístupná od 22.01.2019 do dňa ústneho rokovania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 12.02.2019.

Stavebný úrad v súlade s § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyzval navrhovateľa 2+2 s.r.o. so sídlom Pražská 2, Nitra, zastúpeného zástupcom: moravčík-schroner, s.r.o so sídlom Pražská 2, Nitra, výzvou č.j. SP 20491/2018-006-Ing.Hu zo dňa 13.02.2019 o doplnenie podania, na základe námietok podaných účastníkmi konania na ústnom konaní, zo dňa 12.02.2019 a zároveň podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní prerušil územné konanie na dobu určenú vo výzve. Navrhovateľ prevzal výzvu dňa 25.02.2019. Dňa 18.03.2019 a dňa 25.03.2019 navrhovateľ doplnil podanie. **Námietkami z ústneho konania, ktoré sa netýkali navrhovateľa, sa bude stavebný úrad zaoberať na ústnom konaní dňa 24.04.2019 a v územnom rozhodnutí.**

Dňa 7.3.2019 bolo na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku doručené podanie na preskúmanie rozhodnutia o prerušení konania č. SP 20491/2018-007-Ing. Hu. zo dňa 13.02.2019.

Dňa 11.03.2019 bol celý spisový materiál spolu so sprievodným listom č.j. SP 20491/2018/009-Ing. Hu. zo dňa 11.03.2019 zaslaný na Okresný úrad v Nitre na odbor výstavby a bytovej politiky za účelom preskúmania rozhodnutia mimo odvolacieho konania podľa § 65 správneho poriadku. Dňa 18.03.2019 bolo na mesto Nitra, odbor stavebného poriadku doručené stanovisko Okresného úradu v Nitre, odboru výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2019/019681-2 zo dňa 14.03.2019 v ktorom sa uvádza, že v danom prípade nie je možné uplatnenie postupu podľa § 65 ods. 1 správneho poriadku, t.j. že

**rozhodnutie, ktoré je právoplatné, môže z vlastného alebo iného podnetu preskúmať správny orgán najbližšie vyššieho stupňa nadriadený správne mu orgánu,** ktorý toto rozhodnutie vydal.

Stavebný úrad dňa 27.03.2019 vydal oznámenie o doplnení podkladov spísaných vo výzve SP 20491/2018-006-Ing. Hu. zo dňa 13.02.2019 formou verejnej vyhlášky a podľa ust. § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov oboznámil účastníkov konania, že **bol doplnený spisový materiál, do ktorého podkladov môžu nahliadnuť na ústnom konaní dňa 24.04.2019** a zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky k doplneným požadovaným dokladom môžu uplatniť najneskôr 4 pracovné dni po ústnom pojednávaní, t.j. do 30.04.2019 (vrátane), inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad vo vyjadrení tiež uviedol, že bude ďalej pokračovať v konaní, v zmysle stavebného zákona.

Chyby v konaní, ktoré by ovplyvnili výsledné rozhodnutie vo veci samej, je možné napadnúť podaním riadneho opravného prostriedku podľa ust. § 53 a § 54 správneho poriadku. S prípadnými pochybeniami v postupe Mesta Nitra ako stavebného úradu sa vysporiada odvolací orgán v prípade podania odvolania.

K vyššie uvedenému Vám ďalej oznamujem, že procesy povolenia, resp. nepovolenia stavby patria kompetenčne do pôsobnosti príslušného stavebného úradu v rámci preneseného výkonu štátnej správy. V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, si Vám dovoľujem poukázať na to, že do rozsahu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra, v zmysle § 18d ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa nevzťahuje konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy obec rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, t.j. z kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra je vylúčená rozhodovacia činnosť obce v správnom konaní. Správne konanie je procesný postup upravený zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Ide o zákonom upravený postup, v ktorom správny orgán (obec) rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach v oblasti verejnej správy. Tento procesný postup má zavedené vlastné kontrolné mechanizmy, ktorými je zabezpečená kontrola zákonnosti a vecnej správnosti individuálnych správnych aktov. Zasahovanie hlavného kontrolóra do správnych konaní by bolo nesystémovým krokom a z uvedených dôvodov je vylúčená pôsobnosť hlavného kontrolóra v tejto sfére činnosti samosprávy.

S predmetom podanej petície a požiadavkami, ktoré sú v nej uvedené boli oboznámení primátor mesta Nitra ako aj poslanci mestského zastupiteľstva a to na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre (bod Diskusia), ktoré sa uskutočnilo dňa 21.03.2019. Mestské zastupiteľstvo v Nitre k podanej petícií neprijalo žiadne uznesenie.

Týmto považujem petíciu za vybavenú.

S odpoveďou na petíciu prosím v rámci Vašich 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 Nitra - [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk).

S pozdravom

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