

K bodu: Správa o žiadosti MH Invest, s.r.o. na obstaranie zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa **11. 06. 2020**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre
u k l a d á

- b) útvaru hlavného architekta
zabezpečiť proces obstarania zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra

K: MZ

II.

Plnenie:

V zmysle schváleného uznesenia č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 útvár hlavného architekta v spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečili finančné prostriedky na obstaranie zmien a doplnkov č. 7 vo výške 9950,- euro, presunom rozpočtových prostriedkov v rámci schválených výdavkov v rozpočte Mesta Nitry na rok 2019 v kapitole: Útvár hlavného architekta z nedočerpaných výdavkov.

Útvár hlavného architekta (ďalej len ÚHA) v spolupráci s referentom pre verejné obstarávanie začal zabezpečovať výber spracovateľa návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra v rámci prípravných prác.

V rámci prípravných prác boli zhromaždené územnoplánovacie podklady o stave územia a jeho rozvojových zámeroch a obmedzeniach, ktoré rozvoj územia limitujú, vypracované územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, investičné zámery predložené žiadateľom spoločnosťou MH Invest a inými fyzickými a právnickými osobami, ktorý sa podieľajú na využívaní územia.

Na základe rozboru a vyhodnotenia získaných podkladov v procese prípravných prác bol Ing. arch. Viktorom Šabíkom, AA, hlavným architektom mesta Nitra predložený materiál č. 232/2019 – Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 – MZ zo dňa 25. 4. 2019 Mestskému zastupiteľstvu v Nitre s informáciou, že požiadavka spoločnosti MH Invest má charakter zásadnej koncepcnej zmeny v dopravnom riešení, čo v priemete súvisí s posúdením dopadu na dopravnú koncepciu mesta, ako aj s prehodnotením (zmenou) funkčného využitia kontaktných plôch (pozemkov) pre ktoré sú na meste evidované už pripravené zámery a spracované územnoplánovacie podklady a dokumentácie stavebného využitia (UŠ Párovské lúky, ÚPNZ Šindolka I., DUR IBV Prvosienkova ulica). Mesto Nitra musí posúdiť dopad na vyvolané zmeny schválených a pripravovaných zámerov.

Z vyššie uvedených dôvodov Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 6. 2019 pozastavilo proces obstarania zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra a uložilo hlavnému architektovi zabezpečiť komplexné posúdenie návrhu riešenia križovatky Šindolka - Prvosienková ulica na ceste I/ 64 a súvisiacich stavieb a ich vplyv a dopad na širšie prostredie lokality a pripravované zámery s termínom do 31. 10. 2019.

Uvedený materiál bol vypracovaný spoločnosťou AF-CITYPLAN s.r.o. na základe dopravného modelu z projektu PUM Nitra (10/2018). Vypracovaná štúdia hodnotí a kapacitne posudzuje dopravu v sledovanom území s výhľadom prognózných intenzít do roku 2040 pre jednotlivé varianty predmetnej križovatky.

Vypracovaná dokumentácia bola predložená na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6. 02. 2020 a mestské zastupiteľstvo bolo oboznámené so závermi a odporúčaniami spracovateľa:

Variant svetelne riadenej križovatky kapacitne vyhovuje dopravnému zaťaženiu pre rok 2040 s predpokladaným dokončením rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64.

V prípade dopravného zaťaženia oboch posudzovaných scenárov je vyhovujúci variant mimoúrovňovej križovatky, pričom variant mimoúrovňovej križovatky bez rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64 je z pohľadu tvorby kolón označený za vyhovujúci, s upozornením úpravy susednej križovatky R1a a komunikácie I/64, kde by bolo nutné optimalizovať spôsob odbočenia a pripojenia.

ÚHA v spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečuje presun finančných prostriedkov vyčlenených v roku 2019 na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie v rozpočtovej kapitole útvaru.

Mesto Nitra začalo obstaranie Nového územného plánu mesta Nitra v 2. polroku 2019 etapou prípravných prác podľa § 19 b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). V rámci prebiehajúcich prípravných prác bolo Mestu Nitra dosiaľ doručených a na ÚHA zaevidovaných 106 žiadostí o zmenu platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Dňa 26. 02. 2020 obdržal ÚHA stanovisko k riešeniu dopravy v Nitre od Združenia architektov Nitry – ZAN so sídlom Farská 1312/35, Nitra (vid'. príloha).

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií doručil Mestu Nitra dňa 14. 02.2020 „Oznámenie o začatí stavebného konania s upustením od miestneho zisťovania ústneho pojednávania“ pre stavebné objekty stavby - Príprava strategického parku Nitra:

- SO A 051 Vegetačné úpravy križovatka Šindolka
- SO A 101 Mimoúrovňová križovatka Šindolka
- SO A 201 Most na ceste I/64 v križovatke Šindolka
- SO A301 Protihlukové steny pozdĺž cesty I/64 vľavo
- SO A671 Informačný systém – stavebná časť
- SO A 671.1 Informačný systém technologická časť

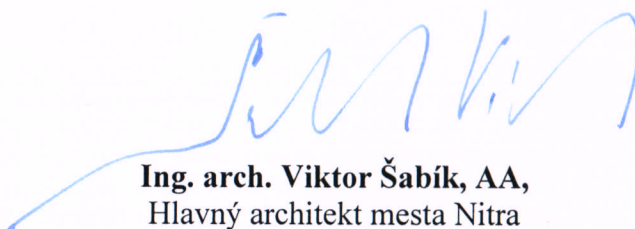
Mesto Nitra ku konaniu zaslalo stanovisko pod č. ÚHA 3568/2020 zo dňa 5. 03. 2020 v ktorom formulovalo požiadavky a návrhy riešenia k zosúladieniu stavby s urbanistickou a dopravnou koncepciou stanovenou Územným plánom mesta Nitra.

Dňa 6. 04. 2020 doručil Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Mestu Nitra stavebné povolenie č. spisu OU-NR-OCDPK- 2020/004963 zo dňa 30. 03. 2020, ktorým povolil predmetnú stavbu.

Vzhľadom na vyššie uvedené ÚHA odporúča riešiť dopravnú koncepciu v lokalite mestského centra Šindolka komplexne v rámci obstarania **Nového** územného plánu mesta Nitra. Z uvedeného dôvodu navrhujeme predmetné uznesenie v bode b) vypustiť z kontroly.

Uznesenie v bode b) navrhujeme vypustiť z kontroly.

Vypracovali: Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent referátu urbanizmu a architektúry
Ing. Matúš Maruniak, odborný referent referátu dopravného urbanizmu
a inžinieringu



Ing. arch. Viktor Šabík, AA,
Hlavný architekt mesta Nitra

Nitre dňa 21. 05. 2020