

K bodu: Diskusia

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva **9. 09. 2021**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

u k l a d á

útvary hlavného architekta

1.A Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Veľké Janíkovce – lokalita ulíc Hlavná, Rabčekova 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 zónypre celú MČ Janíkovce. Termín plnenia, návrh na rozpočet.

3. Predložiť Informatívnu správu o stave, funkčnosti a majetkových pomeroch vo vzťahu:
a. k protipovodňovému systému v MČ Janíkovce a návrhy na optimalizáciu a sfunkčnenie protipovodňového systému v MČ Janíkovce
b. k prístupovým cestám do rozvojových lokalít 37, 37a, 38, CD
c. 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)

K: MZ

II.

Plnenie:

K bodu 1B) a k bodu 2):

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.

Podmienka obstarania územného plánu zóny Janíkovce bola premietnutá do záväznej časti Územného plánu mesta Nitra (ďalej len ÚPN Nitra) v rámci obstarania dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN Nitra“, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 214/2008- MZ zo dňa 26. 06. 2008 v súvislosti so záberom väčšej výmery poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie zastavaného územia.

Plocha zastavaného a rozvojového územia MČ Janíkovce tvorí rozlohu **cca 310 ha**. Predpokladané náklady na obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce (ÚPN zóny) v rozsahu riešeného územia 310 ha predstavujú spolu s DPH cca **197 500,- €**.

V súčasnosti zastavané, stabilizované územie nevyžaduje obstaranie finančne nákladnej územnoplánovacej dokumentácie pokiaľ sa neplánuje jeho asanácia a prestavba.

Formou ÚPN zóny je vhodné riešiť menšie časti územia sídla (optimálne do 30 ha a maximálne do 50 ha) – riešenie zóny s výmerou územia 310 ha prekračuje rámec zóny pre podrobnosť v mierke 1:1000 (rozloha riešeného územia je už v kategórii územného plánu obce - ÚPNO). Upozorňujeme, že v ÚPN zóny sa definujú regulatívy na jednotlivé parcely a návrh je nutné dohodnúť s každým vlastníkom v riešenom území – náročnosť a zdĺhavosť prerokovacieho procesu.

Územný plán zóny by mal riešiť prioritne nové rozvojové plochy s ich väzbou na kontaktné zastavané územie a v širších súvislostiach koncepčné zásady na potreby dopravnej a technickej verejnej infraštruktúry.

V mestskej časti Janíkovce je vymedzených v ÚPNO mesta Nitra cca 50 ha nových rozvojových plôch na nezastavaných pozemkoch v I. etape záberov pôdneho fondu. Pre takýto rozsah územia sa dá organizovať a regulovať rozvojový zámer formou ÚPN jednotlivých zón v mierke regulačných výkresov 1:1000.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 157/2020 – MZ dňa 29. 06. 2020 schválilo obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - rámcovo lokality záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu č. 37, 37a, 37b a CD podľa Územného plánu mesta Nitra, vrátane urbanistickej štúdie (ak bude potrebná ako územno-plánovací podklad), **s podmienkou, že žiadateľ (Združenie občanov mestskej časti Nitra – Janíkovce,) uhradí náklady na vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie vo vlastnej réžii.**

Útvar hlavného architekta v spolupráci s odborom služieb úradu, referátom právnym v zmysle ukladacej časti uznesenia pripravil podklady k rokovaniu so združením o obstaraní Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra s grafickou prílohou určenia hraníc riešeného územia zóny. Vymedzené územie riešenej zóny tvorí rozlohu cca **25 ha**.

Útvar hlavného architekta žiadateľa písomne informoval o znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 157/2020 – MZ zo dňa 29. 06. 2020 a vyzval združenie k rokovaniu o potrebných náležitostiach pre možnosť obstarania územnoplánovacej dokumentácie. Združenie dosiaľ neodpovedalo ani na opakované výzvy ÚHA k rokovaniu vo veci

dohodnutia spôsobu úhrady nákladov na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Predpokladané náklady na obstaranie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra v rozsahu vymedzeného územia 25 ha:

Kalkulované čiastkové ceny bez DPH:

Prípravné práce – posúdenie úplnosti a aktuálnosti mapových podkladov (polohopis katastrálnej mapy, doplnenie skutkového stavu – stavby, cesty, oplotenia overenie zákresu jestvujúcich IS)	1 500.- €
PaR – vyhotovenie + 3 tlačové sady dokumentácie	9 000.- €
Zadanie (6 sád)	3 000.- €
Návrh ÚPNZ vrátane dopravy a technických sietí, podklady pre vyhodnotenie záberov PPF, pracovné prerokovanie s dotknutými subjektami, 3 tlačové sady dokumentácie na prerokovanie	19 000.- €
Podklady – dokumentácia pre SEA	1 500.- €
Účasť na prerokovacom konaní, spolupráca pri vyhodnotení pripomienok a stanovísk, účasť na schvaľovacom konaní	1 500.- €
Dopracovanie návrhu na podklade stanoviska mesta a vyhotovenie jednej sady na schvaľovanie	4 000.- €
Čistopis po schválení ÚPNZ v 3 tlačových sádach	3 500.- €
Celková kalkulovaná cena bez DPH	43 000.- €
DPH 20%	8 600.- €
Spolu cena s DPH	51 600.- €

* V cene nie sú kalkulované náklady na verejné obstarávanie činnosť obstarávateľa – osoby oprávnenej pre obstarávanie ÚPD.

Podľa § 19 stavebného zákona náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže 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.

ÚHA zapracuje potrebné finančné na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny do návrhu rozpočtu Mesta Nitra pre rok 2022- kapitola Útvar hlavného architekta.

K bodu 3):

Mestská rada v Nitre k Informatívnej správe vypracovanej Útvarom hlavného architekta MsÚ v Nitre v spolupráci so ZsVS a.s., Nitra v zmysle bodu 3) uznesenia č. 149/2020 – MZ zo dňa 18. 06. 2020 prijala uznesenie č. 369/2020 – MR zo dňa 25. 08. 2020, ktorým uložila prednostovi Mestského úradu v Nitre v zmysle predloženého materiálu v časti k bodu 3) Informatívna správa, plnenie záverov a odporúčaní v bode 1 až 6.

Záveru a odporúčania vyplývajúce z Informatívnej správy formulované v bodoch 1 až 6 sú zamerané na sfunkčnenie a optimalizáciu protipovodňového systému v mestskej časti Janíkovce. Pre zabezpečenie plnenia uznesenia boli stanovené konkrétne úlohy a termíny v bodoch 1 až 6 s uvedením povereného strediska, odboru resp. útvaru MsÚ, ktoré bude

zabezpečiť plnenie konkrétnej úlohy vyplývajúcej z uznesenia č. 369/2020 – MR zo dňa 25. 08. 2020.

Plnenie záverov a odporúčaní vyplývajúcich z Informatívnej správy v bodoch 1 až 6 podľa stanovených termínov:

1. Vykonať nevyhnutné zabezpečovacie úpravy a vyčistenie záchytných sústredovacích jám situovaných na rozhraní intravilánu a extravilánu na vetvách dažďovej kanalizácie v polohe Willermovej ulice a ulice J. C. Hronského, vyčistiť výpusty a šachty kanalizácie.

Z dôvodu havarijného stavu záchytnej šachty vetvy dažďovej kanalizácie na ulici J. C. Hronského situovanej na parcele č. 1064/748 v k.ú. Veľké Janíkovce a hroziace nebezpečenstvo úrazu je nutné vyčistiť okolie a uzatvoriť otvor šachty oceľovou mrežou. V súčasnosti je šachta prekrytá iba kari rohožou.

Zabezpečuje: Stredisko mestských služieb

Termín: ihneď

Vyčistenie záchytných sústredovacích jám situovaných na rozhraní intravilánu a extravilánu na vetvách dažďovej kanalizácie v polohe Willermovej ulice a ulice J. C. Hronského a vyčistiť výpusty a šachty kanalizácie.

Zabezpečuje: Stredisko mestských služieb

Termín: 30. 11. 2020

Plnenie:

Na obhliadke vykonanej dňa 7. 05. 2021 za účasti Odboru životného prostredia a Útvaru hlavného architekta bolo dohodnuté vyčistenie záchytných jám a výpustov od náletových drevín a burín. Práce boli vykonané v 20. týždni.

Zároveň bolo dohodnuté, že stav záchytných a sústredovacích jám na dažďovej kanalizácii a ich okolia bude monitorovaný 2x ročne a čistenie od vegetácie bude zabezpečované vo väzbe na zistený stav.

2. Zistiť detailnejší stavebnotechnický a funkčný stav pôvodnej dažďovej kanalizácie, jej trasovanie v intraviláne na podklade monitoringu.

Zabezpečuje: Stredisko mestských služieb v spolupráci s Odborom investičnej výstavby MsÚ v Nitre

Termín: 30. 04. 2021

3. Zabezpečiť dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby pre všetky existujúce úseky dažďovej kanalizácie.

Zabezpečuje: Strediskom mestských služieb v spolupráci s Odborom investičnej výstavby MsÚ v Nitre

Termín: 30. 06. 2021

Plnenie:

ÚHA v spolupráci s odborom investičnej výstavby zabezpečovalo vyhľadanie dostupných dokumentácií trasovania a vyhotovenia dažďovej kanalizácie Nitra – Janíkovce v archivovaných dokumentoch MsÚ v Nitre. Pre vetvu „A“ bol v roku 2009 Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou Nitra vypracovaný projekt skutočného vyhotovenia stavby, ktorý má odbor investičnej výstavby k dispozícii. Na podklade dostupných dokumentácií a zistení v teréne ÚHA vypracoval orientačnú situáciu trasovania kanalizácie a umiestnenie záchytných a sústredovacích jám, ako podklad pre prieskum predpokladaných nákladov na monitoring, ktorý vzhľadom na potrebné technické vybavenie bude nutné objednať u špecializovanej firmy (príloha č. 1). Na základe uskutočneného

predbežného prieskumu trhu pre zabezpečenie monitoringu dažďovej kanalizácie vetiev „A“ o dĺžke cca 570m a „B“ o dĺžke cca 900m a spracovanie dokumentácie monitoringu je potrebné v rozpočte Mesta vyčleniť finančné prostriedky vo výške cca 22 000, 00 euro.

6. Rokovať s príslušným správcou toku SVP š. p., o podmienkach povoľovania odtokov, mostných objektov a iniciovať úpravy a pravidelné čistenie toku.

Plnenie:

*V predmetnej záležitosti Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre zvolal rokovanie so správcou toku Janíkovský kanál, Slovenským vodohospodárskym podnikom š. p. a za účasti zástupcu VMČ Chrenová – Janíkovce, poslanca MZ v Nitre , Ing. Štefana Štefeka, ktoré sa uskutočnilo v Janíkovciach na tváre miesta – **dňa 20. 08. 2020. (splnené)***

Uznesenie v bode 1A) je splnené, v bodoch 1B), 2) a 3) sa plní navrhujeme nový termín kontroly **30. 06. 2022.**

Spracovali: Ing. arch. Viktor Šabík, AA , Hlavný architekt mesta Nitra
Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA

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

V Nitre dňa 24. 08. 2021