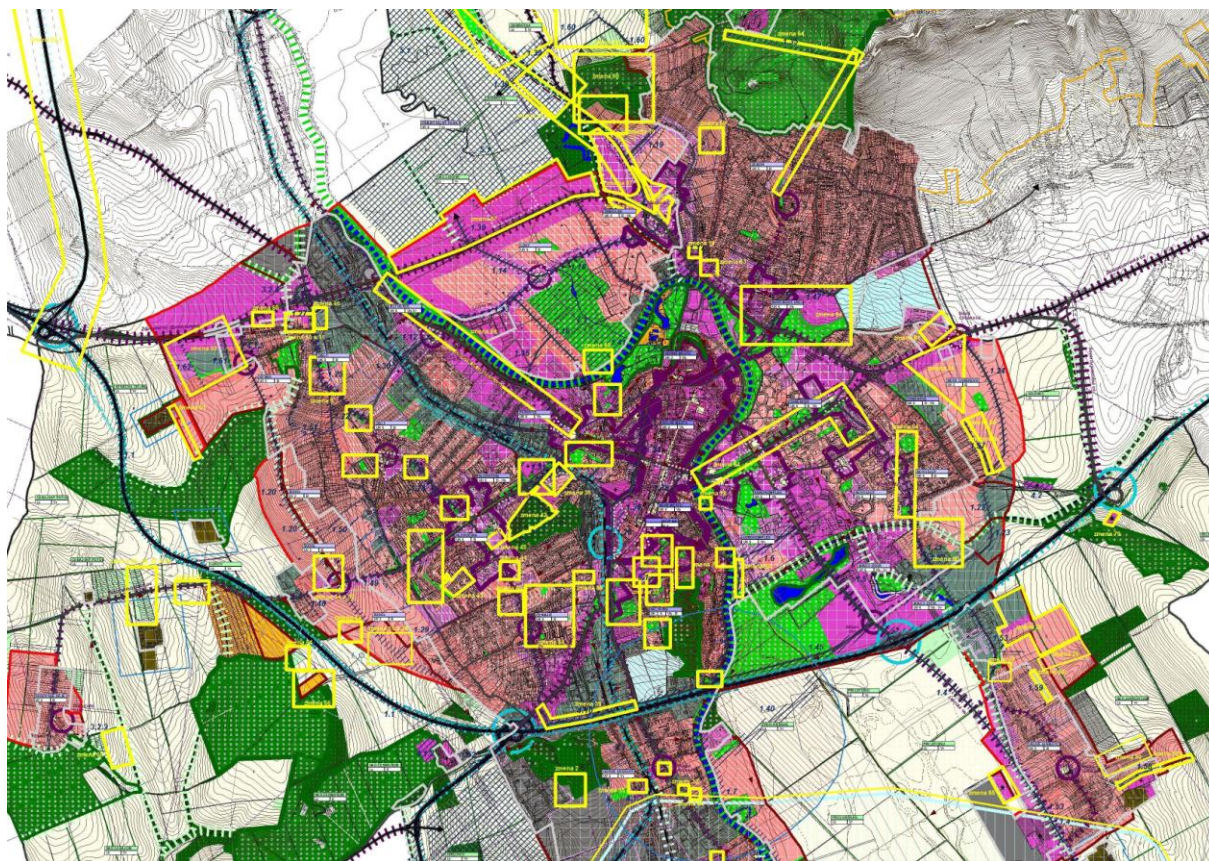


**ZÁPISNICE
Z PREROKOVANIA STANOVÍSK A PÍSOMNÝCH PRIPOMIENOK
K NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
„ZMENY A DOPLNKY č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA“**



Zoznam zápisníc z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. Katarína Blehová, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
4. Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
5. Marián Soviš, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra
6. Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra
7. Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra
8. Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra
9. Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra
10. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra
11. Renáta Kolenčíková, Hornozoborská 101, Nitra
12. Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra
13. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra
14. Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra
15. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra
16. IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
17. PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
18. Kyklop Real – Invest, spol. s r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
19. Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra,
20. Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra,
21. Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra
22. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
23. Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra
24. SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava

**1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 25.7.2018**

Zápisnica

**z prerokovania požiadaviek stanoviska Krajského pamiatkového úradu
Nitra č. KPUNR-2018/12720-6/50887/ULR zo dňa 26.06.2018 k návrhu
Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN Mesta Nitra**

Dňa 25.07.2018 sa uskutočnilo na Krajskom pamiatkovom úrade Nitra rokovanie vo veci dohodnutia zapracovania pripomienok a požiadaviek stanoviska KPÚ Nitra do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Rokovania sa zúčastnili:


za Krajský pamiatkový úrad Nitra:

Ing. Darina Ulrychová, CSc.
Odborný radca

.....


za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta

.....


Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbánizmu a architektúry

.....


Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2018/12720-6/50887/ULR zo dňa 26.06.2018 do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

A) zapracovať do záväznej časti ÚPD

1. Vo vzťahu k výstavbe plánovanej v rozsahu Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Nitra je stavebník povinný si vyžiadať od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby

o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.

3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spreď roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
4. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí náležného a poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

spôsob zapracovania:

požiadavky pod bodom A sú stanovené zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V záväznej časti schváleného ÚPN mesta Nitra v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu v bode 2.4 je stanovený regulatív „Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov“.

B) k požiadavke č. 64

V blízkosti navrhovanej výstavby Lanovky na Zobor Krajský pamiatkový úrad Nitra eviduje dve archeologické lokality, ktoré sú zároveň národnými kultúrnymi pamiatkami, a to Hradisko Zobor, č. ÚZPF 512/0-2 a Kláštor Kamaldulov, č. ÚZPF 1513/3.

spôsob zapracovania:

akceptujeme pripomienka má charakter doplňujúcej informácie a bude zapracovaná do textu grafickej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

C) k požiadavke č. 88

V blízkosti navrhovanej výstavby dopravného prepojenia ulice Poniklecová, Zobor na cestu I/64 s prepojením na mestskú časť Dražovce Krajský pamiatkový úrad Nitra eviduje významnú archeologickú lokalitu, ktorá je zároveň národnou kultúrnou pamiatkou, a to Hradisko Lupka, č. ÚZPF 1482/0-4.

spôsob zapracovania:

akceptujeme pripomienka má charakter doplňujúcej informácie a bude zapracovaná do textu grafickej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

D) kapitola 8.2.1. Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach,

Mestská pamiatková rezervácia Nitra

Vypustiť podmienky prípustných i neprípustných reklamných stavieb v mestskej pamiatkovej rezervácii a nahradiť ich textom v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie Nitra“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01. 01. 2012:

Nakoľko reklamné pútače a stĺpy sa na území pamiatkovej rezervácie nenachádzajú a ani v minulosti sa nenachádzali, nie je vhodné ich do štruktúry Horného mesta vnášať. V prípade nutnosti by mali slúžiť iba sezónne a ich umiestňovanie by malo byť **redukované na nutné minimum**.

spôsob zapracovania:

Požiadavka je nad rámec Mestským zastupiteľstvom v Nitre stanoveného rozsahu riešených Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Z uvedeného dôvodu bude Mestom Nitra evidovaná a posúdená v rámci nového Územného plánu.

E) kapitola 8.2.2. Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach, Pamiatková zóna Nitra a centrálna mestská zóna v Nitre

Vypustiť podmienky prípustných i neprípustných reklamných stavieb v území a a nahradiť ich textom v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Nitra“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01. 01. 2017:

1. Reklamu a označenia prevádzok riešiť nasledovnými spôsobmi:
 - konzolové vývesné štíty (s reklamnou plochou kolmo na fasádu),
 - samostatné trojrozmerné písmená,
 - tabuľky.
2. Max. rozmer vývesného štítu 80 cm s plochou do 1 m² max. výška písma v nadpise 50 cm, max. výška tabuľky 55 cm.
3. Vývesné štíty umiestňovať v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímky prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu.
4. Pre viacero prevádzok sídlacích v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít.
5. Na výrobu reklamných zariadení a označení prevádzok, reklamných a informačných zariadení používať tradičné (historicky používané v predmetnej lokalite) a ušľachtilé materiály (kov, drevo, smalt, sklo).
6. Označenia prevádzok, reklamné, informačné zariadenia riešiť na požadovanej umelecko - remeselnej úrovni, princípom originality.
7. Označenia prevádzok, reklamné, informačné a technické zariadenia musia rešpektovať architektonické riešenie, architektonický výraz a historické tvaroslovie fasád objektov v pamiatkovom území, nesmú prekryvať architektonickú kompozíciu, architektonické prvky a detaily a výzdobu fasád vstupné portály, rímsoy, pilastre, balkónové zábradlia).
8. Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídlacích v objekte formou tabuliek alebo jedného spoločného vývesného štítu komplexne pre všetky prevádzky.
9. Na objektoch, v ktorých sa nachádza niekoľko prevádzok
 - pre obchody, firmy s výkladmi v parteri plošný nápis situovať nad vstupom a výkladom, nápis na fasáde riešiť formou samostatne vyrezávaného písma kotveného do fasády objektu,
 - pre ostatné prevádzky v objekte umiestniť po stranách hlavného vstupu jednotne riešené tabuľky osadené plošne na fasáde,
 - vhodným riešením, ktorým sa obmedzia zásahy do fasády, je umiestnenie zariadenia na vkladanie tabuliek po stranách vstupného portálu vyhotovenom na zodpovedajúcom dizajne a kvalitatívnej úrovni,
 - v prípade umiestnenia kolmo na fasádu ich prednostne riešiť formou priestorových obojstranných vývesných štítov.
10. Umiestnenie označení prevádzok, reklamných a informačných zariadení je prípustné len v úrovni parteru (prízemie) a je neprípustné:
 - na poschodiach fasád objektov, miesto výplní otvorov, v parapetoch okien, na strechách, komínoch,
 - na zábradliach pavlačí, balkónov a loggií,
 - na oplotení, na stĺpoch verejného osvetlenia,
 - na výtvarných dielach, drobnej architektúre, zeleni,
 - na samostatných nosných konštrukciách,

**2. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova
trieda 69, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 24.8.2018**

Zápisnica

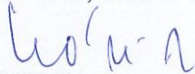
**z prerokovania požiadaviek stanoviska Okresného úradu Nitra, Odboru
dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NR-OCDPK-2018/030881 zo dňa
19.07.2018 k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra**

Dňa 24.8.2018 sa uskutočnilo na Okresnom úrade Nitra, Odbore dopravy a pozemných komunikácií rokovanie vo veci dohodnutia zapracovania pripomienok a požiadaviek stanoviska OÚ Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Rokovania sa zúčastnili:

za Okresný úrad Nitra, Odbor dopravy a pozemných komunikácií:

Ing. Karol Slávik
vedúci odboru



za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta



Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry



Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek stanoviska Okresného úradu Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NR-OCDPK-2018/030881 zo dňa 19.07.2018 do návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Mesto Nitra akceptuje požiadavku OU Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií „Zachovať VPS č. 1.3 v záväznej časti ÚPN mesta Nitra, v úseku od R1A po katastrálne územie Čakajovce“.

Verejnoprospešná stavba VPS č. 1.3 „Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj)“.

Poznámka:

VPS č.1.3 bude v územnom pláne mesta Nitra ponechaná pre možnosť rozšírenia cesty I/64.

Požiadavka na udržanie územnej rezervy pre výhľadové usporiadane v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 /v súbehu s rýchlostnými cestami/, prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 /ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy/, bude doplnená do textovej časti Zmien a doplnkov č. 6 v časti doprava Územného plánu mesta Nitra

3. **Katarína Blehová, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra**
 4. **Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra**
 5. **Marián Soviš, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra**
 6. **Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra**
 7. **Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra**
 8. **Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra**
 9. **Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra**
- Zápisnica zo dňa 6.8.2018**

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 6.8.2018 o 8.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie boli pozvaní samostatnou pozvánkou:

1. Katarína Blehová, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
2. Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
3. Marián Soviš, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra
4. Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra
5. Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra
6. Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra
7. Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra

Rokovania sa zúčastnili zástupcovia:

Zástupcovia Združenia Nová Chrenová
Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra
Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra
Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta

Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry

Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Mesto Nitra trvá na stanovení verejnoprospešnej stavby z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania parcely č. 993 v k.ú. Chrenová v správe Slovenského pozemkového fondu a z dôvodu potreby vybudovania obojsmernej miestnej komunikácie v požadovanom parametri pre potreby územného rozvoja tejto lokality.

Zástupcovia Združenia Nová Chrenová súhlasia so stanovením verejnoprospešnej stavby, avšak s podmienkou, že rozšírenie sa zabezpečí proporcionálne na obidve strany od parcely č. 993 v k.ú. Chrenová – Vrábelská ulica.

Polohové a priestorové riešenie bude predmetom ďalších stupňov dokumentácie. Územný plán obce rieši koncepčné a polohové riešenie na rozhraní súčasne vymedzeného zastavaného územia mesta a návrhového rozvojového územia.

10. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra
Zápisnica zo dňa 6.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 6.8.2018 o 10.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie boli pozvaní samostatnou pozvánkou:

Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra

Rokovania sa zúčastnil:

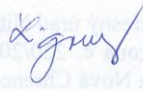
Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra



za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová

dočasne poverená funkciou hlavného architekta



Ing. arch. Anton Kondrľa

referent urbanizmu a architektúry



Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

1. Požiadavka pána Petra Baliho:

Umiestnenie VPS 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka znehodnotí môj rodinný dom na Oravskej ulici č.1 z dôvodu predpokladaného hluku, emisií a pod. Z uvedeného dôvodu žiadam vyňať VPS 1.17 z ÚPN mesta Nitra.

Stanovisko Mesta Nitra:

VPS 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka nie je predmetom návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra. Z uvedeného dôvodu požiadavku nie je možné v rámci Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra riešiť.

Požiadavku bude Mesto Nitra evidovať a bude posúdená pri spracovaní nového Územného plánu mesta Nitra.

2. Rozšírenie priemyselného parku návrh zmeny č. 20.2

Po oboznámení sa s detailami riešenia pán Bali nemá námietky k navrhovanej zmene.

3. Návrh zmeny č. 24

Pán Bali bol oboznámený, že Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov v súhlase podľa §13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. k návrhu č 41e týkajúci sa zmeny etapizácie výstavby častí územia Nová Chrenová do 1. Etapy záberov PPF konštatuje, že záber 41e v navrhovanom tvare nie je možný.

Z uvedeného dôvodu nesúhlasu dotknutého orgánu štátnej správy navrhovanú zmenu nebude môcť Mestské zastupiteľstvo v Nitra schváliť.

11. Renáta Kolenčíková, Hornozoborská 101, Nitra
Zápisnica zo dňa 6.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 6.8.2018 o 11.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie boli pozvaní samostatnou pozvánkou:
Renáta Kolenčíková, Hornozoborská 101, Nitra

Rokovania sa zúčastnila:
Renáta Kolenčíková, Hornozoborská 101, Nitra

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta
.....

Ing. arch. Anton Kondrla
referent urbanizmu a architektúry
.....

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Pani poslankyňa konštatovala, že je za rozširovanie zelene na území mesta Nitra. Upozornila však, že v návrhu zmeny č. 92 Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra je nutné zohľadniť už Mestom Nitra odsúhlasené investičné zámery na území mesta a tie, o ktorých bolo Mesto Nitra informované v pripomienkovom konaní k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

12. Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra
Zápisnica zo dňa 7.8.2018

Zápisnica

z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 7.8.2018 o 8.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:

Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra

Rokovania sa zúčastnil:

Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová

dočasne poverená funkciou hlavného architekta

.....

Ing. arch. Anton Kondrľa

referent urbanizmu a architektúry

.....

Prítomní dohodli spôsob riešenia pripomienky

Ing. Juraj Bence bol Útvárom hlavného architekta informovaný že požadovaná zmena funkčného využitia na bývanie je podmienená zmenou funkčného využitia areálu bývalej farmy dojníc, ktorá je v súčasnosti v územnom pláne definovaná ako poľnohospodársky výrobný areál s hygienickým ochranným pásmom. Taktiež pre navrhovanú funkciu je nevyhnutný súhlas orgánu ochrany pôdneho fondu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Z vyššie uvedených dôvodov odporúčame žiadateľom dohodnúť s vlastníkom poľnohospodárskeho areálu a predložiť Mestu Nitra žiadosť na zmenu ÚPN tohto areálu v súlade so skutočným užívaním. Týmto spôsobom by bol odstránený pretrvávajúci rozpor požadovanej funkcie bývania s existujúcou poľnohospodárkou výrobnou prevádzkou.

Mesto Nitra konštatuje že v návrhu Zmien a doplnkov č.6 nie je možné z vyššie uvedených dôvodov navrhovanú pripomienku akceptovať, avšak Mesto Nitra ju bude naďalej evidovať ako požiadavku na zmenu pri príprave nového územného plánu mesta Nitra. Zároveň je nutné aby bola doručená aj požiadavka na zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho výrobného areálu zo strany súčasných vlastníkov.

13. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 7.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 7.8.2018 o 13.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:


Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:
Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra

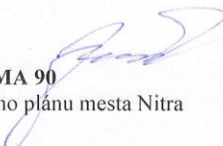
Rokovania sa zúčastnil:
Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra



za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta
.....

Ing. arch. Anton Kondria
referent urbanizmu a architektúry 
.....

Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra
..... 

Prítomní dohodli spôsob riešenia pripomienky

Juraj Kendra bol Útvárom hlavného architekta informovaný že požadovaná zmena funkčného využitia územia na bývanie formou rodinných domov je návrhu Zmien a doplnkov č.6 nedoporučená akceptovať. Juraj Kendra požaduje aby bol zo strany mesta informovaný o územnej a stavebnej príprave investičnej výstavby v danej lokalite.

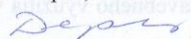
14. Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 8.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 8.8.2018 o 8.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

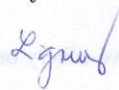
Na rokovanie boli pozvaní samostatnou pozvánkou:
Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra

Rokovania sa zúčastnil:
Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra

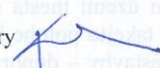


za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

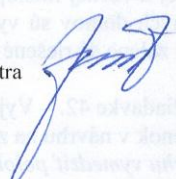
Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta
.....



Ing. arch. Anton Kondrla
referent urbanizmu a architektúry
.....



Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra
.....



Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

- Pripomienka k zmene 4. – 5. Pripomienka je v súlade so spracovaným návrhom zmien č.4 a 5 jedná sa o podporné stanovisko a vyjadrenie pána Petra Depeša - koncepcne nie je žiaduce ani vhodné lokálne zvyšovať podlažnosť jestvujúcej a novonavrhovanej novej zástavby.

- Pripomienka k zmene 14. a 52. – V kapitole 3.1.5 vegetácia a živočíšstvo v novej časti: Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé budú uvedené odporúčania v rámci ktorých bude zapracované odporúčanie v rámci nových lokalít vyčlenených pre zástavbu z ornej pôdy riešiť súvislú plochu verejnej zelene. Odporúča sa 10 – 15 % plochy riešenej lokality.

- Pripomienka k zmene 18 – V danej polohe nie je vhodné rozvíjať funkciu bývania (teda ani IBV) z dôvodu negatívnych vplyvov z jestvujúcej a predpokladanej dopravnej záťaže.

- Pripomienka k požiadavke 19. – Územie je potencionálne vhodné na zastavanie, je vydaný súhlas OU, referátu pôdohospodárstva k záberom PPF s podmienkou stavebného využitia v 2. etape.

- Pripomienka k požiadavke 24. – Zmena etapy stavebného využitia nebola odsúhlasená OU, referátom pôdohospodárstva.

- Pripomienka k požiadavke 26 – Nové zábery ornej pôdy neboli odsúhlasené OU, referátom pôdohospodárstva.

- Pripomienka k požiadavke 38. – V centrálnom území mesta nie je vhodné rozvíjať nové lokality bývania vo forme rodinných domov – v takejto polohe je žiaduce formovať mestskú štruktúru kompaktnej a voľnej nízkopodlažnej zástavby – doporučené sa nedá akceptovať – pre zástavbu rodinných domov sú vymedzené plochy v periférnej polohe mesta. Plochy pre stabilizáciu verejnej zelene sú riešené v Zmenách a doplnkoch č.6.

- Pripomienka k požiadavke 42. – Vyjadrenie berieme na vedomie -- doporučené je v intenciách podmienok v návrhu na zmenu:

V komplexnom návrhu vymedziť polohu pre možné odčlenenie plôch s funkciou pre bývanie v špecifickej individuálnej forme tzv. zelených domov s ekologickým bývaním s nízkou energetickou náročnosťou. Zväznú časť doplniť v bode 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie ÚPNO mesta Nitra spracovať pre: vloženie bodu 1.16.4 v znení - prehodnotenie možnosti umiestnenia, územného a priestorového riešenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie vrátane podmienok pre riešenie dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry v severozápadnej okrajovej polohe lesného porastu na Borine.

- Pripomienka k požiadavke 57. – V návrhu na zmenu je limitovaná výška zástavby do 4.NP, vymedzené územie umožňuje osadiť vyššiu stavbu s podmienkou posúdenia takéhoto zámeru na úrovni samostatnej dokumentácie.

- Pripomienka k požiadavke 62. – Podporné stanovisko berieme na vedomie.

- Pripomienka k požiadavke 78. - Podporné stanovisko berieme na vedomie – návrh na zmenu limituje nadstavbu a dostavbu jestvujúceho objektu:

Pre jestvujúcu stavbu hotela River zmeniť regulatív podlažnosti pre 3 nadzemné podlažia s prípustným ustúpeným podlažím a podmieniť požiadavku na zvýšenie podlažnosti z 2 nadzemných podlaží na 3 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie spracovaním dopravného posúdenia miestnej komunikácie a križovatky na triede Andreja Hlinku a preukázaním zabezpečenia minimálne normovej potreby parkovacích plôch na vlastnom pozemku stavby. Závaznú časť doplniť v bode 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie ÚPNO mesta Nitra spracovať pre: vloženie bodu 1.16.5 v znení – „nové stavebné zámery a rozšírenie jestvujúcej zástavby spracovať dopravné posúdenie pre cestu na Nábreží mládeže a križovatku na Triede Andreja Hlinku“.

- Pripomienka k požiadavke 79. – Vyjadrenie berieme na vedomie - návrh na zmenu limituje zámer pre využitie pozemku. Nové zábery ornej pôdy neboli odsúhlasené OU, referátom pôdohospodárstva.

- Pripomienka k požiadavke 86. - - Vyjadrenie berieme na vedomie – pre zmenu štruktúry zástavby je vhodné ponechať prípustnú výšku do 4.NP.

- Pripomienka k požiadavke 87. – Nebola požiadavka na žiadnu zmenu (ani podlažnosti).

- Pripomienka k požiadavke 89. – Pre takto vymedzené územie je vydaný OU, referátom pôdohospodárstva súhlas na zmenu etapy – v tomto štádiu už nie je možné meniť rozsah územia. Mesto Nitra trvá na stanovení verejnoprospešnej stavby z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania parcely č. 993 v k.ú. Chrenová v správe Slovenského pozemkového fondu a z dôvodu potreby vybudovania obojsmernej miestnej komunikácie v požadovanom parametri pre potreby územného rozvoja tejto lokality. Polohové a priestorové riešenie bude predmetom ďalších stupňov dokumentácie. Územný plán obce rieši koncepčné a polohové riešenie na rozhraní súčasne vymedzeného zastavaného územia mesta a návrhového rozvojového územia.

- Pripomienka k požiadavke 90. – Zvýšená podlažnosť nezasahuje do ochranného pásme letiska, vo vymedzenej polohe nie je nutné limitovať podlažnosť na úrovni 2.NP.

- Poznámky 1. až 5 berieme na vedomie.

15. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 8.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra


Dňa 8.8.2018 o 13.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:


Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:
Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra


Rokovania sa zúčastnili:

Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta 

Ing. arch. Anton Kondrla
referent urbanizmu a architektúry 

Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra 

Mestu Nitra v rámci verejného prerokovania návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Mesta Nitra boli doručené pripomienky pánom Romanom Cerulíkom k návrhu zmien a doplnkov č. 92, č. 57.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti $kz \leq 1$ v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti $kz \leq 1$ umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciách „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia

uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $K_z = 0,60$.
2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $K_z = 0,70$.

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odborní územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídelné prostredie.

Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPAVR SR, MZ SR, samosprávy)

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

- a) Zaviest' informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.
- b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.
- d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.
- e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.
- f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinno-ekologického, krajinno-architektonického, zelene v sídlach.
- f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.
- g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.
- h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.
- i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.

- j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.
- k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

V návrhu zmeny a doplnku č. 84 je riešená implementácia opatrenia zameraného na zachovanie existujúcich a zvýšenie podielu funkčných plôch zelene s environmentálnou funkciou.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 57:

Návrh vyplýva z požiadavky vlastníka pozemku.

Stanovisko pána Romana Cerulíka:

1. Úvodom ma veľmi prekvapuje, že zastavanosť v Nitre, a to dokonca pri zmenách a doplnkoch sa snaží urýchliť z dôvodu údajného metodického usmernenia ministerstva dopravy v čase, keď na Ministerstvo dopravy a výstavby SR len z mojej strany bolo doposiaľ podaných 36 správnych žalôb na Krajský súd v Nitre v súvislosti so Strategickým parkom a automobilkou Jaguar Land Rover, ktoré práve nezákonným umiestnením nesúladným s územným plánom mesta Nitra a VÚC bolo alebo sa chystá zastavať v Nitre pod Zoborom cca 700 ha územie. Som názoru, že dokonca táto požiadavka č. 92 nie je požiadavka ani ministerstva dopravy a nevyplýva ani z Uznesenia vlády SR z roku 2014 ale bola iniciovaná výborom mestskej časti č. 5, a to konkrétne poslancom p. Burdom a až v máji 2018. Aj z tohto dôvodu to považujem za nesystémové, nekoncepčné a oneskorené riešenie a samozrejme nesúladne s Ústavou SR, preto že aj akékoľvek požiadavky vlády SR a ministerstiev musia byť v súlade s právnymi istotami a legitímnymi očakávaniami o čom som dostatočne sa rozpísal v mojom podaní zo dňa 20.7.2018. Bolo by paradoxné, aby to isté mestské zastupiteľstvo v Nitre najskôr v rozpore s územným plánom dovolilo umiestniť Strategický park a automobilový podnik Jaguar Land Rover a následne v rozpore v Ústave SR zakotvenými právnymi istotami zdeformovalo pri Zmenách a doplnkoch územného plánu č. 6 zastavanosť v celej Nitre. Predsa aj podľa zákona o posudzovaní zmeny a doplnky majú byť len malé a miestne a z toho dôvodu je následne viesť zisťovacie konanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.. Ak by sa jednalo o koncepčnú zmenu územného plánu je potrebné realizovať nový územný plán, ktorý sa povinne posudzuje v zmysle zákona o ochrane životného prostredie – vplyvov na životné prostredie.

Preto opakujem, že „K návrhu požiadavky č. 92 som sa vyjadril konkrétne a obsérne v liste zo dňa 20. júla 2018, ktorý bol doručený aj do podateľne Mesta a všetkým poslancom Mestského zastupiteľstva.

Moja požiadavka, aby sa tento návrh – požiadavka č. 92 vypustila (alebo inak vyradila) je principiálna a nie je možné od nej ustúpiť, pretože ako rodák z Nitry by som vedome vedel o ohrození aj samotného mesta pre príp. súdny spor, ktorý by mohol iniciovať každý, ktorého sa táto situácia dotýka, pretože znižovanie koeficientu zastavanosti pri zmenách a doplnkoch UPN považujem za nezákonné, jedná sa o koncepčnú zmenu, ktorá by mala za následok aj povinné posudzovanie týchto zmien a doplnkov UPN v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s úplnou hodnotiacou správou a predĺženie celého tohto procesu. Každopádne som vlastníkom nehnuteľností aj v iných 26 mestách a obciach na Slovensku, a preto aj z týchto dôvodov je pre mňa absolútne principiálne nemožné pripustiť situáciu bez súhlasu vlastníka ad hoc znižovať koeficienty zastavanosti, pretože muselo by byť zároveň s tým spojené aj konanie, v ktorom by sa v priebehu, a to od začiatku preukazovali dôvody takejto potreby a pri ktorej by dotknuté subjekty mali právo byť vypočítané a zároveň sa obhajovať, pretože veľa z nich má za tohto stavu pripravené svoje investičné zámery, ako sa zmenili podmienky voči stavu, keď bol prijatý základný územný plán, a to v roku 2003 a tento proces je samozrejme legislatívne zdĺhavý a jedná sa o koncepciu celého mesta v súvislosti s územným plánovaním. Dúfam, že aj po tomto vyjadrení a hlavne načítaní – oboznámení sa s mojím podaním zo dňa 20. júla 2018 bude pochopené v konečnom dôsledku, že je to riešenie aj pre samotné mesto v tejto časovej etape jedine legislatívne možné a vhodné na prípadné dokončenie procesu zmien a doplnkov č. 6 UPN mesta Nitra.

Preto žiadam opätovne požiadavku č. 92 neschváliť, vyradiť alebo inak stiahnuť.

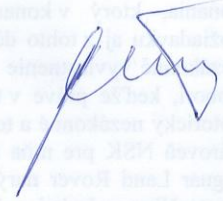
V čase tohto prerokovania, po tom čo som sa dopytoval aké ďalšie pripomienky, o ktorých neviem na úrad prišli a týkajú sa mojich nehnuteľností, bol som oboznámený, že jedna požiadavka bola doručená od OU NR, OCDPK, ktorú zaslal Ing. Karol Slávik – vedúci odboru a týka sa pozemkov v Nitre na Zobori - Šindolka, Topoľčianska ulica – I/64, kde v minulosti bolo vydané územné rozhodnutie pre úpravu dvojpruhovej komunikácie s vybudovaním okružnej križovatky. Tento proces už len v záverečnej fáze trval takmer 5 rokov a dokonca sa menilo už vydané územné rozhodnutie na nové upravené územné rozhodnutie s platnosťou 3 roky a s možnosťou predĺženia ak o to SSC Bratislava požiada, čo SSC aj v **auguste 2015** urobila a požiadala predĺženie platného územného rozhodnutia ! Tu poznamenávam, že s týmto vydaným územným rozhodnutím som po technickej stránke plne súhlasil a akceptujem ho aj ako vlastník, na ktorého sú požiadavky na záber pozemkov cca 40 árov s podmienkami, ktoré boli vo vydanom a právoplatnom územnom rozhodnutí mesta Nitra, dokonca v tejto súvislosti sa konalo aj vyvlastňovacie konanie mojich pozemkov v prospech SSC ! V územnom rozhodnutí sa jedná o rozšírenie cesty na širšiu **dvojpruhovú** komunikáciu s okružnou križovatkou, ktorá pristupuje aj územie na Prvosienkovu ulicu na Zobori, ako aj moje stavebné pozemky o rozlohe 15 ha od roku 2003 určené UPN mesta Nitra na vybavenosť a bývanie do 6 NP. V žiadnom prípade však nesúhlasím s požiadavkou OU NR, OCDPK, v ktorej žiadajú až v tejto fáze prerokovania zmien a doplnkov UPN mesta Nitra zachovať VPS č. 1.3 a v záväznej časti ponechať územnú rezervu pre štvorpruhovú komunikáciu v kategórii C 22,5/100 – 70 pre cestu I/64. Pýtam sa, kde bol doteraz pri týchto zmenách územného plánu mesta Okresný úrad Nitra a NSK? Predpokladám, keďže proces je už po vydaní rozhodnutia – SEA, že doteraz všetky dotknuté orgány dávali stanoviská, v ktorých nežiadali rozšírenie cesty, resp. sa nevyjadrovali, a tým podľa zákona súhlasil s doteraz od začiatku 2017 s navrhovaným v zmenách a doplnkoch č. 6. **Túto požiadavku považujem za účelovú, v čase, keď dokonca už aj prebehlo posudzovanie vplyvov na**

životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., a to dokonca na samotnom Okresnom úrade Nitra, odbore životného prostredia. Takéto ďalšie významné požiadavky, ktoré sa majú údajne zakomponovať do obecného územného plánu musia byť posúdené v režime SEA – posudzovanie strategického dokumentu a samozrejme nemohli byť, pretože Okresný úrad Nitra a ani NSK, takúto požiadavku nedali. Ako účastník konania som v mne doporučené doručenom rozhodnutí OU NR, odbor životného prostredia (som známym účastníkom konania, ktorý v konaní vnášal pripomienky a námietky) nevzhladol takúto včasnú požiadavku aj z tohto dôvodu ju považujem za účelovú s cieľom dosiahnuť na záver moje nezákonné vyvlastnenie – vyvlastniť môj majetok – rozsiahle stavebné pozemky v Nitre na Zobori, keďže práve v tejto chvíli prebieha vyvlastňovacie konanie, ktoré je samozrejme notoricky nezákonné a tento pokus o nezákonné vyvlastnenie prakticky trvá viac ako 3 roky. Zároveň NSK pre mňa z nepochopiteľných dôvodov alebo z pochopiteľných pre investíciu Jaguar Land Rover narýchlo snažilo vsunúť do už prebiehajúcich zmien a doplnkov UPN mesta Nitra v druhej polovici roku 2015 takýto koridor – výhľadovú rezervu, aj keď jasne vedel, že práve v tejto trase je vydané, a to čerstvo vydané právoplatné územné rozhodnutie pre Slovenskú správu ciest, ktorá plánuje takéto investície výhľadovo na viac ako 30 rokov dopredu. Ja som o žiadnom konaní ohľadom zmien a doplnkov územného plánu NSK nevedel a nebol som ani nijak kontaktovaný, čo je zarážajúce, pretože som vlastníkom stavebných pozemkov pod existujúcou komunikáciou I/64, ako aj priľahlých pozemkov v rozsahu viac ako 220 000 m² v Nitre na Zobori. Takéto konanie Nitrianskeho samosprávneho kraja by som považoval za protizákonné, nesúhlasil by som s ním v prípade, že by sa na ňom zotrvalo, dokonca by som žaloval takýto autoritatívny postup na nezávislom a nestrannom súde. Takýto zámer sa nenachádza medzi verejnoprospešnými stavbami a v grafike územného plánu je dvojpruh, táto grafika je taktiež záväzná, takýto zákonný nárok teda logicky neexistuje, čiže celá táto požiadavka OU NR, OCDPK o zaradenie do zmien a doplnkov obecného územného plánu je zjavne účelová, nezákonná a preto pre mňa, ako aj pre mesto Nitra a všetkých občanov, neakceptovateľná. **Žiadam stanovisko OU NR, OCDPK v plnom rozsahu neakceptovať a v každom prípade žiadam nerozširovať žiadne parametre v stanovisku opísané, a teda nemeniť parametre.** Na vysvetlenie jednoznačne zásadne namietam umiestnenie akejkoľvek územnej rezervy pre štvorpruhovú komunikáciu. Okrem toho celé konkrétne stanovisko sa mi zdá extrémne zmätočné. O to viac je pre mňa predmetné stanovisko OU NR, OCDPK Karola Slávika nebezpečné, keďže je to práve tento odbor a tento vedúci odboru, ktorý účelovo akceptoval podanie žiadosti na stavebné povolenie v tejto lokalite a na týchto mojich pozemkoch, a to žiadateľom MH Invest, s.r.o. a to napriek tomu, že žiadateľ nemal ani rozhodnutie zo zisťovacieho konania a ani územné rozhodnutie, pričom na vydanie územného rozhodnutia OCDPK nie je ani príslušný orgán. Aj z tohto dôvodu toto stanovisko vnímam len ako ďalší krok ako mi privodiť ujmu, znehodnotiť moje pozemky a zmať moje dlhodobo pripravované zámery. Zároveň opakujem, že pre Slovenskú správu ciest je na týchto pozemkoch vydané územné rozhodnutie dvojpruh s kruhovým objazdom a toto je v tejto chvíli jediný legitímny stav pre územný plán mesta Nitra, a to o to viac, že sa prípad v tejto veci nachádza na Najvyššom súde SR.

K mojej žiadosti o neschválenie, stiahnutie, prípadne vypustenie požiadavky č. 57 uvádzam, že zotrávam na tom, aby sa v meste Nitra neumožňovali dominanty pre umiestnenie megaubytovní - ako je to v tomto prípade, keďže sa daný zámer momentálne posudzuje v zisťovacom konaní, kde sa má umiestniť 1024 lôžok pre externých, zjavne inokrajných, pre obyvateľom ako aj pre políciu neznámych ľudí, a tým koncentrovať veľké množstvo ľudí, ktorý s Nitrou nemajú žiaden vzťah a zo skúseností aj v iných mestách tvoria veľké bezpečnostné riziko zasahujúce až do kriminálnej činnosti. Nie je vhodné ani z hľadiska zámerov v priamom okolí pre pripravované bývanie či už Párovské lúky alebo Zobor –

Šindolka vhodne vytvárať toto nebezpečné prostredie. Zotrvávam na svojej požiadavke uvedenej v podaní a žiadam, aby sa každý poslanec mesta Nitra s ňou oboznámil a zväzil svoje konanie v prospech obyvateľov aj pre budúcnosť tohto nášho mesta Nitra.“

Na záver sa v plnom rozsahu pridžmam toho, čo som pri týchto Zmenách a doplnkoch č. 6 ÚPN Nitra písomne alebo ústne už od začiatku uviedol.



- 16. IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava**
17. PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
18. Kyklop Real – Invest, spol. s r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 13.8.2018

**Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra**

Dňa 13.8.2018 o 13.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie boli pozvaní samostatnou pozvánkou:

IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
Kyklop Real – Invest, spol. s r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra

Rokovania sa zúčastnili zástupcovia:

IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava v zastúpení Ing. Ján Baran
PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra v zastúpení p. Ondrej Ščurka ml.
Kyklop Real – Invest, spol. s r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra v zastúpení p. Ondrej Ščurka ml.

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta



Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry



Prítomní dohodli spôsob riešenia pripomienky

Juraj Kendra bol Útvárom hlavného architekta informovaný že požadovaná zmena funkčného využitia územia na bývanie formou rodinných domov je návrhu Zmien a doplnkov č.6 nedoporučená akceptovať. Juraj Kendra požaduje aby bol zo strany mesta informovaný o územnej a stavebnej príprave investičnej výstavby v danej lokalite.

19. Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra,
20. Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra,
21. Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 14.8.2018

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

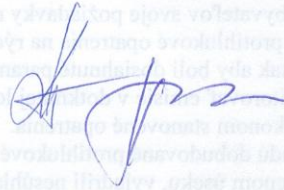
Dňa 14.8.2018 o 8.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:

Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:

Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra,
Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra,
Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra

Rokovania sa zúčastnil:

Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra,
Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra



za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta



Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry



Prítomní boli Útvárom hlavného architekta informovaní že požadovaná zmena nie je predmetom návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra, avšak pripomienky môžu byť riešené v rámci ďalších opatrení.

Prítomní upresnili svoju pripomienku k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Pri výstavbe rýchlostnej komunikácie R1 neboli zrealizované naprojektované protihlukové opatrenia v úseku od Novozámockej cesty po Dlhú ulicu. Následkom toho došlo k výraznému zvýšeniu hluku v oblasti Wilsonovo nábrežie a Stračia ulica s pôvodnou obytnou zástavbou. Obyvatelia pociťujú výrazné zhoršenie životného prostredia. Plánovaná výstavba malého južného obchvatu je ďalším zvýšením hluku a emisií v danej lokalite. V predmetnej záležitosti boli mestu zaslané viaceré petície, avšak dodnes k náprave nevyhovujúceho stavu nedošlo. Zástupcovia obyvateľov lokality Stračejskej ulice a Wilsonovho nábrežia žiadajú mesto Nitra o riešenie tejto súčasnej nevyhovujúcej situácie, ktorá sa prehľbuje navyše nárastom dopravy v súvislosti s výstavbou Strategického parku.

Zástupcovia obyvateľov svoje požiadavky na mesto Nitra zhrnuli nasledovne:

1. Dobudovať protihlukové opatrenia na rýchlostnej komunikácii R1 v úseku Novozámocká – Dlhá ulica, tak aby boli dosiahnuté parametre hygienických noriem.
2. Trvalo monitorovať emisie v dotknutej lokalite a pri prekročení povolených hodnôt riešiť príslušné zákonom stanovené opatrenia.
3. Pokiaľ nebudú dobudované protihlukové opatrenia na rýchlostnej komunikácii R1 vo vyššie uvedenom úseku, vyjadrili nesúhlas obyvateľov s realizáciou malého južného obchvatu, ktorý pripravuje mesto Nitra. Žiadame o riešenie nevyhovujúcej situácie, ktorá trvá od spustenia rýchlostnej komunikácie do prevádzky, aj napriek žiadostiam obyvateľov nebola dosiaľ riešená.

**22. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
Zápisnica zo dňa 14.8.2018**

**Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra**

Dňa 14.8.2018 o 10.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:


Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:
Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra

Rokovania sa zúčastnili:
Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra



za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

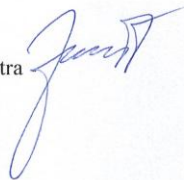
Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta
.....



Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry
.....



Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra
.....



Prítomní dohodli spôsob riešenia pripomienok

Rímskokatolícka cirkev, Sídlná kapitula akceptuje návrh riešenia zmeny a doplnku č. 84a na stabilizáciu plôch zelene s podmienkou zachovania pásu zástavby pozdĺž Napervillejskej ulice po úroveň priečelia rozostavanej stavby obchodného centra LIVING PARK na jednej strane a stavebného bloku rodinných domov medzi ulicami Dobšinského a Necseyho.

Rozsah požiadavky bude v návrhu akceptovateľný.

V lokalite bývalých kasární na Zobori návrh zmien a doplnkov č. 6 aktualizuje rozsah plôch vymedzených pre špecifické funkcie vybavenosti a zeleň na podklade odsúhlasenej urbanistickej štúdie využitia areálu kasární ku ktorej sa vyjadroval aj Biskupský úrad v Nitre a vyhlásenej národnej kultúrnej pamiatky.

23. Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra
Zápisnica zo dňa 20.8.2018

12

Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra

Dňa 20.8.2018 o 8.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra;

Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:
Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra

Rokovania sa zúčastnil:
Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta
.....

Ing. arch. Anton Kondrla
referent urbanizmu a architektúry
.....

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Pripomienka k požiadavke č. 42

Vzhľadom na to že žiadateľ je vlastníkom väčšej časti Boriny na Čermáni a jedná sa o opakovanú žiadosť Mesto Nitra hľadá kompromisné riešenie v okrajovej polohe lesoparku, tak aby bola zachovaná väčšia časť plôch vo vlastníctve žiadateľa pre funkciu zelene. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor vydal súhlas k predmetnej zmene a doplnku k návrhu trvalých záberov lesnej pôdy na nepoľnohospodárske využitie s podmienkami.

Pripomienka k požiadavke č. 57

Zmena a doplnok boli riešené na žiadosť vlastníka pozemkov, zmenu pripúšťame z dôvodu plánovanej prepojovacej komunikácie Prvosienkova – Na pasienkoch.

Pripomienka k požiadavke č. 65

- podporné stanovisko Mesto Nitra berie na vedomie

Pripomienka k požiadavke č. 78

Možnosť nadstavby je podmienená zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku a dopravným posúdením križovatky na Triede A. Hlinku.

24. SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava
Zápisnica zo dňa 20.8.2018

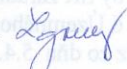
Zápisnica
z prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra


Dňa 20.8.2018 o 13.00 hod. sa uskutočnilo na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra rokovanie vo veci prerokovania pripomienok k Zmenám a doplnkom č.6 ÚPN mesta Nitra:


Na rokovanie bol pozvaný samostatnou pozvánkou:
SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava

Rokovania sa zúčastnili:
SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava

za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová
dočasne poverená funkciou hlavného architekta 

Ing. arch. Anton Kondrľa
referent urbanizmu a architektúry 

Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra 

Prítomní dohodli spôsob riešenia pripomienok

Návrh požiadavky na zmenu a doplnok č. 57

Rozšírenie funkcie vybavenosti na plochu celých parciel p.č. 4777/1 a 4777/31 k.ú. Zbor nie je možné v danom štádiu prerokovania Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra akceptovať. Zostáva návrh využitia časti parciel p.č. 4777/1 a 4777/31 k.ú. Zbor na vybavenosť podľa spracovaného návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti $kz \leq 1$ v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti $kz \leq 1$ umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciaciach „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,60$.
2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,70$.

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odborní územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídelné prostredie.

Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPAVR SR, MZ SR, samosprávy)

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

- a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.
- b) Zabezpečiť vypracovanie metódik a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.
- d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.
- e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.
- f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinnokoekologického, krajinnooarchitektonického, zelene v sídlach.
- f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.
- g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.
- h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.
- i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.
- j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.
- k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

Po vysvetlení súvislostí k horeuvedeným pripomienkam k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 spoločnosť SG Real s.r.o., Odborárska 23, Bratislava nemá námietky.