

K bodu: Diskusia

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva **08. 09. 2022**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

u k l a d á

útvaru 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.**

Útvár 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**.

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.

Útvár 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 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 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre v rozpočte Mesta Nitra pre rok 2022 v kapitole - Útvar hlavného architekta.

Podkladom pre určenie ceny pre verejné obstarávanie zhotoviteľa územného plánu zóny bol prieskum predpokladanej hodnoty zákazky. Úspešná ponuka vybraná na základe kritérií určených v rámci VO na výber zhotoviteľa územného plánu zóny, predložená od K2 ateliér, s.r.o, v zastúpení konateľa Ing. arch. Rastislava Kočajdu s ktorým bola uzatvorená zmluva č. 105/22/ÚHA zo dňa 17. 8. 2022. Celková cena za vyhotovenie predmetu zmluvy je **32 400,- €** vrátane DPH.

Ukončené etapy obstarania predmetnej ÚPD:

I. etapa - prípravné práce a výber spracovateľa ÚPD formou VO, vyžiadanie ostatných podkladov podľa § 9a SZ a ich vyhodnotenie v spolupráci so spracovateľom;

Prebiehajúca etapa obstarania predmetnej ÚPD:

II. etapa - vypracovanie prieskumov a rozborov riešeného územia zóny s dodaním do 4 mesiacov od účinnosti zmluvy (účinnosť zmluvy 19. 08. 2022;

Rámčovo nasledujúce etapy obstarania predmetnej ÚPD :

III. etapa - vypracovanie návrhu Zadania pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra a jeho prerokovanie s Komisiou pre Územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre (ďalej ÚPA, VP a IČ pri MZ)s prípadným doplnením Zadania;

IV. etapa - verejné prerokovanie Zadania, vyhodnotenie pripomienok, preskúmanie podľa § 20 stavebného zákona, predloženie Zadania na schválenie MZ;

V. etapa - vypracovanie Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra na podklade MZ schváleného Zadania a jeho prerokovanie v odbornej Komisii pre ÚPA, VP a IČ pri MZ, dopracovanie Návrhu v zmysle pripomienok komisie;

VI. etapa - predloženie návrhu ÚPD (strategického dokumentu) Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, úprava návrhu ÚPD zapracovaním pripomienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania;

VII. etapa - verejné prerokovanie Návrhu ÚPD podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon – SZ,) a vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania, prerokovanie návrhu na vyhodnotenie pripomienok s Komisiou pre ÚPA, VP a IČ, dohodnutie pripomienok s dotknutými orgánmi štátnej správy, opätovné prerokovanie pripomienok jednotlivo so subjektami , ktorí pripomienkovali návrh , úprava návrhu v zmysle dohodnutých a vyhodnotených pripomienok;

VIII. etapa - predloženie návrhu Okresnému úradu v Nitre, Odboru ÚP na preskúmanie podľa § 25 SZ;

IX. etapa - predloženie návrhu na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre;

X. etapa - vyhotovenie čistopisu a uloženie ÚPD podľa §28 SZ.

K bodu 3):

Mestská rada v Nitre k Informatívnej správe vypracovanej Útvaram 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 zabezpečovať plnenie konkrétnej úlohy vyplývajúcej z uznesenia č. 369/2020 – MR zo dňa 25. 08. 2020 (*viď plnenie uznesenia č. 369/2020 – MR zo dňa 25. 08. 2020 - materiál 606/2020*).

Uznesenie v bodoch 1B), 2) a 3) sa plní navrhujeme nový termín kontroly **30. 06. 2023**.

Spracovali: Ing. arch. Viktor Šabík, AA , Hlavný architekt mesta Nitra
 Ing. Vladimír Matula, vedúci odboru investičnej výstavby a rozvoja
 Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA

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

V Nitre dňa 22. 08. 2022