



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei , zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	288/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent urbanizmu a architektúry
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	19. 10. 2023
Dátum vyhotovenia:	29. 9. 2023

Návrh na uznesenie:	na osobitnej strane
--------------------------------	---------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023 (Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre – zmeny a doplnky č. 2“)

s chvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023 a to tak, že vo výrokovvej časti uznesenia „u k l a d á“ v bode b) sa vypúšťa znenie:

„ po predchádzajúcej dohode s KPU v Nitre o spolupráci s Mestom Nitra na tvorbe nových zásad ochrany pamiatkového územia v riešenom území zóny“ a pôvodný termín „T: do 30. 11. 2023“ sa nahrádza novým termínom „T: od 1. 04. 2024“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023

Vo výrokovej časti uznesenia č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023 mestské zastupiteľstvo uložilo hlavnému architektovi mesta v bode b) „začať proces obstarania nového Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Nitra, po predchádzajúcej dohode s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre o spolupráci s Mestom Nitra na tvorbe nových zásad ochrany pamiatkového územia v riešenom území zóny“.

Hlavný architekt mesta Ing. arch. Csanda inicioval rokovanie s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre (ďalej KPÚ v Nitre) za účelom dohodnutia spolupráce dotknutého orgánu s Mestom Nitra pri obstaraní nového Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ďalej ÚPN- CMZ) a o možnostiach obstarania nových resp. aktualizácie Zásad ochrany Pamiatkovej zóny Nitra, vydaných KPÚ Nitra dňa 1. 01. 2017, súbežne s prípravou procesu obstarania ÚPN – CMZ. Pamiatková zóna Nitra tvorí podstatnú časť územia centrálnej mestskej zóny.

KPÚ v Nitre na rokovaní s hlavným architektom uviedol, že trvá na dohode medzi Mestom Nitra a KPÚ v Nitre v súlade so závermi z rokovania uskutočneného dňa **24. 11. 2022** vo veci dohodnutia požiadaviek KPÚ v Nitre k návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – CMZ Nitra.

Na stretnutí dňa 24. 11. 2022 uskutočnenom na KPÚ v Nitre bolo dohodnuté:

- *zapracovanie pripomienok v bode č.4 stanoviska KPÚ č. KPUNR- 2022/ 19102-2/77079/Krm. zo dňa 13. 09. 2022 (lokality pre vilové štvrte) vo vymedzenom území podľa grafickej prílohy vyhotovenej na rokovaní, na podklade výkresu č. 7,*
- *zapracovanie všetkých pripomienok stanoviska KPÚ v Nitre, č. KPUNR- 2022/ 19102-2/77079/Krm. zo dňa 13. 09. 2022 v lokalitách, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ v Nitre,*
- ***Pripomienky nad rámec rozsahu zmien a doplnkov č. 2 budú riešené a dohodnuté v novom ÚPN CMZ v Nitre,***
- ***ÚHA bude iniciovať prípravu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre k začatiu obstarávania nového územného plánu CMZ v Nitre.***

Na podklade vyššie uvedenej dohody zástupcov Mesta s KPÚ v Nitre v rámci procesu prerokovania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre a výsledku rokovania hlavného architekta mesta s KPÚ v Nitre ohľadne aktualizácie podkladov – zásad ochrany pamiatkového územia v procese obstarania nového ÚPN – CMZ v Nitre, ÚHA navrhuje zmenu výrokovej časti uznesenia č. 295/2023 MZ zo dňa 19. 06. 2023, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

V rámci etapy prípravných prác na obstaraní nového ÚPN- CMZ v Nitre, ÚHA požiada KPÚ v Nitre o podklady podľa § 7a zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v rámci vyhodnotenia vypracuje analýzu týchto podkladov z hľadiska stretu záujmov v území zóny, ako podklad k riešeniu a k dohode v novom ÚPN- CMZ.

Dôvodová správa

KPÚ v Nitre vydané Zásady ochrany Pamiatkovej zóny Nitra (2017) patria medzi ostatné podklady podľa § 7a zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), ktoré obstarávajú iné orgány ako sú orgány územného plánovania podľa osobitných zákonov. Tieto sa **povinne** využívajú v územnoplánovacej činnosti. V zmysle ustanovenia § 19 SZ obstarávateľ ostatné podklady zhromažďuje a vyhodnocuje, t.j. zaujme k nim postoj z hľadiska prípravy ÚPD. Vo väzbe na ustanovenie § 22 ods. 4) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), kde orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu je povinný dohodnúť návrh ÚPD s dotknutými orgánmi štátnej správy, je spravidla zo strany orgánov štátnej správy požadované premietnuť ostatné podklady do územnoplánovacej dokumentácie.

V rámci prerokovania návrhu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre, dotknutý orgán štátnej správy KPÚ v Nitre požadoval premietnutie dokumentu: „ Zásady ochrany Pamiatkovej zóny Nitra“ z roku 2017, do návrhu Zmien a doplnkov č. 2. Nakoľko podkladom a východiskovým dokumentom pre zadávací dokument pre vypracovanie Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre schváleného mestským zastupiteľstvom v roku 2007 bol pôvodný dokument - Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú zónu v Nitre, nebolo možné v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 2 požiadavke dotknutého orgánu vyhovieť vzhľadom na rozpor s urbanistickou koncepciou územia zóny schválenou MZ v zadávacom dokumente pre obstaranie ÚPN - CMZ v Nitre.

Za účelom dohodnutia návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPN – CMZ sa uskutočnili viaceré rokovania s KPÚ v Nitre na úrovni vedenia mesta, predsedu a zástupcov komisie, hlavného architekta a spracovateľa, na ktorých boli predkladané alternatívne návrhy riešenia rozporu.

Dňa 24.11.2022 sa uskutočnilo rokovanie vo veci dohodnutia požiadaviek KPÚ v Nitre k návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – CMZ Nitra zo dňa 13. 09. 2022 za účasti mediátora - vedúcej oddelenia územného plánovania, Okresného úradu v Nitre, zástupcov KPÚ v Nitre, zástupcov komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, hlavného architekta mesta a spracovateľa ÚPD, na ktorom o.i. bolo dohodnuté:

- ***Pripomienky nad rámec rozsahu zmien a doplnkov č. 2 budú riešené a dohodnuté v novom ÚPN CMZ v Nitre,***
- ***ÚHA bude iniciovať prípravu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre k začatiu obstarávania nového územného plánu CMZ v Nitre.***

KPÚ v Nitre trvá na dohodnutom postupe obstarania nového ÚPN – CMZ v Nitre v súlade so závermi rokovania zo dňa 24. 11. 2022. Orgány štátnej správy nie sú povinné rešpektovať rozhodnutia obce.

Termín začiatku obstarania nového ÚPN – CMZ navrhuje ÚHA zosúladiť s účinnosťou paragrafového znenia nového stavebného zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (§ 1 až 7 a 9 až 42), ktoré nadobúdajú účinnosť 1. apríla 2024.