

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 10. 04. 2024 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 04/2024 KV

V Nitre dňa 17.04.2024

Prítomní členovia komisie: 10
Podľa prezenčnej listiny: 10
Ospravedlnení: 2

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
 2. Predĺženie pešej zóny - informácia
 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, oboznámil komisiu s návrhom programu rokovania v zmysle doručenej pozvánky.

Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: JUDr. Igor Kršiak, Ing. Juraj Guzmický

K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení (písomne v úložisku)

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 v úložisku komisie.

ÚHA informovalo o plnení jednotlivých uznesení komisie.

K danému komisia prijala **uznesenie č.19/2024-KV**

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

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

kontrolu plnenia uznesení

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.2 / Predĺženie pešej zóny-informácia

Informáciu k prebiehajúcej investičnej akcii odprezentoval vedúci OVaR Ing. Jaroslav Jazvinský:

PD bola vypracovaná v zmysle ZoD č.j. 158/2022/ÚHA zhotoviteľ: Devlev Buildings, s.r.o.

Realizácia: ZoD č.j. 3351/2023/OVaR, zo dňa: 01.12.2023 uzatvorená so zhotoviteľom: Cesty Nitra, s.r.o. , suma: 290 433,69€ (vrátane DPH)

Predpokladaný začiatok prác: 9.4.2024

Trvanie zákazky: 3 mesiace

Realizácia rozdelená na 2 etapy:

- (I. Od Štefánikovej po OD. cca 2,5m od výkladov oplotenie staveniska. Zachovanie koridoru pre peších popri výkladoch. Súčasťou I. etapy je aj „terasa“ pivárne až po koniec schodiska – smerom ku hlavnej križovatke.
- (II. Zvyšná časť plochy popri výkladoch OD a plocha za OD pod schodami až k Orbisu.

Materiál:

Veľkoplošná betónová dlažba o rozmeroch 80x80cm

Lem (rastrov) 2,4m x 2,4 m bude z tmavšej kontrastnej dlažby alebo lámaného kameňa - žuly.

Časť pod stromami bude z lámaného kameňa – žuly, spárovanej štrkom, aby bola dosiahnutá drenážna úloha povrchu pre lepšiu prístupnosť vody ku koreňom stromov.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – poznamenal, že riešenie celého priestoru od Štúrovej ulice po bývalý hotel Tatra ako celku architektonickým návrhom je nekoncepčne.

Ing. arch. Csanda- súhlasil, avšak v danej chvíli je zvolené riešenie kompromisom.

Ing. Vnučková -informovala sa ohľadom technického riešenia závlahového systému stromov a ohľadom mobiliáru. Upozornila, že je nutné vhodný typ mobiliáru vybrať už ako súčasť architektonického riešenia.

Ing. Štefek- konštatoval, že mobiliár nie je súčasťou etapy A (bude doplnený v etape B)

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 20/2024-KV**

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

berie na vedomie

informáciu o prebiehajúcej investičnej akcii Predĺženie pešej zóny – 1. etapa

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

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

Informoval hlavný architekt mesta Ing. arch Csanda.

Dňa 15. apríla zasadá porota, ktorá bude riešiť výber troch ideí smerovania nového územného plánu. Formálne zrušíme súťaž na spracovateľa, pokiaľ nebude vyprofilovaný konečný ideový návrh pre nový územný plán. Predpoklad začiatku súťaže na spracovateľa textovej a grafickej časti nového územného plánu je október 2024.

K predloženej informácii komisia prijala **uznesenie č. 21/2024-KV**

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

berie na vedomie

informáciu o stave prípravy nového územného plánu

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie bol doručený k prerokovaniu návrh **Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO mesta Nitra.**

Komisiu informoval spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie.

Návrh Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu obce – mesta Nitra v rozsahu schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2023-MZ. zo dňa 23. 3. 2023 a jeho príloh sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Predmetom riešenia sú zmeny a doplnky v rozsahu:

- v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy a v záväznej časti sa upravuje znenie pre riešenie cyklistických trás
- v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby, ktoré boli vo verejnom záujme rušia a navrhované sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru
- v lokalite Nové Mlynárce sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Nové Mlynárce
- v lokalite Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Spišská ulica
- v lokalite Levická ulica – bývalý areál podniku Cestné stavby sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra
- v lokalite Kynek, obytný súbor Slnečná pláň sa upravuje dopravná koncepcia vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek
- v lokalite Piesková ulica – obytný súbor Riviera sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť – zosúladuje sa využitie územia so zrealizovaným stavom obytného komplexu
- v lokalite Šindolka, Kláštorská ulica sa mení funkčné využitie územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a upravuje sa poloha vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytný súbor Zoborka
- v lokalite komerčnej zóny pri PP sever pri ceste R1a sa dopĺňa prepojovacia miestna zberná komunikácia a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a
- v lokalite Mostná – Nepervillská, v časti Predmostie a Martinský vrch sa vymedzuje poloha lokálnych námestí na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu
- v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie sa mení funkčné využitie výroby a doplnkovej vybavenosti na funkčné využitie pre vybavenosť s doplnkovou výrobnou funkciou

- v lokalite priemyselny park sever sa zosúlad'uje zámer so stavom - mení sa územná rezerva na funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu
- v lokalite pod Zoborom a na hranici katastrálneho územia Nitrianske Hrnčiarovce sa upravuje poloha prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložka cesty III. triedy) zosúladenie so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba
- v lokalite Janíkovce na hranici s katastrálnym územím obce Čechynce na kontaktnej ploche pozemkov sa navrhuje stavebné využitie kontaktných pozemkov pre zástavbu s funkciou bývania s väzbou na jestvujúcu miestnu komunikáciu v obci Čechynce
- navrhuje sa preradenie 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
- upravuje sa regulatív výpočtu koeficientov zastavanej plochy, vegetačných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách
- doplňuje sa regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby - regulácia urbanistického kontextu a regulatív pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev
- v návrhu záväznej časti sa dopĺňajú podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón, požiadavky na použitie dokumentu Návrh tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť
- v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmov o nové pojmy používané v návrhu zmien a doplnkov územného plánu.

Diskusia :

Ing. arch Zelenický – upozornil, že regulatívy by neriešil príliš striktné. Zaujímal sa, či zmeny a doplnky riešia aj územie Nová Chrenová.

Ing. arch. Csanda – zmeny a doplnky č.7 navrhujú zmenu etapizácie využitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery z II. etapy do I. etapy.

K predloženej informácii komisia prijala **uznesenie č. 22/2024-KV**

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

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

informáciu o obstaraní návrhu Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.5/ Diskusia-rôzne

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

Ing. Štefan Štefek v.r.
predseda komisie

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