



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Marek Hattas primátor mesta Nitra</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>677/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Informatívna správa o doručenej ponuke spoločnosti Stavabbas, s.r.o., Kocel'ová 8, Nitra podieľať sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., 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 ÚHA
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	19. 11. 2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	04. 11. 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**

Informatívnu správu o doručenej ponuke spoločnosti Stavabbas, s.r.o., so sídlom Kocel'ová 8, Nitra podieľať sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra

### **s ú h l a s í**

s podieľaním sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra s podmienkou, že žiadateľ spoločnosť Stavabbas, s.r.o., pred samotným verejným obstarávaním na výber spracovateľa uhradí na účet Mesta Nitra náklady na dopracovanie 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 dopracovania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra

## Informatívna správa

### **o doručenej ponuke spoločnosti Stavabbas, s.r.o., Kocel'ová 8, Nitra podieľať sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra**

Spoločnosť Stavabbas, s.r.o., so sídlom Kocel'ová č. 8, 949 01 Nitra, IČO: 36701181, IČ DPH : SK2022282515 svojou žiadosťou zo dňa 21. 10. 2020 o poskytnutie informácie, možnosť zúčastniť sa prerokovania zmien „ Územný plán zóny Šindolka I., navrhuje obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie Mestu Nitra „ **prefinancovať celú predpokladanú časť nákladov, ktorá vzíde z verejného obstarávania na spracovateľa návrhu Územného plánu zóny Šindolka I.**“

Spoločnosť svoju ponuku odôvodňuje zámerom zrýchlenia procesu obstarávania a realizácie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Riešenie navrhuje formou trojstrannej zmluvy medzi Mestom Nitra, spracovateľom a spoločnosťou Stavabbas, s.r.o. ( príloha č. 1 - žiadosť spol. Stavabbas, s.r.o., zo dňa 21. 10. 2020).

V súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra ( ďalej len ÚPNZ – Šindolka I.) útvár hlavného architekta zabezpečil vypracovanie „Návrhu územného plánu zóny Šindolka I., Nitra“ a jeho prerokovanie s vlastníkami pozemkov riešenej zóny, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania a verejnoprospešné stavby.

Na základe výsledkov prerokovania s vlastníkami pozemkov a výboru mestskej časti v riešenej zóne bol spracovateľovi dokumentácie daný pokyn na zapracovanie dohodnutých úprav návrhu územného plánu zóny, vyplývajúcich z ich námietok a požiadaviek. Jednalo sa o požiadavky týkajúce sa prehodnotenia stavebnej štruktúry v prospech samostatne stojacich rodinných domov, dopravného napojenia protiľahlého kontaktného územia pod Lupkou.

Následne útvár predložil návrh územného plánu zóny k zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad v Nitre – odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy na podklade uskutočneného zisťovacieho konania vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2015/017018-014, v ktorom konštatoval, že navrhovaný strategický dokument sa nebude ďalej posudzovať .

V súvislosti s pripravovanou investíciou „Vybudovanie strategického parku Nitra“, bolo Mesto Nitra vyzvané dňa 28. 08. 2015 k pozastaveniu priebehu obstarania územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, spoločnosťou MH Invest, s.r.o, ktorá zabezpečovala prípravu územia pre vybudovanie strategického parku na základe poverenia Ministerstva hospodárstva SR.

Dôvodom bola príprava rekonštrukcie cesty I/64 Nitra – Dražovce, I. etapa v úseku medzi stavbou: „ Príprava strategického parku Nitra, fáza I.“ a existujúcou mimoúrovňovou križovatkou ( MÚK) Topoľčianska na R1A, s dopravným napojením v križovatke Šindolka., s odôvodnením, aby vyhovovali výhľadovým dopravným nárokom.

Na podklade právoplatného stavebného povolenia na stavbu: „ Príprava strategického parku Nitra“, vydaného rozhodnutím Okresného úradu v Nitre , odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra pod č. OU-NR-OCDPK – 2020/004963 zo dňa 30. 03. 2020, začala realizácia stavby.

Na základe rozboru a vyhodnotenia podkladov – (PD realizovanej stavby -Mimoúrovňová križovatka Šindolka, protihlukové opatrenia, inžinierske siete a pod.) vo väzbe na pôvodne vypracovaný návrh ÚPD, realizované zmeny v dopravnom riešení vyvolali potrebu prepracovať Návrh ÚPNZ – Šindolka I., z hľadiska funkčného využitia, priestorového usporiadania, dopravného riešenia najmä kontaktných plôch (pozemkov) s objektom – SO A 101 - Mimoúrovňová križovatka Šindolka.

### **Predpokladané náklady na dopracovanie ÚPNZ – Šindolka I**

#### A/ vyhotovenie návrhu ÚPNZ na nové prerokovanie (3 sady)

- príprava a aktualizácia podkladov
- zapracovanie novej dopravnej stavby mimoúrovňovej križovatky a štvorpruhovej komunikácie na ceste I/64
- prepracovanie návrhu využitia územia v styku s cestou I/64
- prepracovanie dopravného návrhu
- prepracovanie návrhu technickej infraštruktúry
- úpravy vyvolané zmenou majetkových pomerov v riešenom území
- 

#### B/ súčinnosť pri prerokovaní konaní a úprava návrhu v zmysle vyhodnotených pripomienok

#### C/ vyhotovenie čistopisu ÚPNZ po schválení ( 3 sady)

#### **Predbežná kalkulovaná cena (bez DPH)**

- za zmenu a vyhotovenie nového návrhu ( 3 sady).....	15 000.- €
- za účasť v prerokovaní konaní a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok .....	1 200.- €
- za úpravu a vyhotovenie návrhu na schvaľovanie .....	2 000.- €
- za vyhotovenie čistopisu ÚPNZ po schválení (3 sady) .....	8 000.- €
<b>Spolu</b>	<b>26 200.- €</b>
<b>DPH - 20%</b> .....	<b>5 240.- €</b>
<b>cena s DPH</b> .....	<b>31 440.- €</b>

V cene nie sú kalkulované náklady na činnosť obstarávateľa – osoby oprávnenej pre obstarávanie ÚPD. Túto činnosť zabezpečí Mesto Nitra prostredníctvom zamestnanca útvaru hlavného architekta.

Materiál č 677/2020 bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 3. 11. 2020.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre o d p o r ú č a Mestskému zastupiteľstvu v Nitre s ú h l a s i ť s podieľaním sa spoločnosti Stavabbas, s.r.o., na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra podľa predloženého návrhu uznesenia.

## **Dôvodová správa**

Útvar hlavného architekta v rozpočtovej kapitole pre rok 2020 nemá schválené finančné prostriedky na dopracovanie ÚPNZ – Šindolka I., Nitra. Predpokladané náklady boli útvárom zahrnuté do návrhu rozpočtu Mesta Nitra na rok 2021.

Podľa § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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.

Využívanie tohto ustanovenia o podieľaní sa na financovaní obstarávania neovplyvňuje povinnosti obstarávateľa a rozhodnutie o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie prípadne jej zmeny alebo doplnku je výlučne v jeho kompetencii. Obstarávateľ posudzuje, či ide o výhradnú potrebu a či bude požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov na obstaranie.



Stavabbas, s.r.o., sídlo: Kocel'ova č. 8, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181,  
IČ DPH: SK2022282515, tel. číslo: 0911 258725

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 22. 10. 2020

Evidenčné  
číslo: 1/

152 004

Číslo  
spisu:

15544/20

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Referát urbanizmu a architektúry  
Štefánikova trieda č. 60  
949 01 Nitra

V Nitre, 21.10.2020

Prílohy/ listy: Vybavuje:  
**Vec: Žiadosť o poskytnutie informácie, možnosť zúčastniť sa prerokovania zmien  
„Územný plán zóny Šindolka I“ – nové podanie**

Žiadateľ **Stavabbas, s.r.o.**, so sídlom Kocel'ova č. 8, 949 01 Nitra, vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zobor, zapísaných na LV č. 4744, Vám dňa 02.10.2020 zaslal list o poskytnutie informácií o pripravovanej zmene, resp. úprave návrhu **Územný plán zóny Šindolka I.**

Dňa 09.10.2020 sme od Vás obdržali odpoveď listom č. 14398/2020, kde ste nás informovali o príprave obstarania Návrhu ÚPNZ Šindolka I na rok 2021. Zároveň ste nám oznámili, že beriete na vedomie našu ponuku prefinancovania časti nákladov (10.000 EUR.-) na realizáciu predmetnej zmeny návrhu Územný plán zóny Šindolka I. a túto našu ponuku postupujete na prerokovanie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa uskutoční dňa 03.11.2020.

Zároveň sme obdržali od Vás informáciu, že Vami predpokladané (odhadované) náklady na spracovanie návrhu Územný plán zóny Šindolka I sú vo výške 31.450.- EUR s DPH.

Vzhľadom na to, že mesto Nitra má obmedzené financie na podobné projekty a predovšetkým vzhľadom na časovú tieseň, (keďže tieto prostriedky budú schvaľované až na rok 2021) Vám v mene našej spoločnosti ako väčšinového vlastníka predmetných pozemkov **navrhujeme** prefinancovať celú predpokladanú časť nákladov, ktorá vzíde z verejného obstarávania na spracovateľa návrhu Územného plánu zóny Šindolka I. Z pohľadu našej spoločnosti sa jedná o nemalé finančné prostriedky, rozhodli sme sa tak pre zrýchlenie celého procesu obstarania a realizácie ÚPNZ. Ak prijmete našu ponuku, navrhujeme riešenie formou trojzmluvy medzi Mestom Nitra, spracovateľom ÚPNZ a našou spoločnosťou.

Ak by ste s našou ponukou súhlasili a zároveň ju odsúhlasili na spomínanej Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 03.11.2020, mohol by sa v priamej nadväznosti naštartovať samotný proces výberu spracovateľa návrhu Územný plán zóny Šindolka I formou VO, a tým pádom aj zrýchliť uvedený proces ÚPNZ, ktorý by nemusel čakať na schvaľovanie financií na rok 2021.

Za kladné vybavenie nášho listu vopred ďakujeme.

S pozdravom

**Stavabbas**

Stavabbas s. r. o.  
Kocel'ova 8, 949 01 Nitra  
IČO:36701181 IČ DPH: SK2022282515

Ing. Chalid Abbás - konateľ