

Z á p i s n i c a

z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 08. 02. 2023 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 02/2023 KV

V Nitre dňa 15. 02. 2023

Prítomní členovia komisie: 11
Podľa prezenčnej listiny: 11
Ospravedlnení: 1

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
2. Voľba podpredsedov komisie
3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
5. Diskusia-rôzne

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek privítal prítomných.

Uznesením č.49/2023-MZ, zo dňa 2.2.2023 Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo zmenu uzn.č.449/2022-MZ, zo dňa 15.11.2022, kde sa vo výrokovej časti „volí sa“ v bode 3 pôvodne počet členov komisie 9 zmenil na počet členov komisie 12.

Z radov poslancov bol zvolený za člena komisie JUDr. Igor Kršiak, čím sa počet členov komisie z radov poslancov zvýšil na 6.

Uznesením č. 50/2023-MZ, zo dňa 2.2.2023 Mestské zastupiteľstvo v Nitre zvolilo z radov ďalších osôb 6 členov komisie : Ing. arch. Tibor Zelenický, Ing. arch. Milan Csanda, Ing. arch. Martin Dulík, Ing. Juraj Guzmický, Ing. arch. Vladimír Jarabica, Mgr. Peter Kováč.

Na zasadnutí komisie sa zúčastnil viceprimátor Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei

Prítomní sa oboznámili s návrhom programu rokovania v zmysle pozvánky. Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení

K bodu 19./kontroly plnenia uznesení :

19/ uznesenie č. 50/2022-KV

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ prerokovala materiál č. 1430/2022 - Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019 (vo veci zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra) **zobrala na vedomie predložený materiál a odporučila zmenu uznesenia.**

Materiál č.1430/2022 bol predložený na prerokovanie na zasadnutie Mestskej rady dňa 30.01.2023, k materiálu MR prijala uznesenie č. 123/2023-MR zo dňa 30.01.2023 , v ktorom odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 – MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia č. 126/2019-MZ sa vypúšťa znenie: „v rozsahu požiadaviek spoločnosti MH Invest, s.r.o.“ a na konci textu sa pripája znenie: „ v rozsahu:

1. prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra,
 2. prehodnotenie verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra a súvisiace korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania kontaktných území v rozsahu evidovaných požiadaviek, vypracovaných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií zón,
 3. prehodnotenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra a korekcie záberov pôdneho fondu,
 4. upresniť metodiku výpočtu zastavanej plochy a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách,
 5. doplniť výškovú reguláciu vo vzťahu navrhovanej a existujúcej výstavby
- v časti „ukladá“
- v bode b) sa pôvodné znenie: „s účinnosťou od decembra 2019“ nahrádza novým znením: „s účinnosťou od januára 2023“
 - vypúšťa sa znenie bodu c)

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **zobrala na vedomie** kontrolu plnenia uznesení.

K bodu č.2/ Vol'ba podpredsedu komisie

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek navrhol prítomným za podpredsedu komisie poslancu MZ Ing. Miloša Dovičoviča a vyzval členov komisie na diskusiu o danom návrhu

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Peter Mezei – spomenul ako predseda komisie v predchádzajúcom volebnom období – že bolo veľmi prínosné, mať na poste podpredsedu komisie člena z radov odbornej verejnosti.

Ing. Štefek -reagoval pozitívne, bude to možné – po predložení návrhu poslancov MZ na zapracovanie do rokovacieho poriadku komisií MZ v Nitre.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 4/2023-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

s c h v á l i l a

za podpredsedu komisie Ing. Miloša Dovičoviča

/H: za- 11, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.3/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu

Ing. arch. Viktor Šabík AA v krátkosti oboznámil prítomných s genézou prípravy nového územného plánu. Súťažou bol vybraný konzultant - koordinátor predmetnej ÚPD, ktorého úlohou bude:

- analýza platného ÚPN,

- stanoviť požiadavky na koncepčné- ideové riešenie nového ÚPN
- zabezpečiť prípravu podmienok pre VO na výber spracovateľa ÚPD vrátane realizácie určenia predpokladanej hodnoty zákazky pre výber dodávateľa pre realizáciu VO na spracovateľa nového územného plánu mesta v dvoch častiach:
 1. zabezpečenie spracovateľa kreatívnej – ideovej časti ÚPD
 2. zabezpečenie spracovateľa ÚPD podľa § 19a ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona a ďalších požiadaviek obstarávateľa formou VO

Vzhľadom na rozsah Mestom Nitra evidovaných požiadaviek na zmenu Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6 (dosiaľ na ÚHA **evidovaných 256** požiadaviek) Mesto Nitra v roku 2020 začalo proces obstarania nového územného plánu mesta etapou prípravných prác (zhromažďovaním podkladov podľa § 7a stavebného zákona, komunikáciou s občanmi mesta, organizáciami, orgánmi štátnej správy, samosprávy a právnickými osobami pôsobiacimi na území mesta, prípravou podkladov pre verejné obstaranie na výber spracovateľa).

Proces obstarania ÚPN je z hľadiska rozsahu riešeného územia mesta termínovo náročný na vypracovanie a prerokovanie jednotlivých zákonom stanovených etáp s predpokladom predloženia návrhu na schválenie cca 56 mesiacov od podpisu zmluvy so spracovateľom.

Evidovaný zoznam doručených požiadaviek na zmenu schváleného Územného plánu mesta Nitra je prístupný v mapovej aplikácii link:

<https://mapy-nitra.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=77ba0ad8b7e243f1b7486f2f6ae7f430>

Z dôvodu potreby riešenia čiastkových problémov evidovaných ÚHA pri zámeroch dostavby územia mesta a rozvojových zámeroch Mesta Nitra, Útvar hlavného architekta navrhol obstarat' zmeny a doplnky č.7 v rámcovom rozsahu, ktorý prijala MR *uznesením č. 123/2023-MR zo dňa 30.01.2023* (uvedené v bode 1./ zápisnice)

Možnosť obstarania zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra v priebehu obstarania nového územného plánu bola konzultovaná s nadriadeným orgánom územného plánovania Okresným úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, oddelením územného plánovania. Okresný úrad v sídle kraja súhlasil s obstaraním zmien a doplnkov v nevyhnutnom rozsahu v súlade so schváleným zadávacím dokumentom platného Územného plánu mesta Nitra.

Dopracované a spresnené znenie návrhu na zmenu uznesenia č. 126/2019-MZ predniesol na zasadnutí komisie Ing. arch. Viktor Šabík AA – hlavný architekt a predkladateľ materiálu.

V predloženej návrhu (textová časť bola zaslaná členom komisie k naštudovaniu dňa 9.2.2023) vysvetlil spresnenia textu v jednotlivých bodoch.

1. *prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra – v súlade s plánom budovania cyklotrás zverejnenom na GIS portáli Mesta Nitra*
2. *prehodnotenie verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra a súvisiace korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania kontaktných území v rozsahu evidovaných požiadaviek, vypracovaných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií zón*
3. *prehodnotenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy napr. v lokalite Párovské lúky v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. s podmienkou chválenia Územného plánu zóny Šindolka II*
4. *v textovej časti a legende prehodnotiť, upresniť alebo doplniť:*

- regulatívy výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, koeficientu vodopriepustných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.
- regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby – regulácia urbanistického kontextu
- v textovej časti a legende prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev
- regulatív pre plochy sídelnej vegetácie - zosúladiť VZN so záväznou časťou ÚPN v znení zmien a doplnkov - doplniť všeobecné zásady pre vypracovanie urbanistických štúdií a územných plánov zón pre zjednotenie metodiky na úrovni mesta
- základné regulatívy z Manuálu verejných priestranstiev

Diskusia:

Ing. Štefek -skonštatoval, že je potrebné vynaložiť veľa úsilia a práce na príprave nového územného plánu mesta, ale zároveň vidí opodstatnenosť aj v pokračovaní ZaD č.7 ako možnosti urýchlenia procesov prípravy strategických projektov mesta, vyslovil súhlas s navrhovaným doplnením predloženého materiálu, ktorý predkladateľ odprezentoval na komisii.

Ing. arch. Csanda a Ing. arch. et Ing. Mezei – upozornili na dôležitosť konkrétnej lokalizácie jednotlivých navrhovaných zmien a doplnkov v rámci územia mesta s vyznačením v grafickej časti dokumentu, aby sa pri prerokovaní vylúčili vstupy mimo exaktne vymedzených území.

Poukázali na to, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre by malo schváliť lokality a nie len všeobecné princípy uvedené v navrhovanom doplnení textu znenia materiálu, napr. v bode 1./ presne vyznačiť lokality plánovaných cyklotrás ...

Ing. arch. Dulík – vyjadril súhlas s odprezentovaným návrhom

Ing. Král – informoval sa na časový horizont spracovania ZaD č.7

Ing. arch. Šabík AA – príprava a zapracovanie cca. 1rok

Ing. arch. Zelenický - informoval sa či sa pamätá pri tvorbe nového ÚPN prípadne pri ÚPN CMZ na zhodu s podmienkami, ktoré si určuje Krajský pamiatkový úrad

Ing. arch. Šabík AA – informoval, že ÚHA bude iniciovať prípravu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre k začatiu obstarávania nového územného plánu CMZ v Nitre.

Prebiehajú rokovania s KPÚ smerujúce k dohode, aby boli rešpektované návrhy mesta v súlade so zásadami KPÚ

Členovia komisie sa zhodli na potrebe pokračovať v príprave materiálu do MZ ohľadom ZaD č.7 a návrh prerokovať na ďalšom zasadnutí komisie pred predložením na schválenie do MZ

K danému bodu kontroly plnenia uznesení a k návrhu doplnenia textovej časti materiálu č. 1430/2022 prijala komisia **uznesenie č. 5/2023-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

o d p o r ú č a

hlavnému architektovi mesta ako spracovateľovi materiálu č. 1430/2022-MZ pokračovať v príprave materiálu v zmysle diskusie

/H: za- 11, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie neboli doručené materiály a žiadosti.

Z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti predseda komisie Ing. Štefek odovzdal vedenie komisie k bodu č.5/ Diskusia a rôzne podpredsedovi komisie Ing. Dovičovičovi

K bodu č.5 /Diskusia a rôzne

Ing. Sitkey -sa informoval ohľadom prípravy a realizácie investičnej akcie Predĺženie pešej zóny v zmysle vypracovanej PD a zmien, ktoré boli premietnuté do zadania na výber zhotoviteľa (prebehlo verejné obstarávanie)- zmena formátu navrhovanej dlažby

Ing. arch. Šabík AA-reagoval-zmeny materiálu (v kladačskom výkrese) boli odôvodnené - bolo potrebné skladbu chodníka zosúladiť s odporučeniami stanovenými v návrhovej časti MVP – manuál verejných priestranstiev (pred modernými budovami umiestniť veľkoplošný formát dlažby (betónová plocha + raster) kombinovaný

Ing. arch. Zelenický – sa informoval ohľadom koncepčného riešenia rozšírenia pešej zóny, ktorá sa mala realizovať formou súťaže návrhov na obstaranie urbanistickej štúdie riešenia predĺženia pešej zóny

Ing. arch. Šabík AA -reagoval-čaká sa na výsledok dopravno-kapacitného posúdenia daného územia (zabezpečuje ho STU-katedra dopravy),v ktorom je potrebné posúdiť niekoľko príľahlých križovatiek, následne sa pristúpi k sumarizácii podkladov k vyhláseniu zadania súťaže návrhov na UŠ

Ing. arch. et. Ing. Mezei – objasnil danú problematiku ohľadom riešenia predĺženia pešej zóny

Ing. Guzmický -vyjadril sa k investičnej činnosti mesta

Podpredseda komisie Ing. Miloš Dovičovič poďakoval prítomným za účasť a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Štefan Štefek v.r.
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová, v.r.
Ing. Silvia Bieliková, v.r.
sekretárky komisie