



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Marek Hattas primátor mesta Nitra</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>548/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Správa o doručenej požiadavke o obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra – rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra.</b>
<b>Spracovateľ:</b>	<b>Ing. arch. Viktor Šabík, AA hlavný architekt mesta Nitra</b>
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anton Kondrla, referent urbanizmu a architektúry
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MMZ</b>	<b>29. 06. 2020</b>
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	23. 6. 2020

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<b>„na osobitnej strane“</b>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

Správu o doručenej požiadavke o obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra

**s c h v a ľ u j e**

obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra, s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie

**u k l a d á**

hlavnému architektovi mesta

v spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu, odborom verejného obstarávania a s odborom služieb úradu zabezpečiť potrebné náležitosti a proces obstarania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra

**Správa**  
**o doručenej požiadavke o obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I.,**  
**Nitra – lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu**  
**č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra.**

Mestu Nitra bola dňa 9. 06 2020 doručená žiadosť **Združenia občanov mestskej časti Nitra – Janíkovce**, Pri Dolci 3479/18, 949 07 Nitra – Janíkovce o obstaranie Územného plánu zóny Nitra - Janíkovce nad Hlavnou ulicou, Rabčekovou a Golianovskou ulicou rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra.

Žiadosť Združenia občanov mestskej časti Nitra – Janíkovce tvorí prílohu č. 1 materiálu. Rozsah územia zóny, ktorý bude predmetom riešenia je rámcovo znázornený v grafickej prílohe č. 2 materiálu.

Predmetné lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD v k.ú Veľké Janíkovce tvoria plochy pôdneho fondu Územným plánom mesta Nitra funkčne určené pre novú výstavbu s funkciou bývania vo forme individuálnej bytovej výstavby v I. etape možného stavebného využitia. Predmetné plochy sú čiastočne zastavané rodinnými domami.

Pre možnosť obstarania územného plánu zóny musia byť splnené podmienky podľa § 12 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje:

- a) obstarat' územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,
- b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

V záväznej časti Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č.6, v kapitole I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 1.13.5 je stanovené: „Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny pre PFCelky Horné a Dolné Krškany Párovské Háje , **Janíkovce**. V záväznej časti Územného plánu mesta Nitra v kapitole II. **Verejnoprospešné stavby** je stanovená verejnoprospešná stavba v oblasti cestnej dopravy nachádzajúca sa v území navrhovanom na riešenie pod č. 1.57 – Rozšírenie Golianovej ulice.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 149/2020 – MZ zo dňa 18. 06. 2020 uložilo útvary hlavného architekta o.i vypracovať

1.A Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Veľké Janíkovce, Nitra – lokalita Hlavná, Rabčeková a Golianovská (severovýchodná časť MČ Janíkovce) vrátane spracovania územnoplánovacích podkladov – urbanistickej štúdie danej lokality, vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie so zapracovaním protipovodňových požiadaviek s podmienkou, že žiadateľ (združenie občanov Nitra – Janíkovce severovýchod) zabezpečí a zafinancuje vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

1.B V spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu, odborom verejného obstarávania a s odborom služieb úradu zabezpečiť potrebné náležitosti a proces obstarania Územného plánu zóny MČ Janíkovce – lokalita ulíc Hlavná, Rabčekova a Golianovská (severovýchodná časť MČ Janíkovce).

2. Odborné stanovisko k návrhu plnenia záväznej časti Územného plánu mesta Nitra bod 1.13 ... obstarat' a schváliť Územný plán zóny ....pre celú MČ Janíkovce. Termín plnenia, návrh na rozpočet.
3. Predložiť Informatívnu správu o stave, funkčnosti a majetkových pomeroch vo vzťahu:
  - k protipovodňovému systému v MČ Janíkovce a návrhy na optimalizáciu a sfunkčnenie protipovodňového systému v MČ Janíkovce
  - k prístupovým cestám do rozvojových lokalít 37, 37a, 38, CD
  - k poľným cestám podľa zvykového práva v MČ Janíkovce a návrhy na optimalizáciu a sfunkčnenie týchto ciest

T: predložiť na najbližšie MZ v Nitre (riadne alebo mimoriadne MZ, ktoré bude skôr)

Predložený materiál rieši potrebné náležitosti k obstaraniu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny v zmysle bodu 1. A a 1. B uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 149/2020 – MZ zo dňa 18. 06. 2020.

Odborné stanovisko k bodu 2. a informatívna správa k bodu 3. uznesenia 149/2020 – MZ vzhľadom na potreby získania informácií a podkladov od dotknutých orgánov, organizácií prípadne odborov MsÚ v Nitre budú predložené na zasadnutie mestského zastupiteľstva 10. 09. 2020.

## Dôvodová správa

Podľa § 17 ods.1) stavebného zákona orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Územné plány obcí a územné plány zón sa obstarávajú vždy na výstavbu nových obcí, na umiestnenie verejnoprospešných stavieb a na podstatnú prestavbu, dostavbu alebo asanáciu existujúcich obcí alebo ich častí s cieľom zlepšiť životné prostredie, zabezpečiť ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj.

Podľa § 17 ods. 2) zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu

- a) z vlastného podnetu
- b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí
- c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb

Podľa § 19 stavebného zákona náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb., ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

**Posúdenie podnetov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutie o obstaraní je výlučnou kompetenciou orgánu územného plánovania - Mesta Nitra.**

Združenie občanov mestskej časti Nitra- Janíkovce, Pri Dolci 3479/1B, 949 07 Nitra –Janíkovce

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		<u>Adresát:</u>	- mesto Nitra
Nitra 09.06.2020m:	- 9 -06- 2020		
Evidenčné číslo: 1/ 116983	Číslo spisu: 8550/20		
Prílohy/listy:	Vybavuje: h'		

## Žiadosť o obstaranie územného plánu zóny v mestskej časti Nitra-Janíkovce

Žiadame o schválenie obstarania územného plánu zóny pre lokalitu Nitra- Janíkovce nad Hlavnou ulicou, Rabčekovou a Golianovskou. V UPN Nitra sú to priestorovo-funkčné celky CD, 37, 37a, 37b.viď **príloha č.1.**

Na zasadnutí občanov bývajúcich v tejto lokalite nám firma K2 ateliér, s.r.o. ponúkla odborné služby v oblasti územného plánovania. Zaviazala sa o sponzorské spracovanie územnoplánovacích podkladov (urbanistickej štúdie) a územného plánu zóny.

V zmysle uzáverov VMČ Chrenová, Janíkovce z dňa 24.4.2019 už boli tieto služby o spoluprácu ponúknuté ing.arch. R.Kočajdom a adresované na UHA. Viď. **príloha č.2.**

### odôvodnenie žiadosti :

Sme vlastníci pozemkov a skolaudovaných rodinných domov v mestskej časti Nitra- Janíkovce. Ku svojim rodinným domom sme dlhodobo mohli chodiť až do 02.10.2019, kedy na jednej časti **zvykovo užíwanej ceste pri Dolci** si vlastníčka pozemku CKN-1061/207 vysypala stavebnú suť a neskôr postavila unimobunku a takto nám zamedzila prístup k skolaudovaným rodinným domom a pozemkom v aktívnom poľnohospodárskom využívaní.

V 26.3.2019 sme žiadali mesto Nitra o spracovanie urbanistickej a dopravnej štúdie na vyriešenie viacerých nepriaznivých dopravných vstupov a situácie, ktorá tu po ROEP-e (2009) nastala vplyvom nedostatočnej regulácie a nečinnosti mesta Nitra v dôležitých územnoplánovacích a iných stavebno- technických nedôsledností, ktorých vyvrcholenia sme v súčasnosti svedkami.

Jediné, čo my občania mesta Nitra v tejto situácii môžeme robiť, je navrhnúť mestu Nitra našu spoluúčasť na veci, ktorú má mesto Nitra vo svojej záväznej časti už 17 rokov, a síce, spoluúčasť na obstaraní územného plánu zóny v danej lokalite, kde my bývame bez príjazdu do našich skolaudovaných rodinných domov.

Vopred ďakujeme za kladné vybavenie žiadosti

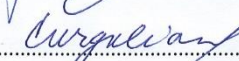

Dolupodpísaní občania mestskej časti Nitra- Janíkovce

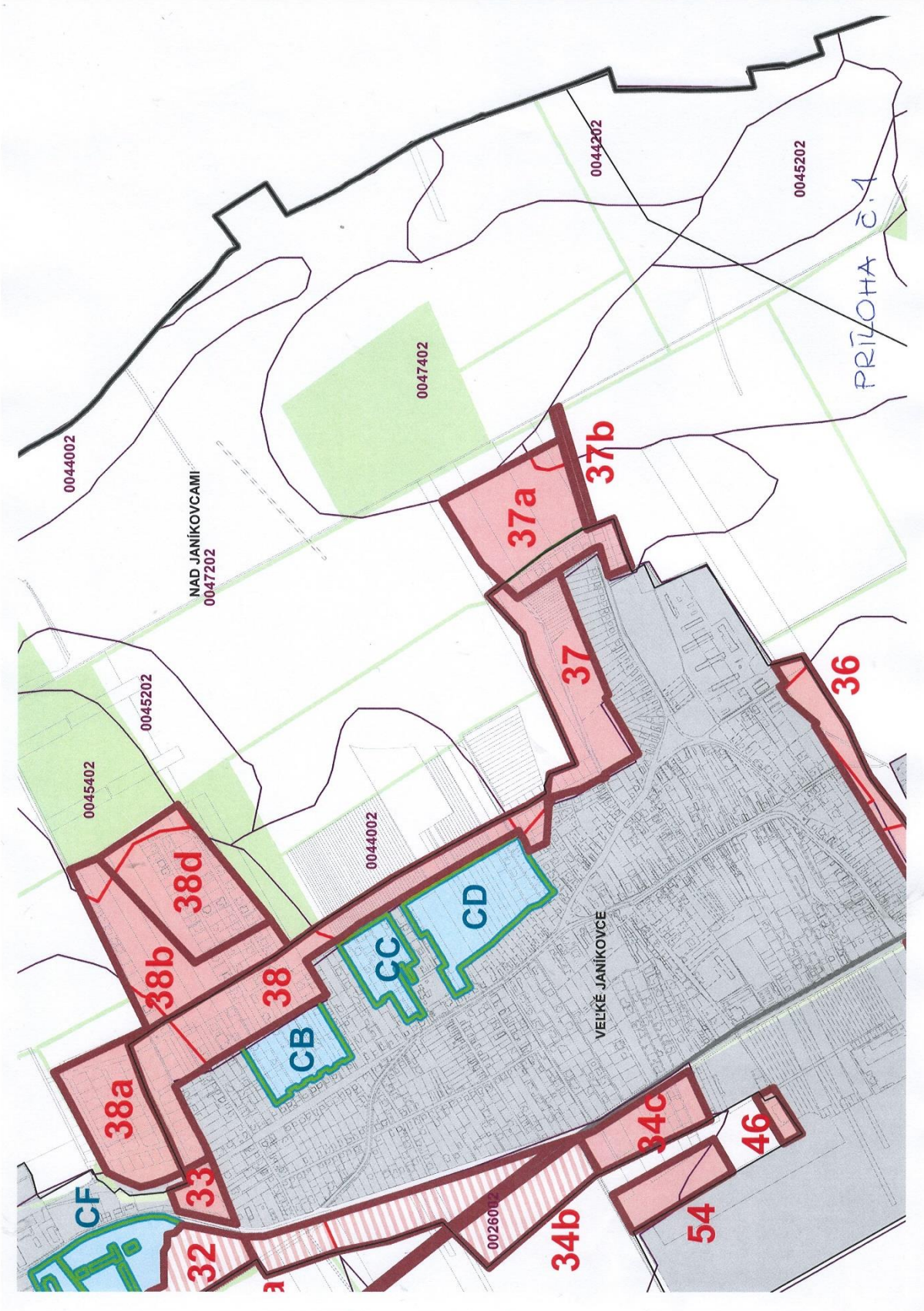
### prílohy:

príloha č.1 -výrez z UPN mesta Nitra

príloha č.2 -zápis z prerokovania VMČ Chrenová, Janíkovce

Žiadosť o obstaranie územného plánu zóny v mestskej časti Nitra-Janíkovce

Matúš Braun	
Veronika Braunová	
Jaroslav Čurgali	
Gabriela Čurgaliová	
Stanislav Vričan	
Ing. Lucia Vričan	
Vladimír Miškovič	
Zdenka Miškovičová	
Stanislav Krajčo	
Ján Milo	
Ing. DIDA Vladimír	
Ing.arch. Rastislav Kočajda	
Ing.arch. Miroslava Kočajdová	
Ing. Martin Schubert	





## Výbor mestskej časti Chrenová, Janíkovce

V Nitre dňa 03. 05. 2019

**ÚHA**  
**MsÚ Nitra**  
**Štefánikova 60**  
**950 06 Nitra**

Vec: Žiadosť vo veci vypracovania urbanistickej (zastavovacej a dopravnej štúdie)

*VMČ na svojom zasadnutí dňa 24.4.2019 prerokoval žiadosť od obyvateľov mestskej časti Nitra – Janíkovce v zastúpení pána Kočajdu vo veci vypracovania urbanistickej (zastavovacej a dopravnej štúdie) v Janíkovciach a prijal nasledovné uznesenie.*

Žiadosť od obyvateľov mestskej časti Nitra – Janíkovce v zastúpení pána Kočajdu vo veci vypracovania urbanistickej (zastavovacej a dopravnej štúdie) v Janíkovciach, lokalita nad Hlavnou ulicou, Rabčekomou a Golianovskou. Nakoľko v Janíkovciach v súčasnej dobe vznikol a stále vzniká zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov a prichádza k parcelizácii nových budúcich stavebných pozemkov bez koncepcie dopravného napojenia na sieť existujúcich komunikácií. Pán Kočajda upozorňuje na to, že ÚPN mesta Nitry nerieši parametre dopravného napojenia jednotlivých lokalít (37, 37A, 38, CB, CC, CD), preto je potrebný podrobnejší stupeň spracovania, hlavne dopravné napojenie na sieť miestnych komunikácií vhodných parametrov v zmysle STN.

**Uznesenie:** VMČ žiadosť prerokoval a odporúča ÚHA aby dal investorovi do podmienok vypracovať urbanistickú štúdiu (zastavovacej a dopravnej štúdie) v danej lokalite v zmysle ÚPN.

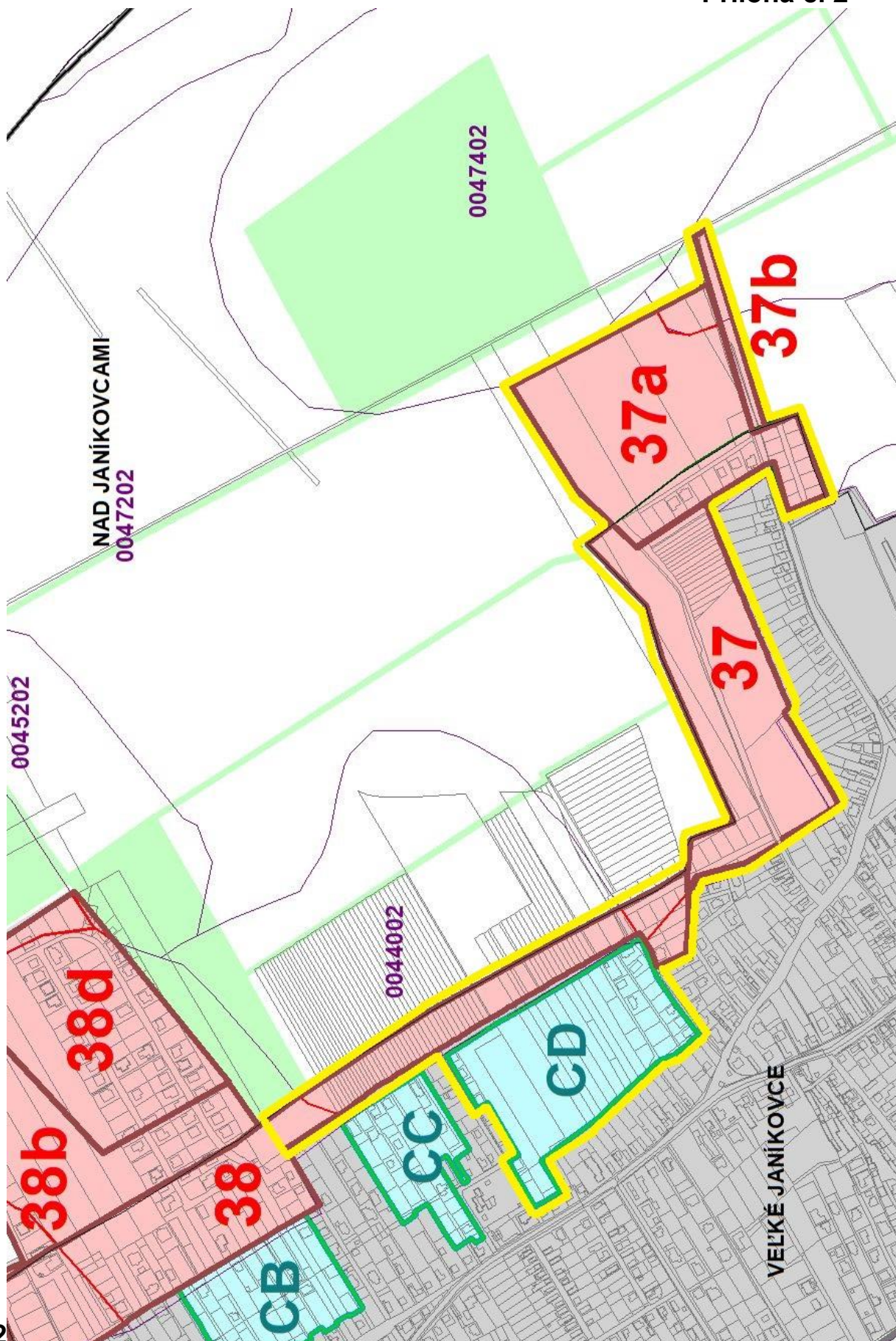
VMČ prerokoval žiadosť pána Kočajdu o spolupráci a odstupuje to na riešenie ÚHA.

S pozdravom

JUDr. Filip Barbarič, MPH. v.r.  
predseda VMČ č. 7

Za správnosť: Ing. Ľubica Gráfová  
sekretárka VMČ

Na vedomie: Ing. arch. Rastislav Kočajda, Hanácka 15, 949 07 Nitra  
Ing. Martin Schubert, Hanácka 13, 949 07 Nitra



2