

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. 03. 2023 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 03/2023 KV

V Nitre dňa 15. 03. 2023

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

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
2. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí (*o osobnú účasť požiadal Ing. Ostertág*)
3. Informácia o stave pripravenosti projektov pre čerpanie z IÚS (integrovaná územná stratégia + rozvojové investičné projekty Mesta (lokálne centrá, nájomné byty, ...) (*prizvaní boli vedúci OPaSR – Mgr. Vladimír Ballay a vedúci OVaR Ing. Vladimír Matula*)
4. Informácia o stave prípravy nového územného plánu (*prizvaný hlavný architekt mesta Ing. arch. Viktor Šabík*)
5. Diskusia-rôzne

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek privítal prítomných a oboznámil ich s návrhom programu rokovania v zmysle pozvánky. Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s programom rokovania.

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

Členovia komisie : Ing. Edita Vnučková a JUDr. Igor Kršiak sa z časti zasadnutia ospravedlnili z dôvodu súčasne zasadajúcej komisie pre majetok a financovanie, ktorej sú členmi.

K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení

Informácia o kontrole plnenia prijatých uznesení komisie k predloženým žiadostiam a materiálom na ostatnom zasadnutí, ako aj informácia ÚHA o stave obstarania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je dostupná na úložisku komisie. ÚHA v krátkosti informovalo členov komisie ku kontrole plnenia uznesení prijatých na zasadnutí dňa 8. 02. 2023.

Komisia uznesením č. 5/2023-KV odporučila hlavnému architektovi mesta ako spracovateľovi materiálu č. 1430/2022-MZ, týkajúceho sa pripravovaných zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra, pokračovať v príprave materiálu v zmysle diskusie členov komisie na zasadnutí dňa 8. 02. 2023.

ÚHA v spolupráci s Ing. arch. Jarabicom a Ing. arch. Csandom dopracoval textovú a grafickú časť materiálu v zmysle pokynu komisie. Materiál bude predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre dňa 23. 3. 2023.

ÚHA predložil na zasadnutí 8. 3. 2023 členom komisie dopracovaný

NÁVRH ROZSAHU ZMIEN A DOPLNKOV č. 7 ÚPN MESTA NITRA:

1. *prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra – v súlade s plánom budovania cyklotrás zverejnenom na GIS portáli Mesta Nitra a ich zaradenie medzi VPS- verejnoprospešné stavby,*
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 (UŠ Nové Mlynáre – Štúrova a Chotárna ulica , UŠ Spišská ulica pri SP múzeu , UŠ Levická – areál bývalých cestných stavieb, DUR Piesková ulica - OS Riviera, UŠ Kynek – OS Slniečna pláň) a územnoplánovacích dokumentácií zón a evidované žiadosti súvisiace s VPS,*
3. *prehodnotenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová*
4. *v textovej časti a legende prehodnotiť, upresniť alebo doplniť:*
 - *regulatívny výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, prípadne 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 v legende grafickej časti prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev,*
 - *regulatív pre plochy sídelnej vegetácie*
 - *zosúladiť VZN so záväznou grafickou 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*
5. *prehodnotenie/zosúladenie využitia kontaktných území UPN mesta Nitra a okolitých obcí*

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

/H: za - 9, proti - 0, zdržal - 0/

K bodu č.2/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

2a./ Ing. Ostertág písomne požiadal o osobnú účasť na zasadnutí komisie k prerokovaniu žiadosti týkajúcej sa UŠ Nová Chrenová II. etapa

Zasadnutia komisie sa osobne zúčastnili Ing. Róbert Ostertág a Ing. Školák, ktorí informovali, že zastupujú 120 vlastníkov pozemkov v lokalite Nová Chrenová, ktorí založili Občianske združenie - Nová Chrenová. Zámerom združenia je riešiť pozemkové úpravy z dôvodu potrebných úprav pre funkčné priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v lokalite vhodné pre výstavbu v súlade s funkčným využitím územia podľa ÚPN mesta Nitra. Zástupcovia združenia o svojom zámere informovali ÚHA na spoločnom rokovaní v predchádzajúcom období v roku 2021.

V zmysle predloženej žiadosti oboznámili členov komisie s návrhom ďalšieho postupu:

- vyformovanie spoločnej pracovnej skupiny a navrhnutie krokov k dosiahnutiu vytvorenia funkčného uceleného celku, ktorý bude v súlade so záujmami majiteľov pozemkov ako aj Mesta Nitra pred spustením procesov pozemkových úprav,
- parceláciu územia cca. 49 ha určeného ÚPN na bývanie a občiansku vybavenosť a súčasťou územia by malo byť vytvorenie koridoru pre Malý Južný obchvat,
- zadefinovanie potrebných krokov ku začatiu prípravného konania JPÚ – definovanie presnej hranice vymedzeného územia JPÚ v rámci ÚPN mesta.

V prílohe žiadosti bola zaslaná UŠ Nová Chrenová-konzultácia č.1 z 08/2021

ÚHA – upozornil, že Územný plán mesta Nitra pre vytvorenie podmienok pre výstavbu v území Nová Chrenová stanovil záväzný regulatív: „, Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny“. Útvar eviduje v území zámer združenia ale i cirkvi, ktorá je vlastníkom časti územia Nová Chrenová.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 6/2023-KV**

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

p r e r o k o v a l a

žiadosť Ing. Róberta Ostertága (vytvorenie podmienok pre výstavbu – Nová Chrenová)

b e r i e n a v e d o m i e

žiadosť

p o v e r u j e

Ing. Štefana Štefeka, Ing. Andreja Sitkeya, Ing. arch. Tibora Zelenického, Ing. arch. Vladimíra Jarabicu a Ing. Miloša Dovičoviča, ako pracovnú skupinu komisie, k samostatnému rokovaní s dotknutými stranami v spolupráci s ÚHA a k zaujatiu stanoviska v predmetnej záležitosti.

/H: za- 8, proti-0, zdržal-1/

2b./ Žiadosť o zmenu funkčného využitia - Róbert Ďurech

Žiadosť o prehodnotenie funkčného využitia pozemkov v časti lokality existujúcich záhrad v MČ Párovské Háje - záhrady a vinohrady na funkčné využitie pre rekreáciu, doplnkovo bývanie.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 7/2023-KV**

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

p r e r o k o v a l a

žiadosť Róberta Ďurecha – zmena funkčného využitia v ÚPN mesta Nitra

o d p o r ú č a

predmetnú žiadosť posúdiť v procese obstarania nového ÚPN mesta Nitra.

/H: za- 9, proti-0, zdržal-0/

2c./ Žiadosť o zmenu funkčného využitia - Mgr. Dušan Zafko

Žiadosť o prehodnotenie funkčného využitia pozemkov v časti lokality existujúcich záhrad nachádzajúcimi sa medzi osadami Lukov Dvor a Jurský Dvor z ich určenej funkcie záhrady a vinohrady na funkčné využitie pre rekreáciu a doplnkové bývanie.

Diskusia bola zlúčená k obom žiadostiam 2b/, 2c/:

Za ÚHA -odznal názor – jedná sa o dlhotrvajúci a vleklý proces v oblastiach Párovské Háje, Jurský Dvor, Lukov Dvor posudzovaný aj v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch územného plánu mesta.

Ing. Sitkey -upozornil na to, že schválením zmeny funkčného využitia, by mohol vzniknúť istý precedens, ktorý by nebol žiadúci pre plánovaný rozvoj mesta.

Ing. arch. Jarabica – upozornil na vznikajúce satelity v oblastiach existujúcich záhradkárskych osád, odporúča posúdiť v rámci nového ÚPN mesta Nitra.

Ing. arch. Dulík - súhlasil s názormi oboch predrečníkov.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 8/2023-KV**

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

p r e r o k o v a l a

žiadosť Mgr. Dušana Zafka – zmena funkčného využitia

o d p o r ú č a

predmetnú žiadosť posúdiť v procese obstarania nového ÚPN mesta Nitra.

/H: za- 9, proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 3/ Informácia o stave pripravenosti projektov pre čerpanie z IÚS (integrovaná územná stratégia + rozvojové investičné projekty Mesta (lokálne centrá, nájomné byty, ...)

K podaniu informácií k danej téme bol prizvaní vedúci OPaSR – Mgr. Vladimír Ballay.

Ing. Ballay, vedúci odboru strategického riadenia informoval o stave pripravenosti projektov pre čerpanie z IÚS pre roky 2021 – 2027. Mesto Nitra je oprávnené čerpať z fondov EÚ prostriedky na projekty vo výške 33. mil. euro. Konštatoval, že jednotlivé aktivity v rámci alokácií sú prepojené.

Zároveň upozornil, že na aglomeráciu t.j. Mesto Nitra a 26 obcí je vyčlenených ďalších 15,0 mil. euro.

Následne informoval podrobne o jednotlivých alokáciách a pripravenosti projektov.

Prehľadný materiál, ktorý odprezentoval na zasadnutí Mgr. Ballay je pre členov komisie prístupný na úložisku komisie.

Diskusia :

Ing. Štefek – informoval sa, či je Mesto Nitra pripravené a schopné vyčerpať finančné prostriedky.

Mgr. Ballay – upozornil, že do programu môžu sa zapojiť aj iné subjekty napr. ZsVS a.s., občianske združenia, cirkev

Ing. arch. Csanda – môžu sa zapojiť aj súkromné developerské projekty, ak sa jedná o mestské pozemky?

Mgr. Ballay – áno, je možné refinancovanie

Ing. arch. Csanda – odporúča zväžiť realizáciu nových mestských parkov v lokalitách podľa ÚPN mesta Nitra

Ing. arch. Dulík – konštatoval, že je naplánovaných dostatok prostriedkov do zelenej a modrej infraštruktúry. Odporučil z prostriedkov zabezpečiť strategický materiál potrieb mesta.

Mgr. Ballay – bol už vypracovaný Generel zelene mesta Nitra a v súčasnosti sa vyhotovuje pasportizácia zelene v meste.

ÚHA – odporúča obstarat' MÚSES (Miestny územný systém ekologickej stability), ako kvalitný koncepčný materiál pre vypracovanie nového Územného plánu mesta Nitra. Pôvodný MÚSES bol vypracovaný pred obstaraním územného plánu mesta, ktorý bol schválený v roku 2003.

Ing. Štefek – informoval, že NSK sa rozhodol prioritne sústrediť prostriedky na realizácie.

Mgr. Ballay – konštatoval, že manuál na ministerstve nie je ešte schválený, reálne vidí predkladanie projektov až v roku 2024. Za jeden rok by sme mali vyčerpať 24 miliónov euro. Odporúča zväziť investičné projekty ako sú hradný kopec, Kasárne pod Zoborom, prepojenie Jelenecká – Zlatomoravecká.

Ing. Štefek – upozornil, že vyťaženie ČOV Nitra je už na projektovanom maxime 160 000 EO.

Pre rozvoj mesta nepostačuje a je nutné, čo najskôr problém riešiť. Načrtol dve možnosti a to rozšírenie existujúcej ČOV v Krškanoch, alebo umiestnenie novej vo väzbe na PP SEVER. Predbežné rokovania s MH Investom, vlastníkom pozemkov zo strany ZsVS a.s., už boli realizované. Predpokladané náklady na ČOV sú cca **500 euro / 1 EO**.

Dočasná ČOV Mlynárce v lokalite Párovské lúky je navrhovaná s kapacitou 10 000 EO. Zároveň upozornil, že na rekonštrukciu verejných vodovodov mesta je potrebných cca 100 mil. euro.

Ing. Sitkey – je možné z alokácie 1.22 riešiť aj parkovaciu politiku?

Mgr. Ballay – áno

Ing. Štefek – odporúča výmenu verejného osvetlenia, poukázal na Mesto Trenčín, výmenu riešilo úverom. Elektrárne ponúkajú produkt výmenou za ušetrnú energiu.

Ing. Guzmický – odporučil určiť priority mesta, riešiť výber projektov účelne s celomestského významu. Poukázal napr. na projekt z Maďarska - vybudovanie vzdelávacieho centra, v rámci ktorého univerzity prispievajú k vzdelávaniu mládeže.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 9/2023-KV**

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

z o b r a l a n a v e d o m i e

informácie o stave pripravenosti projektov

/H: za - 9, 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 celou 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

Pripravená je zmluva s koordinátorom a zabezpečuje sa presun finančných prostriedkov.

K informáciám o príprave nového územného plánu mesta a k návrhu rozsahu zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra komisia prijala **uznesenie č. 10/2023-KV**

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

p r e r o k o v a l a

informáciu o príprave nového územného plánu mesta a návrh rozsahu zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra

z o b r a l a n a v e d o m i e

informáciu o príprave nového Územného plánu mesta Nitra a navrhovaný rozsah zmien a doplnkov č. 7 pre obstaranie a vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

/H: za - 9, proti - 0, zdržal - 0/

K bodu 6/ Diskusia-rôzne

V rámci diskusie sa členovia komisie zaujímali o stav riešenia problematiky trasovania cesty R8 v novom Územnom pláne Regiónu Nitrianskeho kraja.

ÚHA informoval, že vzhľadom na stanovisko MDaV SR ako dotknutého orgánu štátnej správy s ktorým je potrebné návrh ÚPD dohodnúť, Odbor strategických činností NSK odporučil Mestu Nitra rokovať priamo s ministerstvom za účelom dohodnutia trasy R8. Upozornil, že ÚPN mesta Nitra musí byť v súlade s ÚPN – R Nitrianskeho kraja.

Ing. arch. Zelenický - odporúča zamerať sa na zlepšenie vzťahov a spolupráce s NSK.

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek poďakoval prítomným za účasť a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Štefan Štefek
predseda komisie

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