

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	517/2020
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 04. 2018 (Správa o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie.)
Spracovateľ:	Ing. arch. Viktor Šabík, AA hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anton Kondrila, referent urbanizmu a architektúry, Mgr. Tibor Nevický, referent GMIS
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	11. 06. 2020
Dátum vyhotovenia:	21. 05. 2020

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 04. 2018 (Správa o evidovaných požiadavkách na Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia č. 100/2018 – MZ zo dňa 5. 04. 2018 a to tak, že vo výrokovej časti uznesenia sa:

- a) vypúšťa požiadavka pod poradovým číslom **7** a pod poradovým číslom **18** vrátane znenia: „ **s podmienkou zachovania parkoviska na teréne v pôvodnom stave so zeleňou**“
- b) za požiadavku pod poradovým číslom 17 pripájajú požiadavky pod poradovými číslami „ **19, 20, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 35, 36** “, ktorých znenie je uvedené v prílohe č. 2 „Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v Nitre doručených po vypracovaní dokumentácie Návrhu“ materiálu č. 517/2020.

Návrh na zmenu uznesenia
Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 04. 2018
(Správa o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu
Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré
budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie.)

Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ďalej ÚPN CMZ v Nitre) bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 190/2007 - MZ, dňa 21. 06. 2007. V roku 2013 Mesto Nitra obstaralo jeho aktualizáciu zmeny a doplnky č. 1 ÚPN CMZ Nitra, schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 59/2013 - MZ zo dňa 14. 03. 2013.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 5. 04. 2018 uznesením č. 100/2018- MZ schválilo rozsah požiadaviek na obstaranie zmien a doplnkov č.2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ďalej len Z a D č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre) v počte **8** požiadaviek (*uvedené v prílohe č.1 materiálu*) z celkového počtu evidovaných **18** požiadaviek.

Na podklade mestským zastupiteľstvom schváleného rozsahu Z a D č.2 ÚPN–CMZ v Nitre, uznesením č. 100/2018- MZ zo dňa 5. 04. 2018 útvar hlavného architekta zabezpečil vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie s názvom: „**Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre - návrh zmien a doplnkov č. 2**“.

V priebehu procesu obstarania územnoplánovacej dokumentácie boli Mestu Nitra doručené ďalšie požiadavky na zmeny a doplnky ÚPN CMZ v Nitre, ktoré boli útvaram hlavného architekta formou informatívnej správy predložené na rokovanie Komisii pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre a následne na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 5. 09. 2019. Komisia odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre informatívnu správu prerokovať a zobrať na vedomie a útvaru hlavného architekta zvolať **verejnú diskusiu s občanmi**. Mestské zastupiteľstvo v Nitre zobralo informatívnu správu na vedomie uznesením č. 262/2019- MZ zo dňa 5. 09. 2019.

Verejná diskusia - oboznámenie verejnosti s vypracovanou dokumentáciou :„Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre - návrh zmien a doplnkov č. 2“ sa uskutočnila vo veľkej zasadačke na MsÚ Nitra dňa 24. 09. 2019. Následne bolo Mestu Nitra doručených ďalších **22** požiadaviek na Z a D č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre (*uvedené v prílohe č.2 materiálu – Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre doručených po vypracovaní Návrhu*).

Vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia: „Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre - návrh zmien a doplnkov č.2“ a ďalšie doručené požiadavky boli následne prerokované na zasadnutiach Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 5. 11. 2019, dňa 3.03.2020 a dňa 12. 05. 2020.

Komisia sa zaoberala doručenými požiadavkami na ZaD č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre evidovanými podľa predloženého materiálu: „**Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre doručených po vypracovaní Návrhu**“(*príloha č. 2 materiálu*), ako i zapracovanými požiadavkami vo vypracovanom Návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Stanovisko komisie k jednotlivým požiadavkám a vypracovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácii s odporúčením resp. neodporúčením zapracovania požiadaviek do **Návrhu ZaD č. 2 ÚPN- CMZ v Nitre:**

Požiadavka číslo	Stanovisko Komisie pre ÚPA VPaiČ k zapracovaniu požiadaviek do návrhu ZaD č. 2 ÚPN -CMZ	Žiadateľ	Poznámka
19	odporúča	VMČ 2	<i>zapracovať do záväznej časti</i>
20	odporúča	Stavomex	<i>upraviť legendu a poznámkový aparát</i>
21	neodporúča	MUDr. Dzurilová	
22	neodporúča	Ing. Janovič, Mgr. Dermek	
23	neodporúča	KPÚ Nitra	<i>rokovanie s KPÚ v Nitre, predbežné vyjadrenie KPÚ k požiadavkám 7, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26,27,28,29,30,31, 32,33,34, 35, 36, 37, 38, komisiou akceptované, požadovaný rozsah zapracovania Zásad ochrany PZ Nitra vyhodnotený ako zásadná zmena urbanistickej koncepcie CMZ, rozsah pre obstaranie nového územného plánu zóny.</i>
24	odporúča	ÚHA	
25	odporúča	ÚHA	<i>prehodnotiť formu prepojenia</i>
26	odporúča	VMČ 2	<i>neodporúča riešenie podľa požiadavky č. 18 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018</i>
27	odporúča	Ing. Janček	
28	neodporúča	Ing. Janček	
29	odporúča	Ing. Janček	<i>odporúča prehodnotiť a zosúladiť so stavbami povolenými v lokalite</i>
30	odporúča	Ing. Janček	
31	neodporúča	Ing. Janček	<i>zelené plochy sú prehodnocované a definované v rámci požiadavky č. 10 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018</i>
32	neodporúča	Ing. Janček	

33	neodporúča	Ing. Janček	riešenie priestoru je podmienené verejnou súťažou
34	neodporúča na podklade vyjadrenia KPÚ	Ing. Janček	
35	odporúča	Ing. Janček	
36	odporúča	C plus trading	riešiť variantne a predložiť na komisiu
37	neodporúča	Tekos	
38	neodporúča	RKC	
39	neodporúča		Petícia - neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Parkové nábrežie)
40	neodporúča		Petícia - neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Podzámska ulica)
	Pripomienky k vypracovanému návrhu ZaD č. 2 ÚPN CMZ		
7	neodporúča	P. Páleník	ponechať riešenie v schválenom ÚPN – CMZ Nitra
18	neodporúča	MUDr. Hecht	zmeniť na podmiennečne zastavateľný pozemok - požiadavka č. 26

Pod poradovým číslom. 23 Mesto Nitra eviduje požiadavku Krajského pamiatkového úradu v Nitre, ktorý žiada zapracovať do ZaD č. 2 ÚPN- CMZ v Nitre „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“, vypracované KPÚ v Nitre v roku 2015, schválené Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky stanoviskom č. PUSR-2016/5314-4/22881/POR zo dňa 5. 04. 2016, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1.1.2017.

ÚHA zvolal rokovanie s KPÚ v Nitre na deň 27. 11. 2019 na MsÚ v Nitre. Na rokovaní bolo dohodnuté, že zoznam požiadaviek na rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre bude zaslaný KPÚ v Nitre k zaujatiu predbežného stanoviska. KPÚ v Nitre listom zo dňa 7.1.2020 doručil predbežné vyjadrenie k jednotlivým požiadavkám na Z a D č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. Vo svojom vyjadrení KPÚ v Nitre trvá na zapracovaní materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ a v prílohe vyjadrenia bližšie špecifikoval požadovaný rozsah k zapracovaniu do dokumentácie Z a D č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. KPÚ v Nitre zároveň vo svojom vyjadrení upozornil: „V prípade, ak nebudú v rámci zmien a doplnkov zapracované „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ v požadovanom rozsahu, KPÚ v Nitre nie je oprávnený vydať súhlasné stanovisko (v zmysle ustanovenia § 11 odsek 2 písmena d) podľa, ktorého KPÚ v Nitre vydáva stanovisko podľa § 29) k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č. 2, územného plánu Centrálnnej mestskej zóny mesta Nitra“.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre na zasadnutí dňa 3. 03. 2020 prerokovala stanovisko KPÚ v Nitre a neakceptovala žiadosť o zapracovanie materiálu „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“, odporučila, aby

návrhy zmien a doplnkov č.2, kde KPÚ uviedlo nesúhlasné stanovisko, boli odporúčané mestskému zastupiteľstvu neschváliť.

Požadovaný rozsah zapracovania Zásad ochrany PZ Nitra (požiadavka č. 23) bol spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie a komisiou vyhodnotený ako zásadná zmena urbanistickej koncepcie územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s rozsahom pre obstaranie nového územného plánu zóny CMZ.

Hlavným cieľom obstarania Z a D č. 2 ÚPN CMZ v Nitre je najmä úprava regulatívov so zameraním na ochranu životného prostredia a formovania sústavy verejných priestorov v štruktúre ulíc a námestí.

- zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch najmä uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene,
- stanoviť plochy tzv. intaktnej zelene v rámci centrálnej mestskej zóny, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba,
- stanoviť lokality pre rozvoj tzv. "vilových štvrtí",
- rozšíriť ulice, pre realizáciu alejovej výsadby stromov,
- prehodnotiť verejnoprospešnú stavbu.

Dôvodová správa

Stavebný zákon v § 17 stanovuje povinnosť orgánom územného plánovania obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Posúdenie podnetov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizácie a rozhodnutie o obstaraní je výlučnou kompetenciou orgánu územného plánovania - Mesta Nitra.

Sústavné sledovanie vývoja v území, jeho územno-technických vlastností, krajinnoeekologického a urbanistického vývoja, patria k základným povinnostiam orgánov územného plánovania. Jedná sa o činnosti, ktoré ustanovuje § 2 ods. 2 písm. a) SZ, t.j. sledovanie, vyhodnocovanie a evidencia údajov a informácií o území. V prípade, ak je rozpor medzi oprávnenými požiadavkami na využitie územia, resp. rozvojovými zámermi a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (jej záväznou časťou) alebo je urbanistická koncepcia prekonaná, je povinnosťou obstarávateľa zabezpečiť zodpovedajúci stupeň aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie resp. v prípade zmeny urbanistickej koncepcie zabezpečiť obstaranie nového územného plánu.

Zákon ukladá povinnosť aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu, ak:

- je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby,
- sa zmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady na základe, ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia,
- je potrebné zosúladiť s územným plánom vyššieho stupňa.

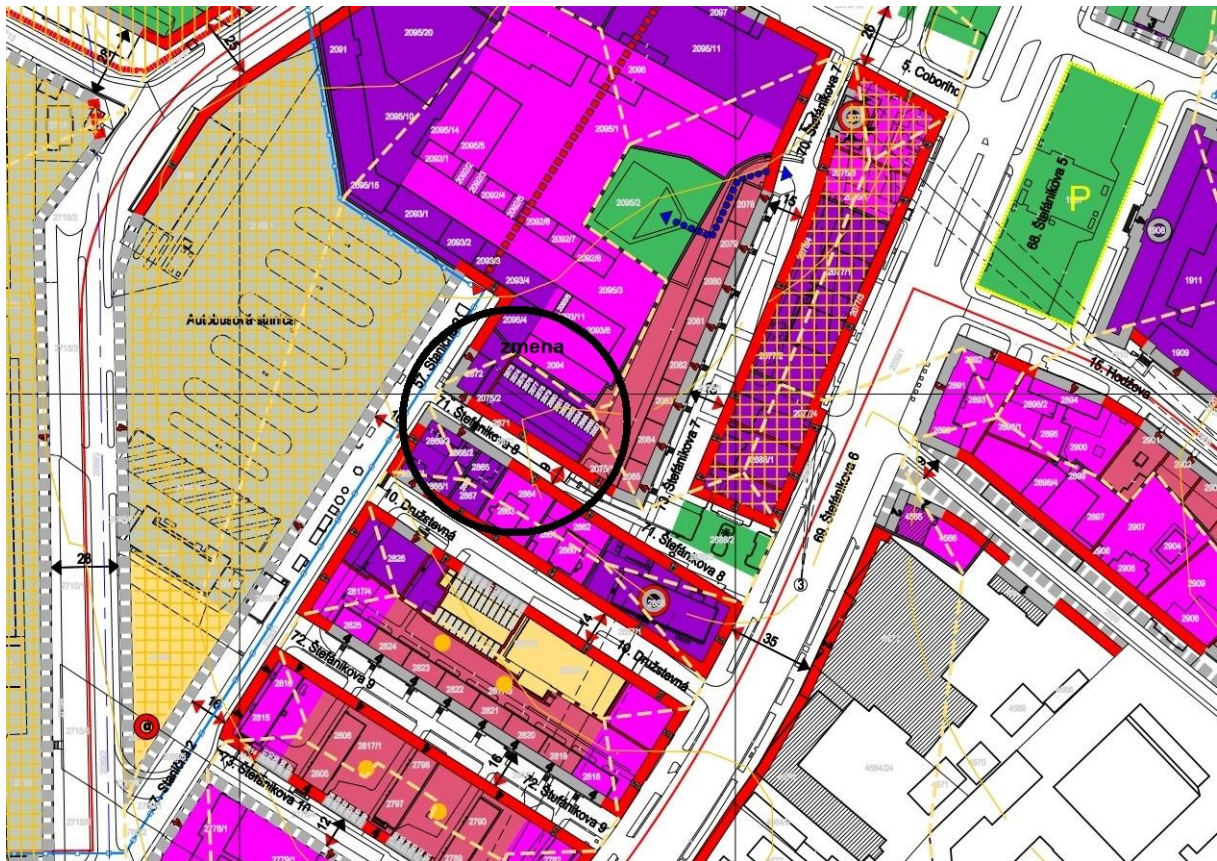
Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu najmä z vlastného podnetu. Zákon však umožňuje, aby podnet na obstaranie mohli dať v odôvodnených prípadoch orgány štátnej správy a obce, ale aj fyzické a právnické osoby – občania, podnikatelia a pod.

Schválený zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v Nitre uznesením č. 100/2018-MZ zo dňa 5.4.2018

7. Pavel Páleník Farby –Laky – Drogéria, Hlavná 254, 951 35 Veľké Zálužie – **žiadosť o zmenu stavebnej a uličnej čiary úseku Štefánikovej ulice prepájajúcej autobusovú stanicu vo väzbe na existujúcu stavbu súp. č. 85 na pozemku parc. č. 2871 v k. ú. Nitra**
10. VMČ č. 2 Staré mesto - **požiadavka zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch/ uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene.**
11. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť (=rozšíriť) plochy tzv. intaktnej zelene v rámci CMZ, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba.**
12. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť znovu lokality tzv. "vilové štvrte".**
13. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka určiť (t. j. aj rozšíriť) presne ulice, kde bude alejová výsadba stromov..**
15. Útvar hlavného architekta – **prehodnotiť uhol zatienenia v CMZ**
17. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra – **požiadavka na zmenu ÚPN CMZ na časti plôch p.č. 12/1, 8, 33 v k.ú. Nitra a p.č. 187/11 v k.ú. Nitra pre realizáciu zámeru výstavby: „Nekonvenčný dopravný systém – Severné hradby, Podzámska ulica Nitra“.**
18. MUDr. Daniel Hecht, Za Humnami 23, 949 01 Nitra – **žiadosť o zmenu ÚPN CMZ Nitra na p.č. 1875 v k.ú. Nitra v rozsahu zmeny funkčného využitia predmetného pozemku pre vybavenosť - verejné parkovisko a urbánnu ekostabilizujúcu zeleň.**

Požiadavka č. 7

Pavel Páleník Farby –Laky – Drogéria, Hlavná 254, 951 35 Veľké Zálužie – žiadosť o zmenu stavebnej a uličnej čiary úseku Štefánikovej ulice prepájajúcej autobusovú stanicu vo väzbe na existujúcu stavbu súp. č. 85 na pozemku parc. č. 2871 v k. ú. Nitra

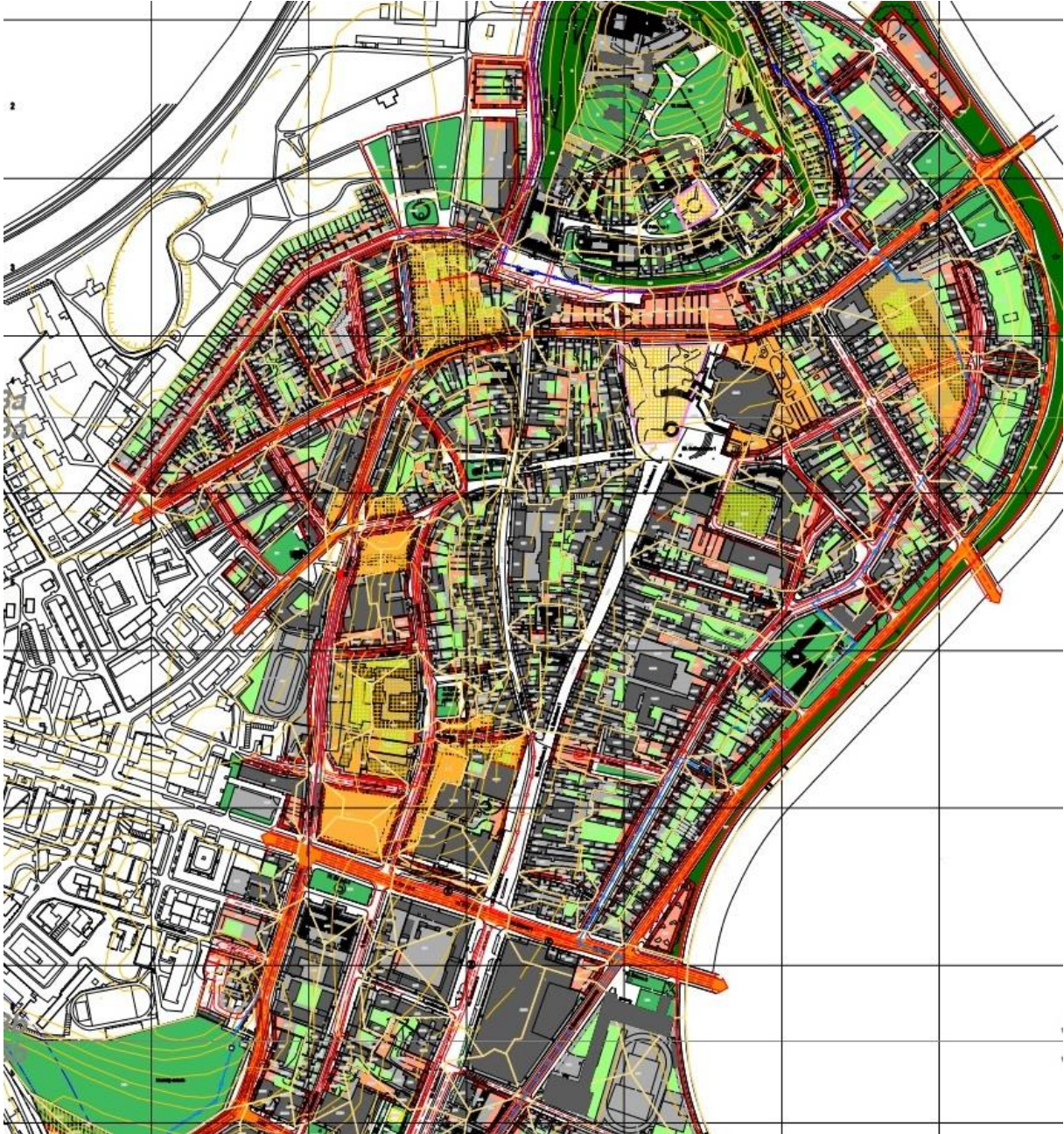


Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabica:

Požiadavka neuvádza dôvod potreby zmeny uličnej a stavebnej čiary. V danej polohe navrhovaná uličná a stavebná čiara vymedzuje a formuje verejný uličný priestor a vymedzuje polohu novej zástavby. Z aspektu „obnovy“ uličnej štruktúry je navrhovaná zástavba v danej polohe formovaná do bloku pozitívnym riešením pre prinávratenie mestskej prostredia. V týchto súvislostiach nie je dôvod na zmenu alebo úpravu ÚPN CMZ.

Požiadavka č. 10

VMČ č. 2 Staré mesto - požiadavka zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch/ uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene.



Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabicu:

Je si treba uvedomiť, že centrum mesta (a hlavne historické jadro) je v každom mestskom organizme najintenzívnejším zastavaným územím. Podiel trvalého bývania v polohách mestských centier býva okolo 20% podlažných plôch a menej a dominantný podiel tvoria prevádzky vybavenosti. Trvalé bývanie v mestských centrách je doplnkovou ale nenahraditeľnou funkciou hlavne v súvislosti tzv. „sociálnou vitalitou prostredia“ - sociálnou kontrolou v prostredí centra mesta. V centrách miest s prevahou vybavenosti nad bývaním

je výraznejšie nižší podiel obytnej zelene a výraznejšie vyšší podiel verejnej zelene v rámci verejných priestorov – ulíc, námestí a hlavne parkov. Podiel verejnej zelene (ako aj vnútroblokovej neverejnej zelene) je limitovaný možnosťou uvoľňovania plôch statickej dopravy na teréne vo verejných priestoroch (a priestoroch vnútroblokov zástavby) progresívnymi formami riešenia parkovacích potrieb ich integráciou do zástavby (podzemných podlaží, parkovacích domov, ...) v prospech plôch verejnej zelene. K tomu smeruje záväzný regulatív ktorý vyžaduje, že parkovacie kapacity vyvolané potrebami prevádzkových zariadení je podmienené zabezpečiť zo strany stavebníkov nových prevádzkových objektov na vlastných pozemkoch a integráciou parkovacích garáží do vlastných objektov.

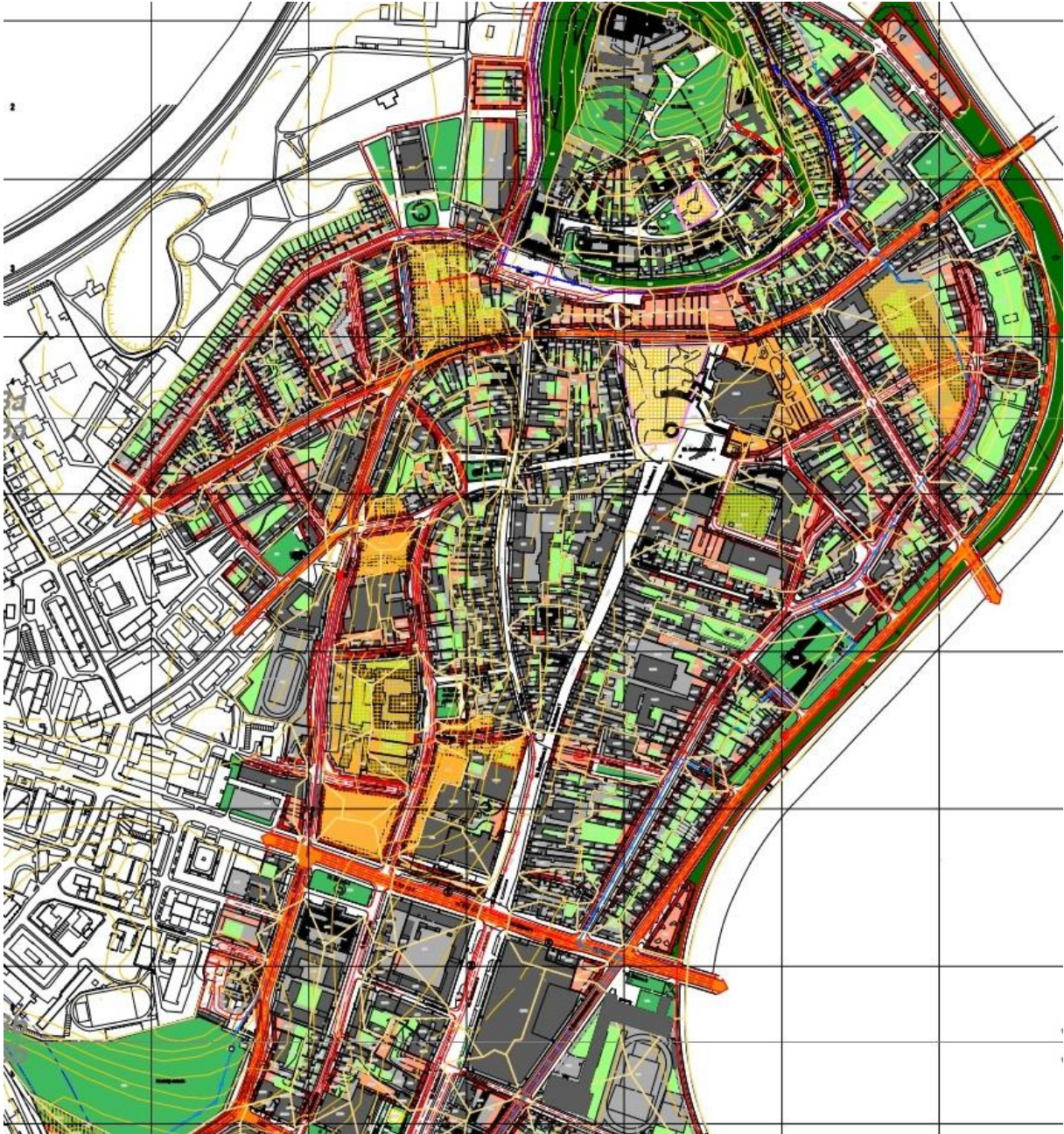
V návrhu ÚPN CMZ je optimálne zvolený regulatív pre dodržanie (zachovanie) podielu obytnej (vnútroblokovej) zelene pre jednotlivé stavebné bloky a parcely. Plochy verejnej zelene sú navrhované ako nezastavateľné plochy.

Skutočný podiel verejnej a neverejnej zelene závisí od postupov a opatrení pri vydávaní rozhodnutí a povolení pre prestavbu a novú zástavbu na území centra mesta ako aj pri rozhodovaní o umiestňovaní parkovacích plôch na teréne v rámci jednotlivých stavebných zámerov.

V týchto súvislostiach nie je žiadúce riešiť zmenu alebo úpravu ÚPN CMZ ale zabezpečiť reálne dodržanie a naplnenie stanovených regulatívov.

Požiadavka č. 11

VMČ č. 2 Staré mesto – požiadavka stanoviť (=rozšíriť) plochy tzv. intaktnej zelene v rámci CMZ, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba.



Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabicu:

Je si treba uvedomiť, že centrum mesta (a hlavne historické jadro) je v každom mestskom organizme najintenzívnejším zastavaným územím. V centrách miest s prevahou vybavenosti nad bývaním je výraznejšie nižší podiel obytnej zelene a výraznejšie vyšší podiel verejnej zelene v rámci verejných priestorov – ulíc, námestí a hlavne parkov. Podiel verejnej zelene (ako aj vnútroblokovej neverejnej zelene) je limitovaný možnosťou uvoľňovania plôch statickej dopravy na teréne vo verejných priestoroch (a priestoroch vnútroblokov

zástavby) progresívnymi formami riešenia parkovacích potrieb ich integráciou do zástavby (podzemných podlaží, parkovacích domov, ...) v prospech plôch verejnej zelene. K tomu smeruje záväzný regulatív ktorý vyžaduje, že parkovacie kapacity vyvolané potrebami prevádzkových zariadení je podmienené zabezpečiť zo strany stavebníkov nových prevádzkových objektov na vlastných pozemkoch a integráciou parkovacích garáží do vlastných objektov.

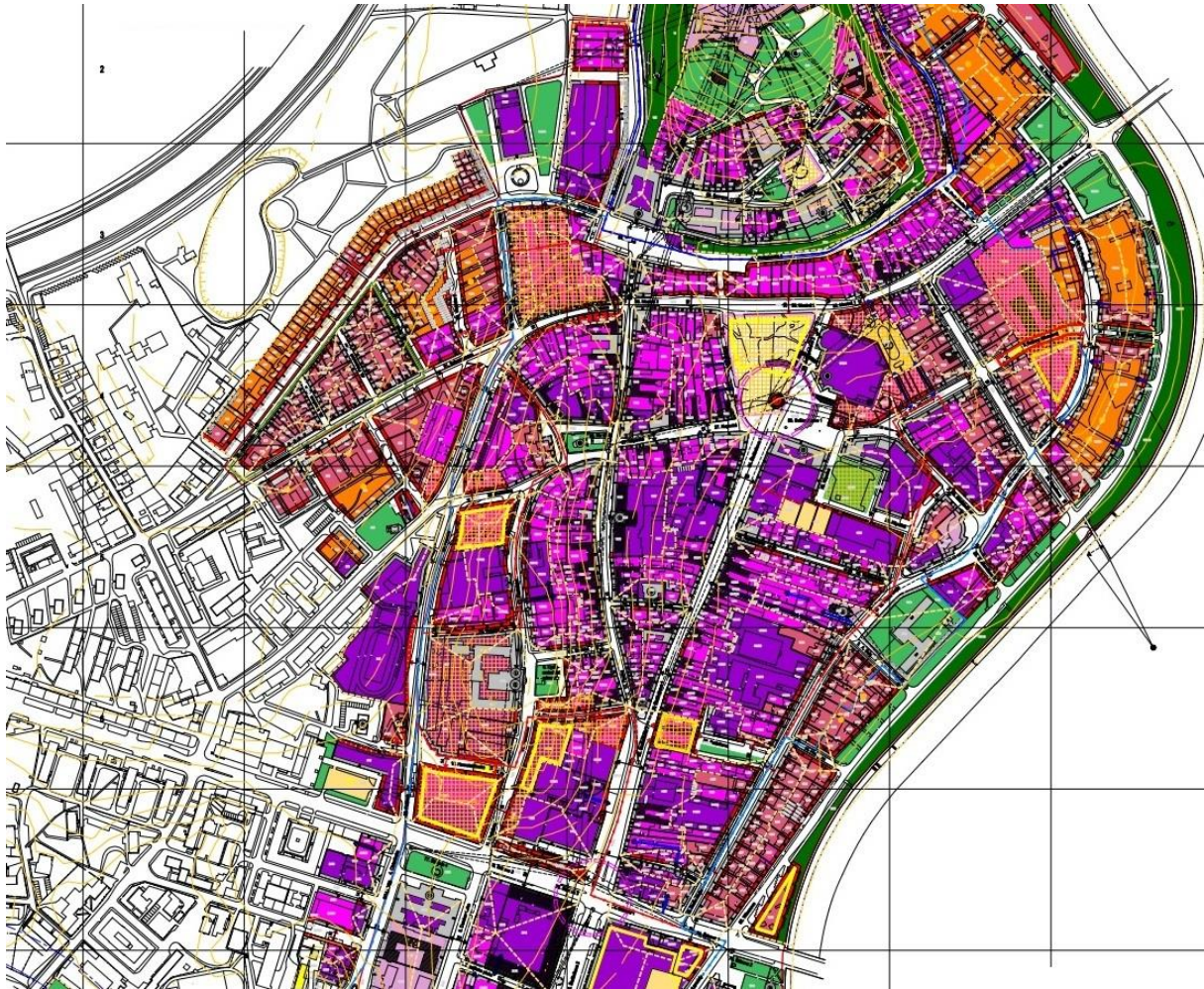
V návrhu ÚPN CMZ je optimálne zvolený regulatív pre dodržanie (zachovanie) podielu obytnej (vnútroblokovej) zelene pre jednotlivé stavebné bloky a parcely. Plochy verejnej zelene sú navrhované ako nezastavateľné plochy a sú prevažne vymedzené na pozemkoch vo vlastníctve mesta.

Skutočný podiel verejnej a neverejnej zelene a rozšírenie plôch verejnej zelene závisí od postupov a opatrení pri vydávaní rozhodnutí a povolení pre prestavbu a novú zástavbu na území centra mesta ako aj pri rozhodovaní o umiestňovaní parkovacích plôch na teréne v rámci jednotlivých stavebných zámerov.

V týchto súvislostiach nie je žiadúce riešiť zmenu alebo úpravu ÚPN CMZ ale zabezpečiť reálne dodržanie a naplnenie stanovených regulatívov.

Požiadavka č. 12

VMČ č. 2 Staré mesto – požiadavka stanoviť znovu lokality tzv. "vilové štvrte".



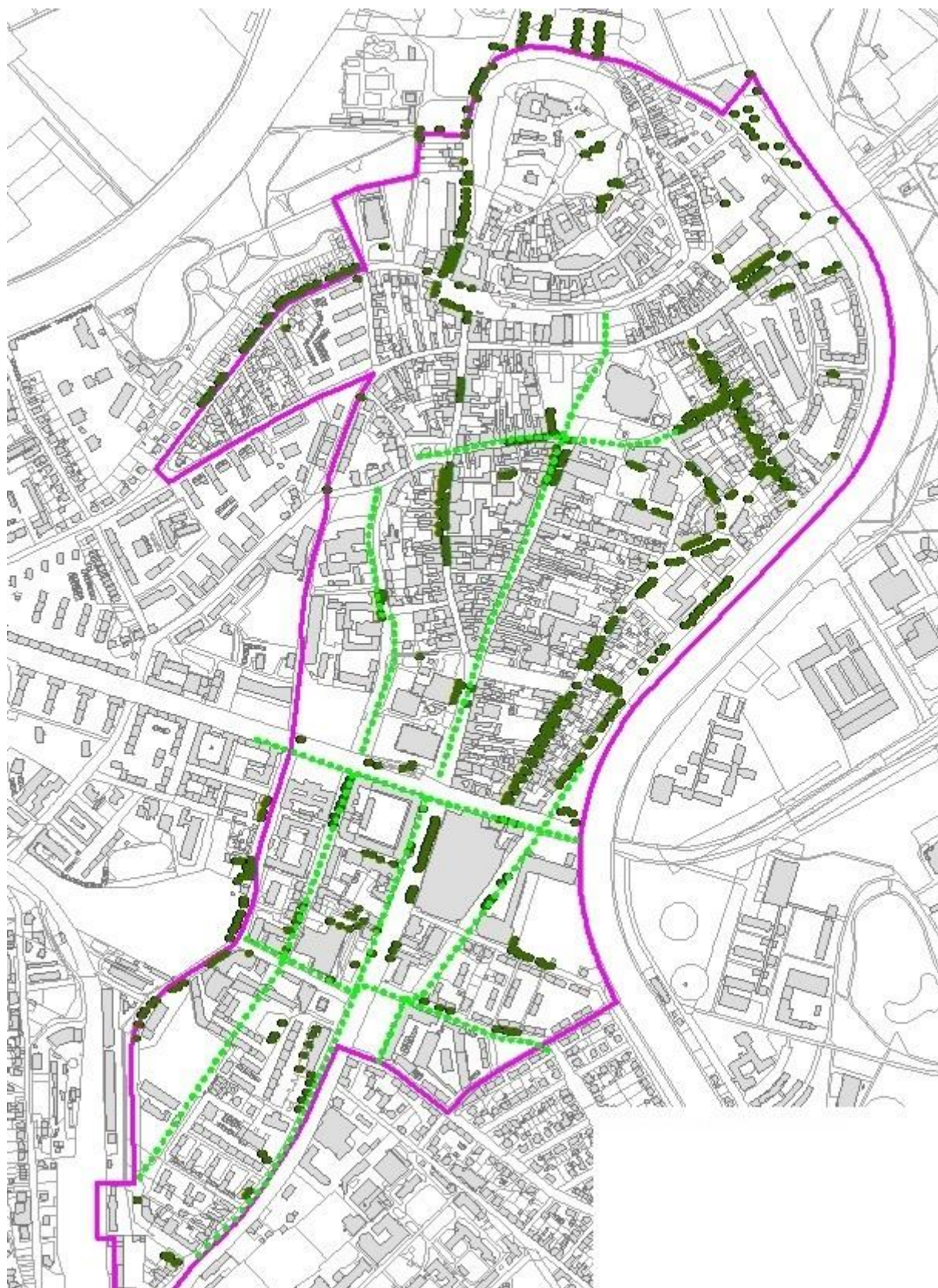
Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabicu:

V území centra mesta a centrálnej mestskej zóny nie sú územné rezervy pre formovanie zástavby do tzv. „vilových štvrtí“. V historickom vývojovom procese vznikajú vilové štvrte v okrajových polohách a na periférii centrálnych mestských zón ako špecifické mestské štvrte s jednoznačným sociálnym základom spoločenskej komunity. Jestvujúce vilové štvrte v území CMZ kde dominuje intenzívny spoločenský ruch a prevláda priorita zložiek vybavenosti stratili svoju obytnú podstatu a menia sa na vybavenostné prevádzkové zariadenia (na Damborského ulici, na Kmeťkovej ulici, na ulici Fraňa Mojtu) – je to dôsledok prirodzeného vývoja mesta súvisiaceho s rozvojom intenzifikácie vybavenostnej funkcie centa mesta.

V týchto súvislostiach nie je vhodné cielene vymedzovať územia tzv. vilových štvrtí v centrálnej časti mesta a v daných územných podmienkach nie je ani reálne vytvoriť podmienky a realizovať takýto zámer.

Požiadavka č. 13

VMČ č. 2 Staré mesto – požiadavka určiť (t. j. aj rozšíriť) presne ulice, kde bude alejová výsadba stromov.



Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabica:

V dokumentácii ÚPN CMZ je koncepčný návrh na formovanie a umiestnenie porastov líniovej zelene v priestoroch ulíc. Limitujúcim faktorom sú podmienky polohy podzemných vedení technickej verejnej infraštruktúry. Z tohto dôvodu je potrebné požiadavky na líniovú zeleň riešiť individuálne pre jednotlivé konkrétne uličné priestory v kontexte na jestvujúce podzemné rozvody sietí formou technickej projektovej dokumentácie čo presahuje rámec riešenia v stupni ÚPN CMZ.

Požiadavka č. 15

Útvar hlavného architekta – prehodnotiť uhol zatienia v CMZ



Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabicu:

Na území centrálnej zóny mesta kde dominuje historicky založená forma kompaktnej blokovej a radovej uličnej zástavby. Takáto forma zástavby vzhľadom na jestvujúce odstupové vzdialenosti a orientáciu na svetové strany neumožňuje pri umiestňovaní prevádzok vybavenosti s trvalými pracovnými miestami ako aj umiestňovaní bytových priestorov dodržať svetlotechnické podmienky pre vnútorné priestory v objektoch podľa STN 73 4301 a STN 73 0580-1.

V STN 73 0580-1 zmena 2 sa rozsah možného tienenia okien okolitými prekážkami definuje ekvivalentným uhlom (vonkajšieho) tienenia. Ekvivalentný uhol tienenia je uhol vyneseny od horizontálnej roviny v normálovom smere spravidla zo stredu osvetľovacieho otvoru (prípadne z kontrolného bodu v inej

zvislej roviny) na vonkajšom povrchu obvodovej konštrukcie vo výške najmenej 2,0 m nad terénom, ktorý prilieha k posudzovanému objektu. Týmto uhlom sa vlastne transformuje tieniaci účinok tvarovo zložitých prekážok na ekvivalentné tienenie nekonečne dlhou prekážkou paralelnou s rovinou obvodovej konštrukcie, v ktorej leží kontrolný bod.

Kritériom práva na denné svetlo na Slovensku je ekvivalentný uhol tienenia, ktorého horná hodnota sa môže pohybovať v rozsahu 25 až 42°. Hodnota 25° sa všeobecne odporúča a je to tiež horný limit pre školské učebne a podobné priestory s vysokými nárokmi na denné osvetlenie. Hodnota 30° je všeobecný horný limit ekvivalentného tienenia okien miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí. Ak oprávnené orgány obce rozhodnú o tom, že v určitej časti obce (prípadne aj v celej obci) bude hustejšia zástavba, možno zákonným spôsobom zvýšiť tienenie do 36° a v prípadoch historických centier miest až do 42°. Napriek tomu, že tento systém je v platnosti viac ako 10 rokov, na Slovensku si iba niektoré mestá vytvorili zóny s diferencovanou hustotou zástavby. Uvedené limity sa nevzťahujú iba na existujúce stavby, ale analogicky chránia aj voľné stavebné pozemky. V praxi to možno uplatniť iba vtedy, ak existuje územný plán zóny, ktorý určí stavebné čiary a ďalšie parametre budúceho rozvoja zástavby v danej lokalite.

Na základe uvedených podmienok sa navrhuje pre Mesto Nitra na území centra mesta – centrálnej mestskej zóny, kde dominuje pôvodná historicky založená forma kompaktnej blokovej a radovej uličnej zástavby ako aj nová kompaktná uličná forma zástavby v súlade s podmienkami STN 73 0580-1 zmena 2 stanoviť v ÚPN CMZ Nitra regulatív pre ekvivalentný uhol tienenia v rozsahu do 42°.

Požiadavka č. 17

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra – požiadavka na zmenu ÚPN CMZ na časti plôch p.č. 12/1, 8, 33 v k.ú. Nitra a p.č. 187/11 v k.ú. Nitra pre realizáciu zámeru výstavby: „Nekonvenčný dopravný systém – Severné hradby, Podzámska ulica Nitra“.



Vyjadrenie spracovateľa ÚPN CMZ Nitra - Ing. arch. Jarabícu:

Predložený zámer je potrebné dopracovať na podklade podrobnej analýzy z hľadiska polohy a zakomponovania do prostredia, funkčnej efektivity a väzby na funkčné plochy (parkovanie, vyhliadková terasa, vstup do hradu a pod.), rozpracovať celkovú filozofiu investičného zámeru a následne do ÚPN CMZ prehodnotiť a zapracovať najvhodnejšie riešenie.

**Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu
Centrálnej mestskej zóny v Nitre doručených po vypracovaní
dokumentácie Návrhu**

19. VMČ č.2 Staré mesto

Požiadavka vytvoriť stromovú alej v priestore ulice A. Šulgana

20. Stavomex, s.r.o., Farská 3, 949 01 Nitra

**Žiadosť o úpravu vjazdu na pozemok p.č. 64 v k.ú. Nitra vo výkrese č. 4 –
doprava z Malej ulice – tak ako je užívaný už minimálne 70 rokov**

21. MUDr. Eva Dzurilová, Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra, MUDr. Žaneta
Dzurilová, Pod Panským lesom 826/2, 951 01 Nitr. Hrnčiarovce, MUDr. Martin
Dzurila, PhD. Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra

**Žiadosť o vyznačenie prístupu v ÚPN CMZ Nítry pre prechod osobnými
motorovými vozidlami cez parcelu č. 1905/1 v k.ú. Nitra pre dva rodinné domy
na Kalinčiakovej ul. č. 7 a č. 9**

22. Ing. Karol Janovič, Sv. Beňadika 4, 949 01 Nitra a Mgr. Stanislav Dermek
a manž. Adela Dermeková, 949 01 Nitra

**Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1589 a 1593 v k.ú. Nitra
v CMZ Nítry z vnútroblokovej zelene na funkciu umožňujúcu dostavbu vrátane
parkovania a bývania**

23. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. 8. 949 01 Nitra

**Žiadosť o zapracovanie materiálu „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“
spracované KPÚ Nitra 2015 do územnoplánovacej dokumentácie CMZ Nitra
v rámci jej najbližších pripravovaných zmien a doplnkov**

24. Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

**Požiadavka umiestnenia novej výpravnej budovy autobusovej stanice v Nitre a
úprava prednádražia**

25. Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

Prehodnotenie prepojenia ulíc Cintorínska a Vajanského

26. Predseda VMČ č. 2 Staré Mesto a predseda Komisie Mestského zastupiteľstva v
Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť

**Preveriť funkčné využitie a priestorové usporiadanie plochy súčasného
parkoviska v križovaní ulíc Wilsonovo nábrežie a Štúrova formou súťaže
a regulovať v ÚPN CMZ ako podmiennečne zastavateľné plochy**

27. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Parkové nábrežie

Navrhujem zapracovať do územného plánu a upraviť charakter ulice Parkové nábrežie a vyznačenú časť Jesenského ulice tak, aby boli vytvorené dostatočné územné rezervy pre budúce rozšírenie miestnej komunikácie o cyklopruhy. Jedná sa o úsek od zápasnickej haly po križovatku v zákrute v blízkosti stanovišťa zdieľaných bicyklov.

Navrhujem vytvoriť obojsmernú cestnú komunikáciu s postrannými cyklistickými jazdnými pruhmi o šírke 1,5m. Chodník o šírke minimálne 2,5m, by na strane opačnej ako sú bytové domy mohol byť od miestnej komunikácie aj oddelený pásom zelene s uličnou alejovou zeleňou (tínenie a zvyšovanie kvality ŽP). Až následne za týmto chodníkom by bol umiestnený plot futbalového štadióna.

Tieto zmeny by si vyžiadali aj menší plošný zásah do futbalového areálu (vo vlastníctve mesta) a príslušného parkoviska. Existujú tam však dostatočné územné rezervy pre realizáciu takéhoto návrhu.

Návrh je v súlade s Koncepciou rozvoja cyklistickej dopravy a strategickým dokumentom Plán udržateľnej mobility, ktoré počítajú s touto cyklotrasou v danom území.

28. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Svätoplukovo námestie – priestor oproti hlavnej pošte

Výstavbu na danej ploche umožniť maximálne v tvare a veľkosti ako je zvýraznené na obrázku. Predĺženie budovy ešte bližšie k smerom k fontáne by malo za následok prekrytie pohľadu na krásnu historickú budovu múzea.

29. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Zelená plocha pred Domom Služieb a ulica Palánok

Navrhujem posunúť stavebnú čiaru tak aby, bola na Štúrovej ulici ponechaná dostatočná územná rezerva na zachovanie existujúceho pásu zelene a dobudovanie cyklochodníka o šírke 3m a chodníka o šírke 5m. Prípadne zadefinovanie ustúpeného 1NP, bez stĺpov, ktoré by pomohlo splniť tieto náležitosti.

30. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Jesenského ul., bývalý internát SPU a súbor rodinných budov

Navrhujem posunutie stavebnej čiary tak, aby nebolo možné posúvať fasádu existujúcej budovy bližšie k cestnej komunikácii. Vytvorí sa tým aj dostatočná územná rezerva na budúce dobudovanie obojsmernej cestnej komunikácie s cyklistickým jazdným pruhmi a so stredovým zeleným ostrovčekom, po križovatku so Župným námestím (pokračovanie v presne rovnakom profile ako je na Jesenského ul.kúsok ďalej smerom k zimnému štadiónu).

31. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Priestor medzi Mostnou ul., Podzámskou ul. a Parkovým nábrežím – Vnútroblokové stavebné čiary

Navrhujem zamedziť ďalšiemu zahusťovaniu danej oblasti a zachovaniu všetkých zelených plôch medzi bytovými domami tým, že sa určí nielen predná stavebná čiara od ulice, ale aj zadná vnútrobloková čiara, ktorou by sa ohraničili a garantovali hranice vnútrobloku (zelene).

32. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Mostná – Podzámska ulica, výstavba

Určiť stavebnou čiarou výstavbu tak, aby bola zabezpečená šírka komunikácie na Podzámskej ulici minimálne na takej úrovni, aby bolo možné povoliť v budúcnosti potencionálne obojsmernú premávku (štandardná šírka jazdného pruhu + chodník na oboch stranách komunikácie o šírke minimálne 2,5m). Vytvoriť územnú rezervu na rozšírenie priechodzej uličky na p.č. 327/11 zo súčasných 8m na minimálne 12m na úkor p.č. 327/12 a 327/13.

Vytvoriť ďalšiu bezbariérovú priechodziu uličku od Podzámskej ulici smerom na Mostnú ulicu vo vyznačenom mieste. Tá by mala mať rovnako minimálnu šírku 12m. Priechodzou uličkou by bolo možné ľahšie prejsť k schodisku na Podzámskej ulici, ktoré vedie hore na Samovu ulicu. Priechodzie uličky s terasami kaviarní a pohostinstiev by slúžili len pre peších.

33. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Ulica pri Svätoplukovom námestí

Územným plánom určiť jej minimálnu šírku na 12m.

Ulica a budovy budú presvetlenejšie a vytvorí sa aj verejný priestor s možnosťou budúceho zriadenia letných terás po oboch stranách a dostatočného priechodzieho priestoru medzi nimi.

34. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Ulica Boženy Nemcovej a Za ferenitkou

Územným plánom určiť minimálnu šírku ulíc na 16m s chodníkmi vedenými na oboch stranách komunikácie (zelený pás s uličnou alejovou zleňou medzi chodníkom a cestou – kontinuálne pokračovanie vzhľadu ulice B.Nemcovej v časti medzi križovatkou s Kmeťkova a križovatkou so Sládkovičova ul.)

35. Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Štefánikova ul. – rozšírenie bočnej ulice

Rožná budova na p.č. 2775/2 bola v posledných rokoch zbúraná a momentálne sa v danom mieste nachádza prázdna parcela. Navrhujem posunúť stavebnú čiaru a určiť územie tak, aby na križovatke nedošlo k zúženiu uličky z pôvodných 15 metrov na 10m, ale aby bola táto šírka zachovaná v jednej línii po celej dĺžke ulice. Daný priestor by mohol byť súčasťou uličného pásu.

36. C plus trading, s.r.o., Mostná 13, 949 01 Nitra

Žiadosť o prehodnotenie – zrušenie VPS D2 - Vytvorenie a realizácia prepojovacej komunikácie ulíc B. Nemcovej - Za Ferenitkou – Wilsonovo nábrežie v predĺžení trasy ulice Boženy Nemcovej (súvisiaca asanácia časti objektov v bývalom areály Ferenit)

37. TEKOS SLOVAKIA, s.r.o., Ďurkova 18, 949 39 Nitra

Žiadosť o prehodnotenie funkčného využitia budovy a pozemku na Párovciach p. č. 947 v k.ú. Nitra pre obchod, služby, administratívu , parkovanie a bývanie so zmenou výšky zástavby do 12 nadzemných podlaží“

38. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Nám. Jána Pavla II. č.7,
P.O.BOX 46 A, 950 50 Nitra

Žiadosť o o zmenu Územného plánu CMZ v Nitre týkajúcu sa parciel KN C parc. č. 141/14, 141/12, 1652/1 a 1654/4 v k.ú. Nitra nasledovne:

- 1. Prehodnotenie funkčného využitia predmetných parciel pre bývanie s parkovaním a doplnkovou funkciou obchod, služby a administratíva**
- 2. Stanovenie výšky zástavby na predmetných parcelách do 4 prípadne 5 nadzemných podlaží**

39. Petícia občanov

Občania podanou petíciou žiadajú zmeniť územný plán mesta Nitry tak, aby pozemky p.č. 273/1, 273/2 reg. C v k.ú. Nitra a 3190/3 reg. E v k.ú. Zobor boli vyňaté z určenia na zastavanie a boli ponechané ako zeleň a parc. č. 273/1 v k.ú. Nitra ako parkovisko (lokalita Parkové nábrežie)

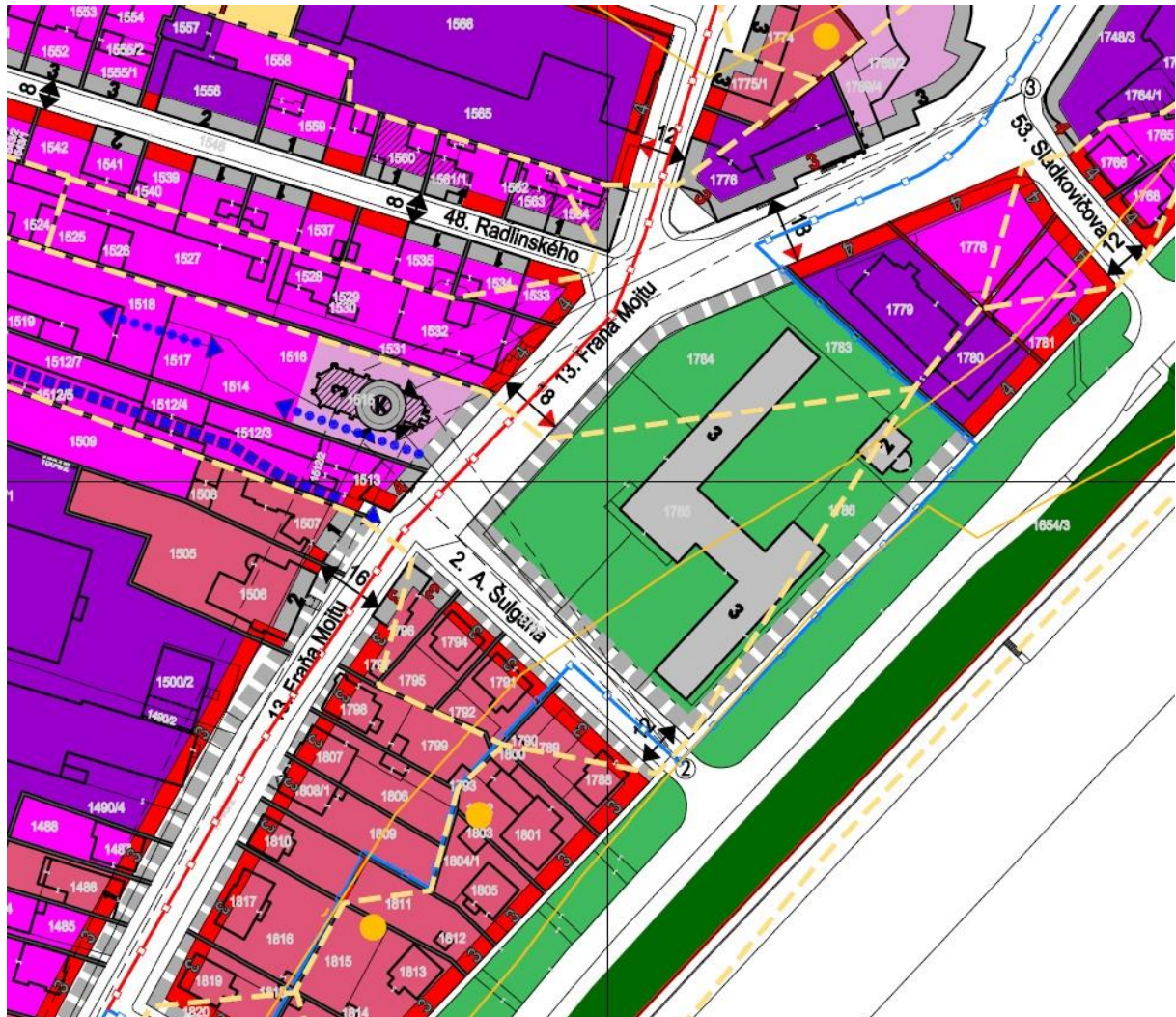
40. Petícia občanov

Občania podanou petíciou žiadajú zmenu funkčného využitia pozemku p.č. 222/6 v k.ú. Nitra na plochy zelene (lokalita Podzámska ulica)

Požiadavka č. 19

VMČ č.2 Staré mesto

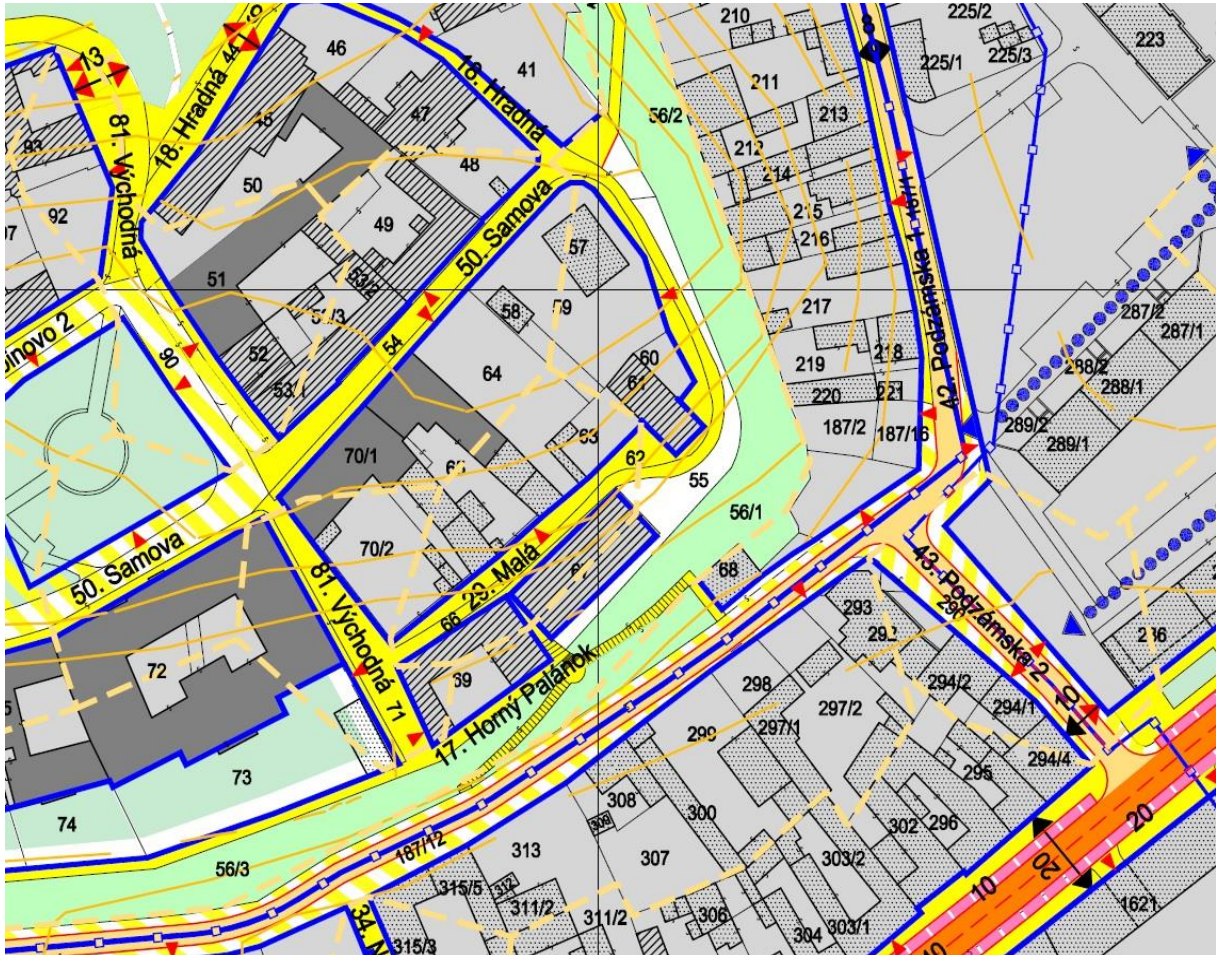
Požiadavka vytvoriť stromovú alej v priestore ulice A. Šulgana



Požiadavka č. 20

Stavomex, s.r.o., Farská 3, 949 01 Nitra

Žiadosť o úpravu vjazdu na pozemok p.č. 64 v k.ú. Nitra vo výkrese č. 4 –
doprava z Malej ulice – tak ako je užívaný už minimálne 70 rokov



Požiadavka č. 21

MUDr. Eva Dzurilová, Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra, MUDr. Žaneta Dzurilová,
Pod Panským lesom 826/2, 951 01 Nitr. Hrnčiarovce, MUDr. Martin Dzurila, PhD.
Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra

**Žiadosť o vyznačenie prístupu v ÚPN CMZ Nitra pre prechod osobnými
motorovými vozidlami cez parcelu č. 1905/1 v k.ú. Nitra pre dva rodinné domy
na Kalinčiakovej ul. č. 7 a č. 9**



Požiadavka č. 22

Ing. Karol Janovič, Sv. Beňadika 4, 949 01 Nitra a Mgr. Stanislav Dermek a manž.
Adela Dermeková, 949 01 Nitra

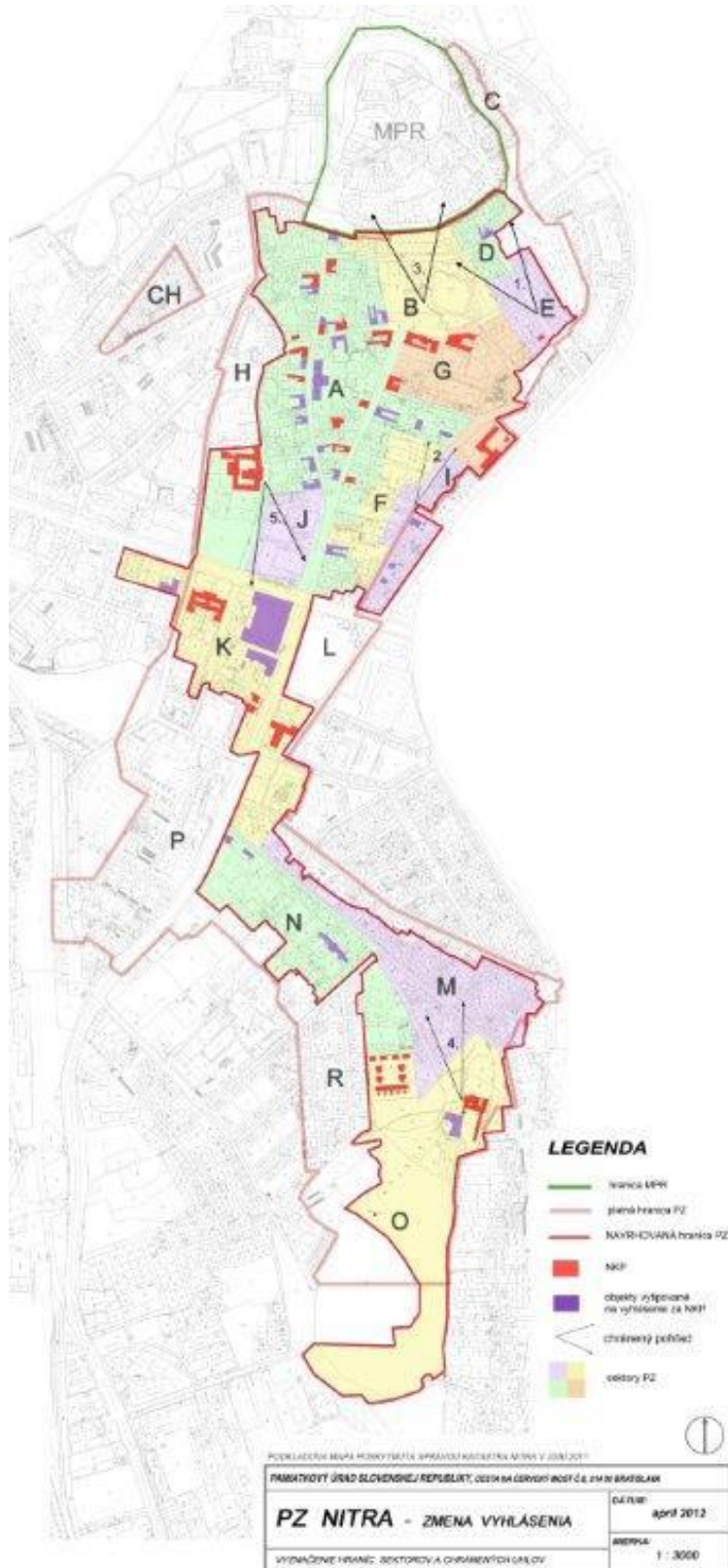
**Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1589 a 1593 v k.ú. Nitra
v CMZ Nitra z vnútroblokovej zelene na funkciu umožňujúcu dostavbu vrátane
parkovania a bývania**



Požiadavka č. 23

Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. 8. 949 01 Nitra

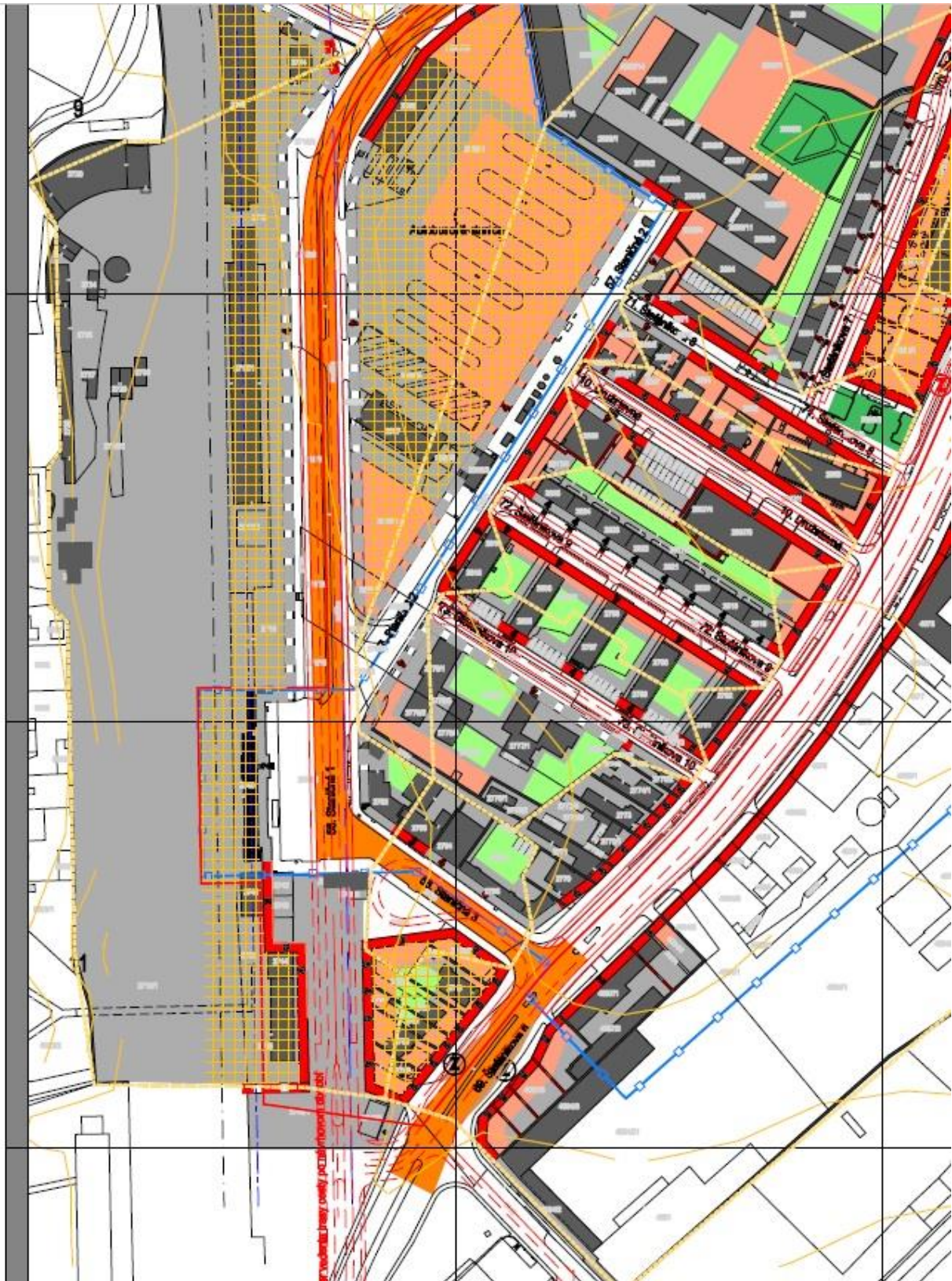
Žiadosť o zapracovanie materiálu „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ spracované KPÚ Nitra 2015 do územnoplánovacej dokumentácie CMZ Nitra v rámci jej najbližších pripravovaných zmien a doplnkov



Požiadavka č. 24

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

Požiadavka umiestnenia novej výpravnej budovy autobusovej stanice v Nitre a úprava prednádražia

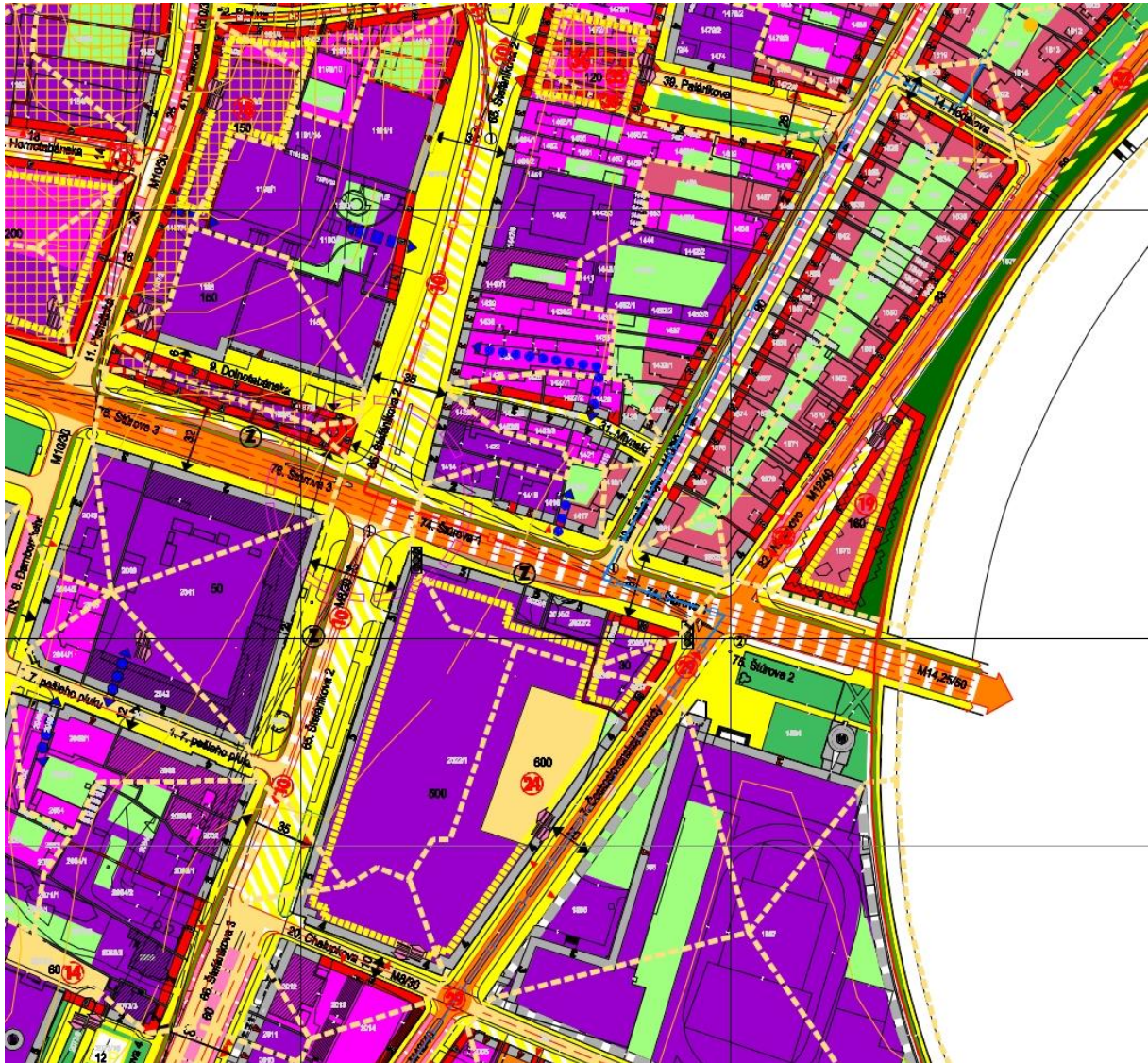


Požiadavka č. 25
Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre
Prehodnotenie prepojenia ulíc Cintorínska a Vajanského



Požiadavka č. 26

Predseda VMČ č. 2 Staré Mesto a predseda Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
Preveriť funkčné využitie a priestorové usporiadanie plochy súčasného parkoviska v križovaní ulíc Wilsonovo nábrežie a Štúrova formou súťaže a regulovať v ÚPN CMZ ako podmiennečne zastavateľné plochy



Požiadavka č. 27

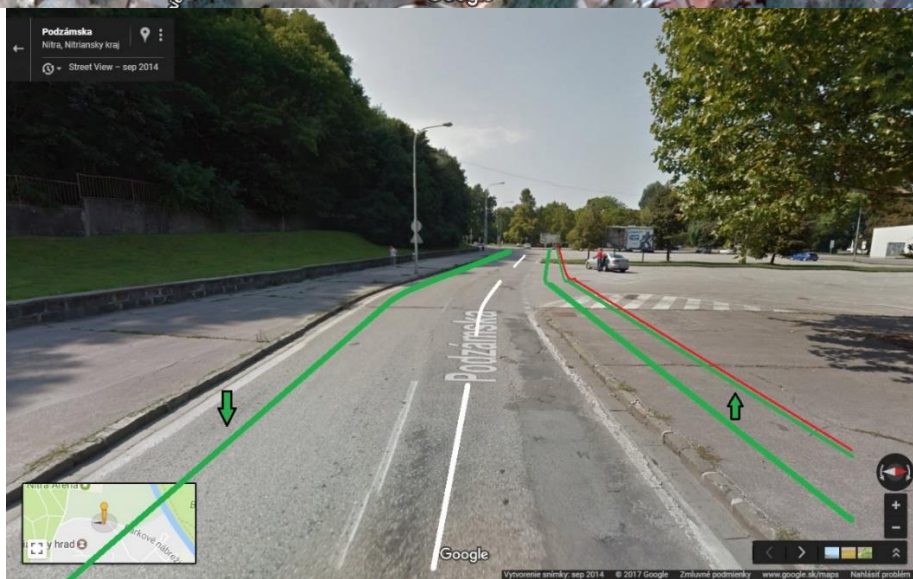
Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Parkové nábrežie

Navrhujem zapracovať do územného plánu a upraviť charakter ulice Parkové nábrežie a vyznačenú časť Jesenského ulice tak, aby boli vytvorené dostatočné územné rezervy pre budúce rozšírenie miestnej komunikácie o cyklopruhu. Jedná sa o úsek od zápasnickej haly po križovatku v zákrute v blízkosti stanovišťa zdieľaných bicyklov.

Navrhujem vytvoriť obojsmernú cestnú komunikáciu s postrannými cyklistickými jazdnými pruhmi o šírke 1,5m. Chodník o šírke minimálne 2,5m, by na strane opačnej ako sú bytové domy mohol byť od miestnej komunikácie aj oddelený pásom zelene s uličnou alejovou zeleňou (tienenie a zvyšovanie kvality ŽP). Až následne za týmto chodníkom by bol umiestnený plot futbalového štadióna.

Tieto zmeny by si vyžiadali aj menší plošný zásah do futbalového areálu (vo vlastníctve mesta) a príslušného parkoviska. Existujú tam však dostatočné územné rezervy pre realizáciu takéhoto návrhu. Návrh je v súlade s Koncepciou rozvoja cyklistickej dopravy a strategickým dokumentom Plán udržateľnej mobility, ktoré počítajú s touto cyklotrasou v danom území.

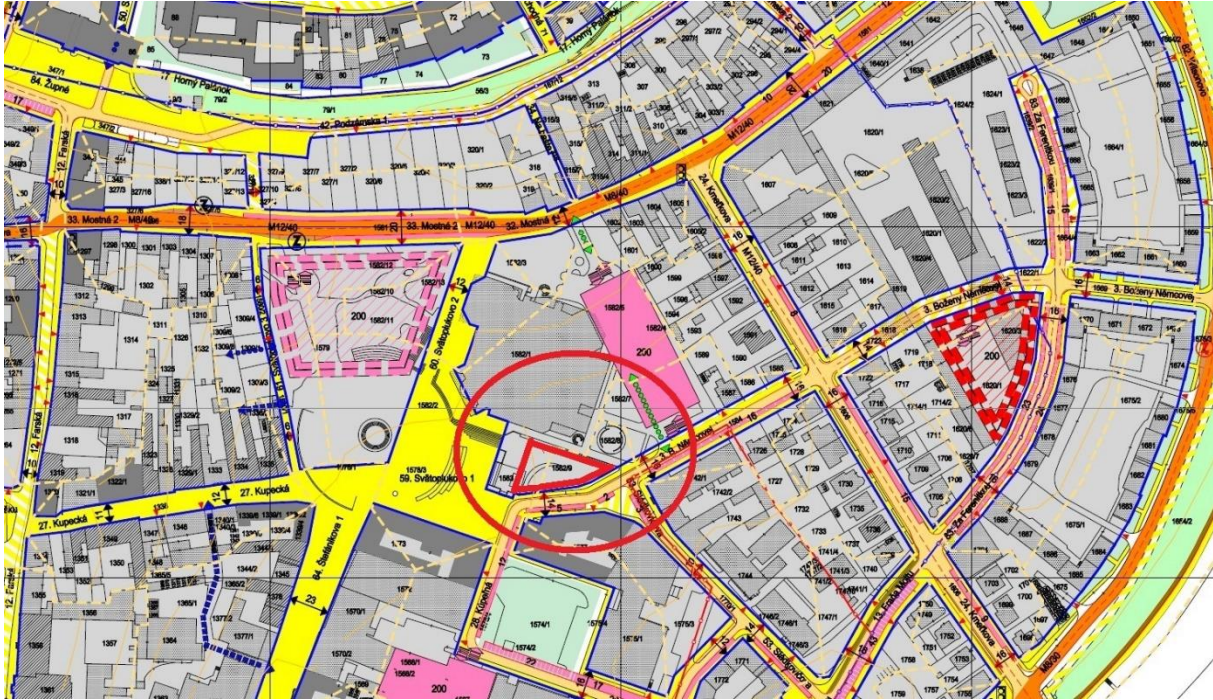


Požiadavka č. 28

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Svätoplukovo námestie – priestor oproti hlavnej pošte

Výstavbu na danej ploche umožniť maximálne v tvare a veľkosti ako je zvýraznené na obrázku. Predĺženie budovy ešte bližšie k smerom k fontáne by malo za následok prekrytie pohľadu na krásnu historickú budovu múzea.

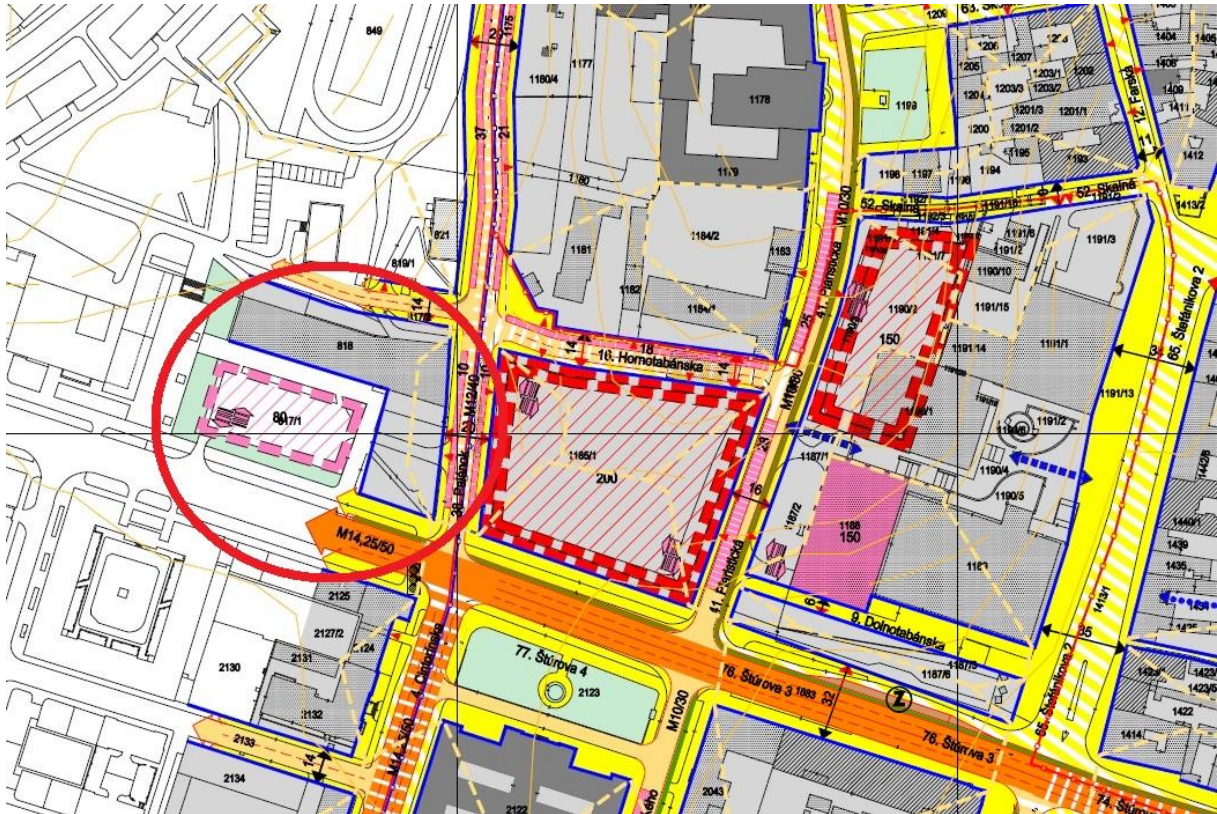


Požiadavka č. 29

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Zelená plocha pred Domom Služieb a ulica Palánok

Navrhujem posunúť stavebnú čiaru tak aby, bola na Štúrovej ulici ponechaná dostatočná územná rezerva na zachovanie existujúceho pásu zelene a dobudovanie cyklochodníka o šírke 3m a chodníka o šírke 5m. Prípadne zadefinovanie ustúpeného 1NP, bez stĺpov, ktoré by pomohlo splniť tieto náležitosti.

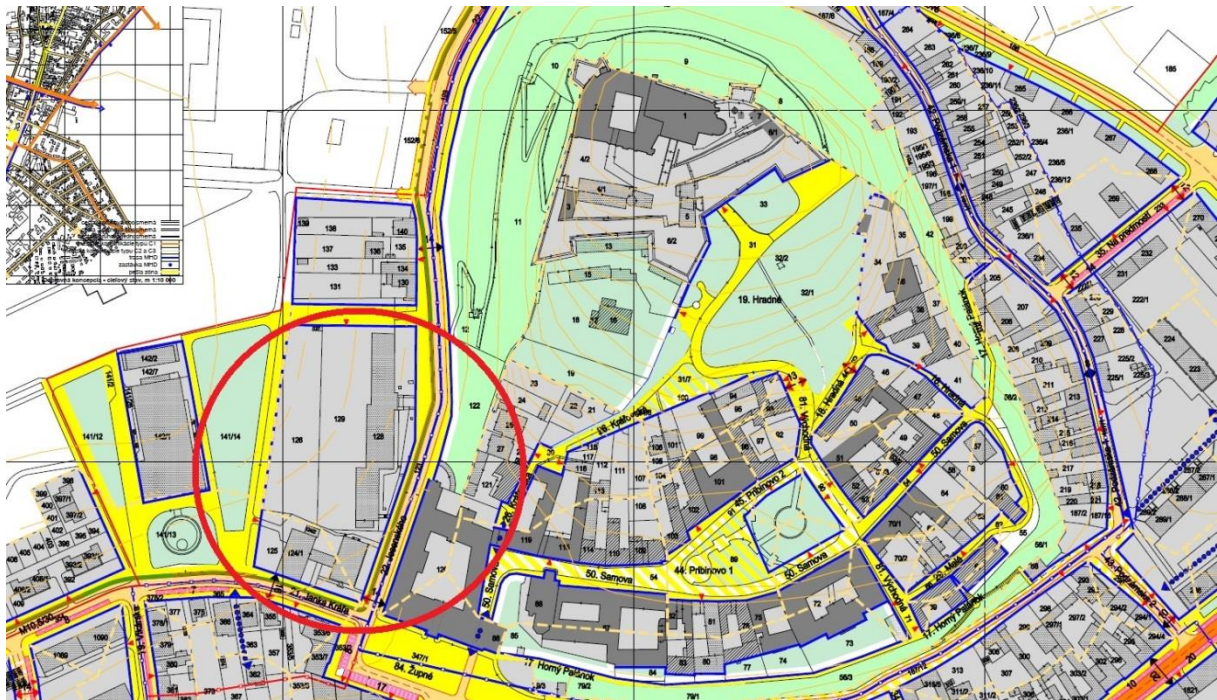


Požiadavka č. 30

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Jesenského ul., bývalý internát SPU a súbor rodinných budov

Navrhujem posunutie stavebnej čiary tak, aby nebolo možné posúvať fasádu existujúcej budovy bližšie k cestnej komunikácii. Vytvorí sa tým aj dostatočná územná rezerva na budúce dobudovanie obojsmernej cestnej komunikácie s cyklistickým jazdným pruhmi a so stredovým zeleným ostrovčekom, po križovatku so Župným námestím (pokračovanie v presne rovnakom profile ako je na Jesenského ul.kúsok ďalej smerom k zimnému štadiónu)

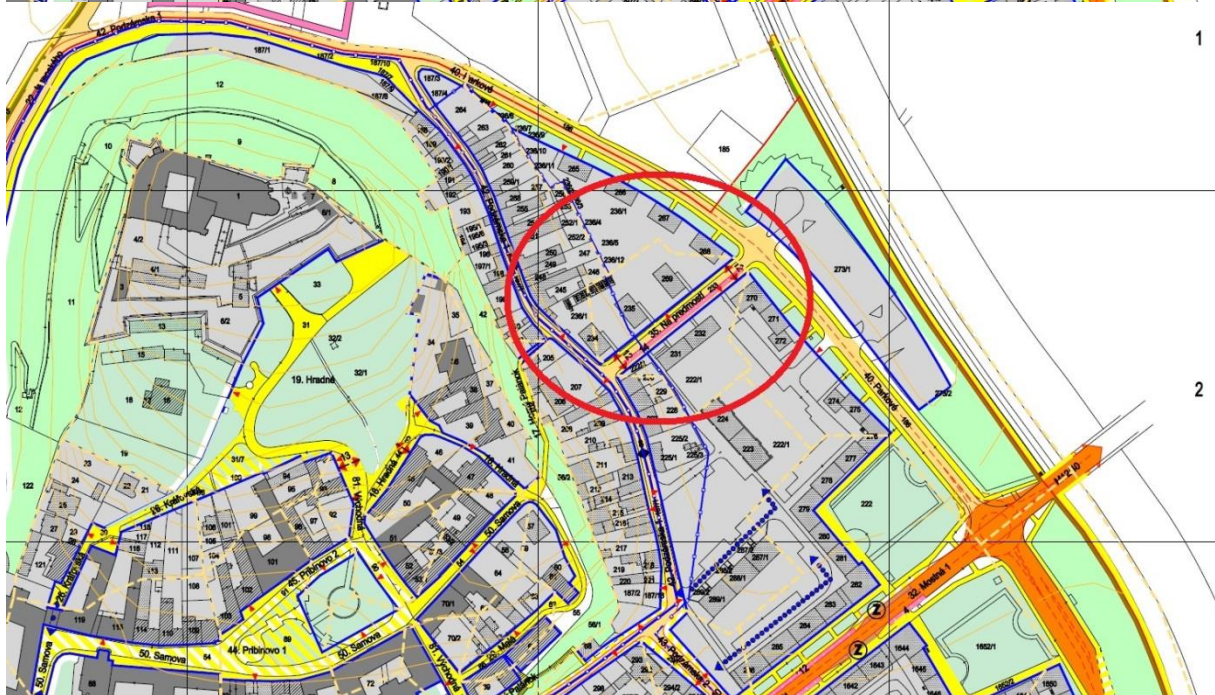
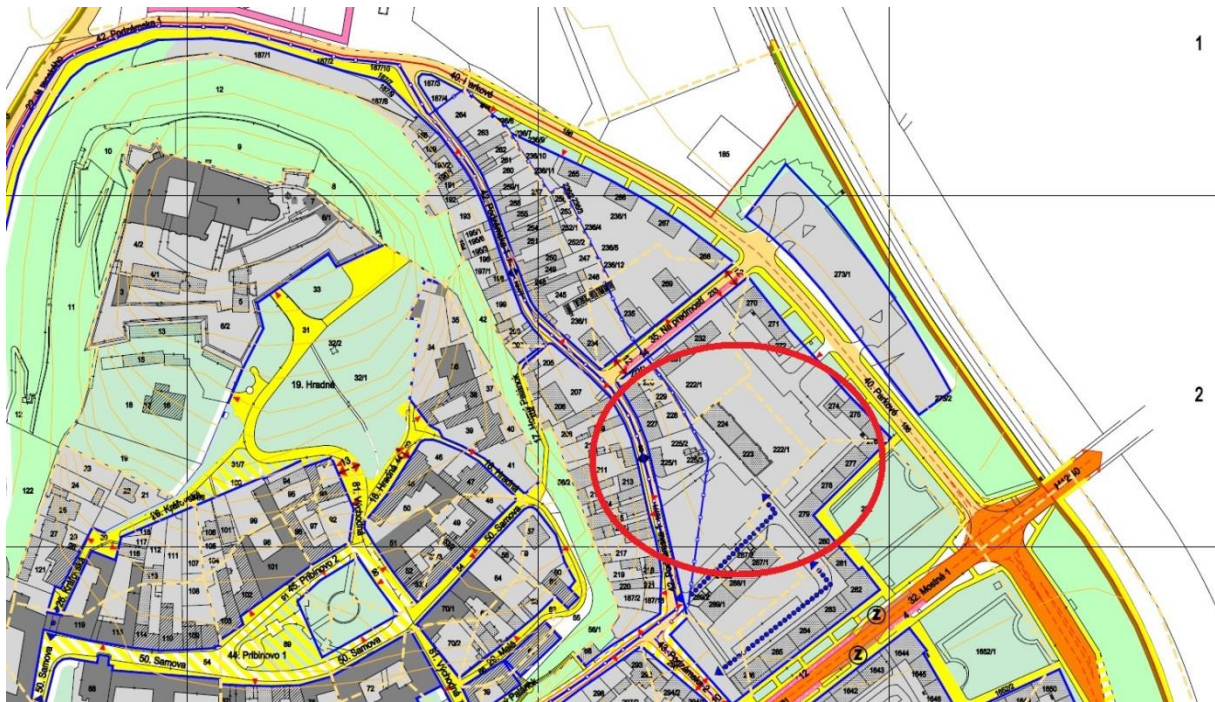


Požiadavka č. 31

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Priestor medzi Mostnou ul., Podzámskou ul. a Parkovým nábrežím – Vnútroblokove stavebné čiary

Navrhujem zamedziť ďalšiemu zahusťovaniu danej oblasti a zachovaniu všetkých zelených plôch medzi bytovými domami tým, že sa určí nielen predná stavebná čiara od ulice, ale aj zadná vnútroblokova čiara, ktorou by sa ohraničili a garantovali hranice vnútrobloku (zelené).



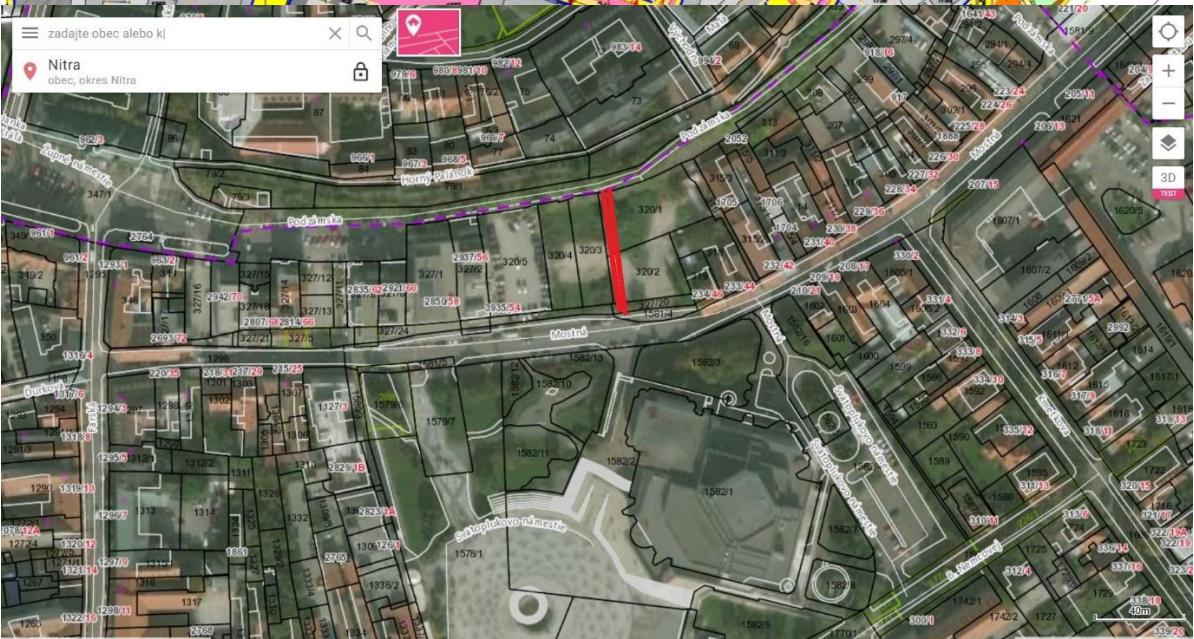
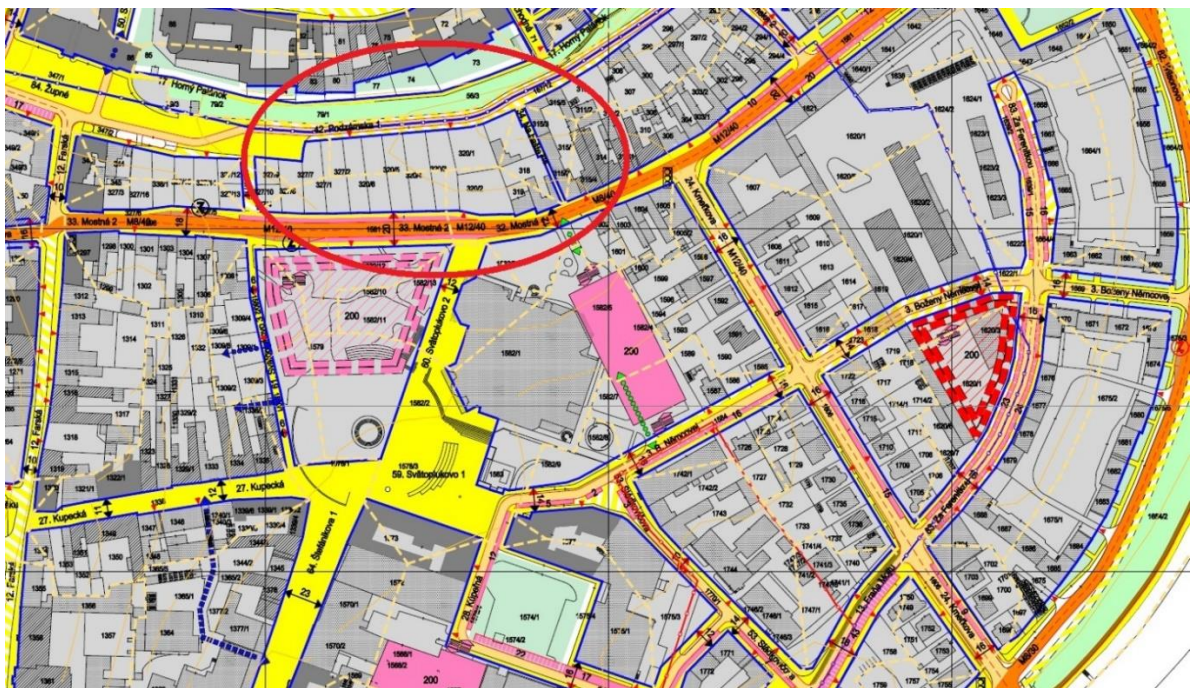
Požiadavka č. 32

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Mostná – Podzámska ulica, výstavba

Určiť stavebnou čiarou výstavbu tak, aby bola zabezpečená šírka komunikácie na Podzámskej ulici minimálne na takej úrovni, aby bolo možné povoliť v budúcnosti potencionálne obojsmernú premávku (štandardná šírka jazdného pruhu + chodník na oboch stranách komunikácie o šírke minimálne 2,5m). Vytvoriť územnú rezervu na rozšírenie priechodzej uličky na p.č. 327/11 zo súčasných 8m na minimálne 12m na úkor p.č. 327/12 a 327/13.

Vytvoriť ďalšiu bezbariérovú priechodziu uličku od Podzámskej ulici smerom na Mostnú ulicu vo vyznačenom mieste. Tá by mala mať rovnako minimálnu šírku 12m. Priechodzou uličkou by bolo možné ľahšie prejsť k schodisku na Podzámskej ulici, ktoré vedie hore na Samovu ulicu. Priechodzie uličky s terasami kaviarní a pohostinstiev by slúžili len pre peších.



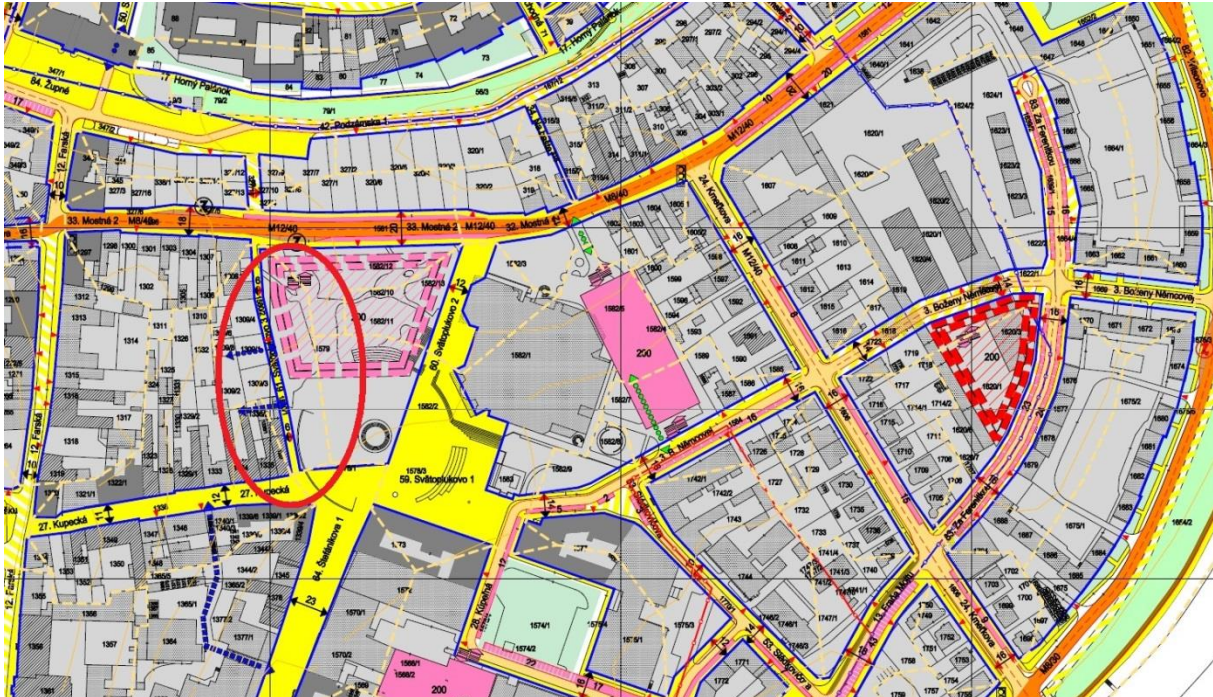
Požiadavka č. 33

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Ulica pri Svätoplukovom námestí

Územným plánom určiť jej minimálnu šírku na 12m.

Ulica a budovy budú presvetlenejšie a vytvorí sa aj verejný priestor s možnosťou budúceho zriadenia letných terás po oboch stranách a dostatočného prechodzieho priestoru medzi nimi.

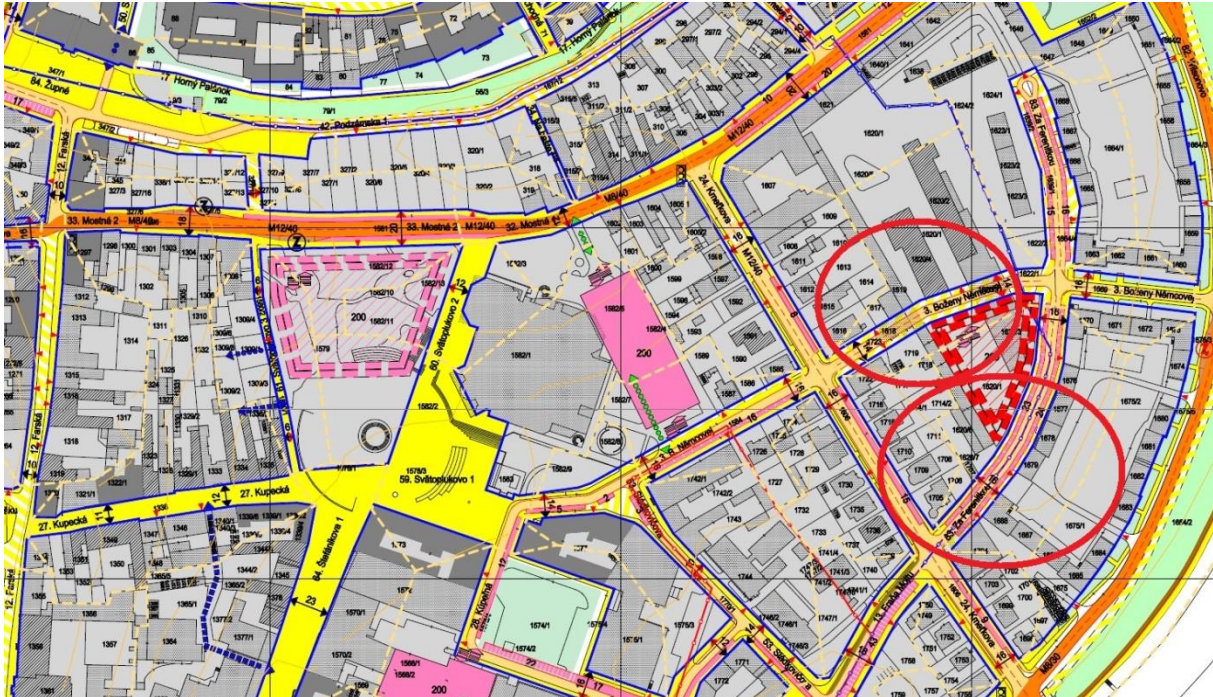


Požiadavka č. 34

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Ulica Boženy Nemcovej a Za ferenitkou

Územným plánom určiť minimálnu šírku ulíc na 16m s chodníkmi vedenými na oboch stranách komunikácie (zelený pás s uličnou alejovou zleňou medzi chodníkom a cestou – kontinuálne pokračovanie vzhľadu ulice B.Nemcovej v časti medzi križovatkou s Kmetkova a križovatkou so Sládkovičova ul.)

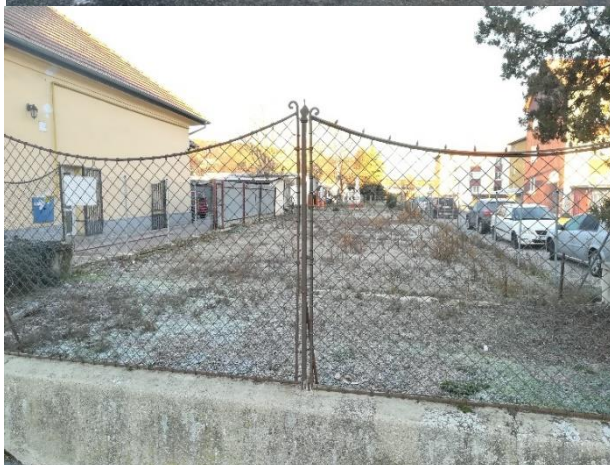
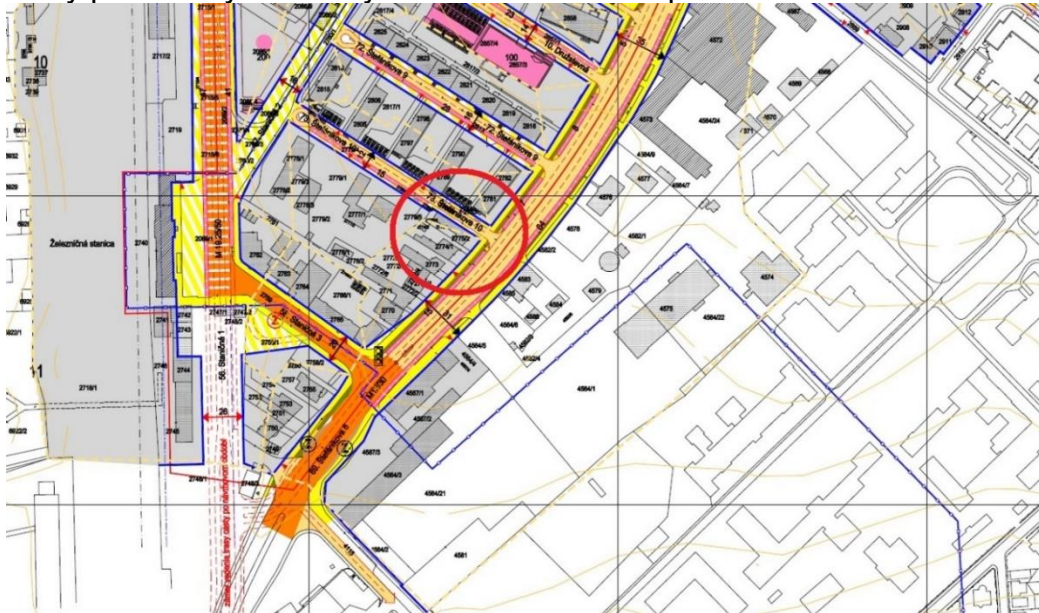


Požiadavka č. 35

Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra

Štefánikova ul. – rozšírenie bočnej ulice

Rožná budova na p.č. 2775/2 bola v posledných rokoch zbúraná a momentálne sa v danom mieste nachádza prázdna parcela. Navrhujem posunúť stavebnú čiaru a určiť územie tak, aby na križovatke nedošlo k zúženiu uličky z pôvodných 15 metrov na 10m, ale aby bola táto šírka zachovaná v jednej línii po celej dĺžke ulice. Daný priestor by mohol byť súčasťou uličného pásu



Požiadavka č. 36

C plus trading, s.r.o., Mostná 13, 949 01 Nitra

Žiadosť o prehodnotenie – zrušenie VPS D2 - Vytvorenie a realizácia prepojovacej komunikácie ulíc B. Nemcovej - Za Ferenitkou – Wilsonovo nábrežie v predĺžení trasy ulice Boženy Nemcovej (súvisiaca asanácia časti objektov v bývalom areály Ferenit)



Požiadavka č. 37

TEKOS SLOVAKIA, s.r.o., Ďurkova 18, 949 39 Nitra

Žiadosť o prehodnotenie funkčného využitia budovy a pozemku na Párovciach p. č. 947 v k.ú. Nitra pre obchod, služby, administratívu , parkovanie a bývanie so zmenou výšky zástavby do 12 nadzemných podlaží



Požiadavka č. 38

Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Nám. Jána Pavla II. č.7,
P.O.BOX 46 A, 950 50 Nitra

Žiadosť o o zmenu Územného plánu CMZ v Nitre týkajúcu sa parciel KN C
parc. č. 141/14, 141/12, 1652/1 a 1654/4 v k.ú. Nitra nasledovne:

1. Prehodnotenie funkčného využitia predmetných parciel pre bývanie s parkovaním a doplnkovou funkciou obchod, služby a administratíva
2. Stanovenie výšky zástavby na predmetných parcelách do 4 prípadne 5 nadzemných podlaží





39. Petícia občanov

Občania podanou petíciou žiadajú zmeniť územný plán mesta Nitra tak, aby pozemky p.č. 273/1, 273/2 reg. C v k.ú. Nitra a 3190/3 reg. E v k.ú. Zobor boli vyňaté z určenia na zastavanie a boli ponechané ako zeleň a parc. č. 273/1 v k.ú. Nitra ako parkovisko (lokalita Parkové nábrežie)



40. Petícia občanov

Občania podanou petíciou žiadajú zmenu funkčného využitia pozemku p.č. 222/6 v k.ú. Nitra na plochy zelene (lokalita Podzámska ulica)



Schválené požiadavky na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre v zmysle uznesenia č. 100/2018- MZ zo dňa 5.4.2018

7. Pavel Páleník Farby –Laky – Drogéria, Hlavná 254, 951 35 Veľké Zálužie – **žiadosť o zmenu stavebnej a uličnej čiary úseku Štefánikovej ulice prepájajúcej autobusovú stanicu vo väzbe na existujúcu stavbu súp. č. 85 na pozemku parc. č. 2871 v k. ú. Nitra**
10. VMČ č. 2 Staré mesto - **požiadavka zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch/ uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene.**
11. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť (=rozšíriť) plochy tzv. intaktnej zelene v rámci CMZ, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba.**
12. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť znovu lokality tzv. "vilové štvrte".**
13. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka určiť (t. j. aj rozšíriť) presne ulice, kde bude alejová výsadba stromov..**
15. Útvar hlavného architekta – **prehodnotiť uhol zatienenia v CMZ**
17. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra – **požiadavka na zmenu ÚPN CMZ na časti plôch p.č. 12/1, 8, 33 v k.ú. Nitra a p.č. 187/11 v k.ú. Nitra pre realizáciu zámeru výstavby: „Nekonvenčný dopravný systém – Severné hradby, Podzámska ulica Nitra“.**
18. MUDr. Daniel Hecht, Za Humnami 23, 949 01 Nitra – **žiadosť o zmenu ÚPN CMZ Nitra na p.č. 1875 v k.ú. Nitra v rozsahu zmeny funkčného využitia predmetného pozemku pre vybavenosť - verejné parkovisko a urbánnu ekostabilizujúcu zeleň.**

U z n e s e n i e,
všeobecne záväzné nariadenie a ďalšie rozhodnutia
z 38. zasadnutia (riadneho) Mestského zastupiteľstva
v Nitre, konaného dňa 5. apríla 2018

3. bod (mat. č. 1367/2018)

Správa o evidovaných požiadavkách na „Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnaj
mestskej zóny v Nitre“

U z n e s e n i e _____ číslo 100/2018-MZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Správu o evidovaných požiadavkách na „Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnaj
mestskej zóny v Nitre“

s c h v a ľ u j e

rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie
„Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v Nitre“ podľa návrhu
pod poradovým číslom:

7, 10, 11, 12, 13, 17,

bod 15 s podmienkou vymedzenia lokalít v Centrálnaj mestskej zóne v Nitre pre zvýšenie
ekvivalentného uhla zatienenia 36° v súvislej radovej uličnej zástavbe a 42° v mimoriadne
stiesnených priestoroch historickej zástavby

a bod 18 s podmienkou zachovania parkoviska na teréne v pôvodnom stave so zeleňou

V Nitre dňa 11.04.2018

Jozef Dvonč, v. r.
primátor
Mesta Nitry

Igor Kršiak, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre