

**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 07.08. 2024 konaného na Mestskom úrade v Nitre**

Číslo zápisnice : **08/2024 KV**

V Nitre dňa 14.08.2024

Prítomní členovia komisie: 11

Podľa prezenčnej listiny: 11

Ospravedlnení: 1

**Program:**

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
  2. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2025 pre činnosť OVaR a ÚHA (informatívne na úložisko)
  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 a oboznámil ich s návrhom programu rokovania v zmysle doručenej pozvánky.

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

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnil: Pavel Varga.

**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.

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č.43/2024-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 / Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2025 pre činnosť OVaR a ÚHA (informatívne na úložisko)**

Za OVaR informoval Ing. Jaroslav Jazvinský – vedúci OVaR - vymenoval zoznam investičných akcií, ktoré budú s najväčšou pravdepodobnosťou zaradené do presunu na rok 2025 (jedná sa o investičné akcie schválené v kapitole OVaR v r. 2024, ktoré sa z dôvodu časovej náročnosti na prípravu nestihnú zrealizovať v roku 2024). Na úložisku komisie bola zverejnená tabuľka nevyhnutných požiadaviek za OVaR na rok 2025, s ktorou sa mohli členovia komisie oboznámiť. K ucelenej informácii Ing. Jazvinský spomenul, ako OVaR postupuje v zmysle prijatého uznesenia MZ v Nitre o rozpočtových pravidlách na rok 2025.

Písomne boli zaslané výzvy jednotlivým VMČ na zaslanie návrhu investičných akcií do rozpočtu mesta na rok 2025.

Za ÚHA odznela informácia k predloženému návrhu rozpočtu na rok 2025 za kapitolu ÚHA – zverejnená v úložisku komisie.

Ing. arch. Csanda vysvetlil opodstatnenosť jednotlivých požadovaných položiek.

#### Diskusia:

Ing. Štefek -informoval sa na stav plnenia rozpočtu mesta v kapitole OVaR k 30.06.2024

Ing. Jazvinský - odpovedal , že k 30.06.2024 je pri rozpočte OVaR v sume 6 652 630 € plnenie 381 461 € čo predstavuje nízke percento 5,7 % , avšak pre ucelený prehľad treba vnímať aj počet rozpracovaných investičných akcií v príprave na verejné obstarávanie, investičné akcie, ktoré sú v realizácii, projektové dokumentácie, ktoré sa pripravujú a sú v realizácii a toto sa v plnení neodráža.

Ing. arch. Zelenický - zaujímal sa aké súťaže návrhov sú pripravované z položky: „Súťaže návrhov – architektonicko urbanistické súťaže“ na ktoré je v rozpočte mesta v kapitole ÚHA v tomto roku vyčlenených 100 000 € a o opodstatnenosť položky spolufinancovanie územných plánov zón..

Ing. arch. Csanda – Pripravujeme súťaže Sandokan a stará radnica.

Evidujeme požiadavky na obstaranie územných plánov zón území menšieho rozsahu susediacich s pozemkami vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré je potrebné riešiť spoločne v rámci jedného územného plánu zóny. Na spolufinancovanie nemáme v rozpočte krytie. Ako príklad uviedol lokalitu Klokočina centrum - územie medzi obchodným domom Family centrum a budovou hasičského a záchranného zboru. Spoločnosť Defind s.r.o. Banská Bystrica, vlastník pozemku, susediacim s pozemkom Mesta Nitra, na ktorom v zmysle uznesenia MZ sa plánuje umiestnenie plavárne požiadala o obstaranie územného plánu zóny.

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 44/2024-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

návrh nevyhnutných požiadaviek do rozpočtu mesta Nitra na rok 2025 za OVaR a návrh požiadaviek do rozpočtu mesta Nitra za ÚHA

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh požiadaviek do rozpočtu mesta Nitra na rok 2025 za OVaR a návrh do rozpočtu mesta Nitra na r. 2025 za ÚHA

/H: za-8 , proti-0, zdržal-1./

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

Komisiu informoval hlavný architekt Ing. arch. Csanda.

Dňa 14. 06. 2024 sa uskutočnilo II. kolo výberu spracovateľa ideovej časti formou súťažného dialógu s tromi vybranými kolektívami, ktorých návrhy postúpili z I. kola súťaže. Do súťaže sa zapojilo celkom 6 kolektívov. Zámerom je po ukončení súťažného dialógu získať 3 kvalitné návrhy.

Informatívnu správu o stave prípravy nového územného plánu bude možné zverejniť až po ukončení súťažného dialógu (predpoklad 12/2024-01/2025).

Harmonogram doteraz uskutočnených krokov v procese prípravy nového územného plánu odprezentoval Ing. arch. Csanda. Harmonogram je dostupný v úložisku komisie. Zároveň upozornil, že v zmysle nového zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní skončí platnosť starého územného plánu mesta v roku 2032.

K informácii komisia prijala **uznesenie č.45/2024-KV**

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

prerokovala

informáciu o stave prípravy nového Územného plánu mesta Nitra

berie na vedomie

informáciu o stave prípravy nového územného plánu.

/H: za-9 , proti-0, zdržal-0/

#### **K bodu č. 4/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí**

##### 1./Areál Klimak – architektonická štúdia

Spracovateľ: AK Csanda -Piterka

Štúdia rieši dostavbu administratívnych stavieb v areáli spoločnosti Klimak.

##### Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – mal viaceré otázky týkajúce sa riešenia dopravnej situácie z dôvodu, že spracovateľ rieši výjazd z areálu úpravou križovatky Štúrova - Trnavská, ktorá je v tesnej blízkosti problémovej križovatky Trnavská – Hlohovecká ulica.

Ing. arch. Csanda – v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v záväznom stanovisku mesta sa vyjadruje súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Dopravné napojenie a riešenie križovatky skúma dotknutý cestný správny orgán, ktorý vydá samostatné stanovisko ku konaniam stavebného úradu. Dopravné riešenie vypracoval Ing. Aresta.

Ing. Sitkey- upozornil, že ľavé odbočenie sa musí preukázať výpočtom.

K danému komisia prijala **uznesenie č.46/2024-KV**

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

prerokovala

Areál Klimak – architektonická štúdia a z pohľadu súladu s ÚPN mesta Nitra

odporúča

a) vydať záväzné stanovisko k žiadosti

b) do záväzného stanoviska zapracovať podmienku zriadenia samostatného jazdného pruhu pre ľavé odbočenie na hlavnej ceste

H : /za-9 , proti-0, zdržal-0/

##### 2./ Areál Štúrova - zmena účelu užívania

Spracovateľ- AK Csanda -Piterka

K danému komisia prijala **uznesenie č.47/2024-KV**

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

prerokovala

Areál Štúrova – zmena účelu užívania a z pohľadu súladu s ÚPN mesta Nitra

o d p o r ú č a ÚHA

vyzvať žiadateľa o doplnenie a spresnenie informácie o novo navrhovanom využití objektu k zasadnutiu komisie 09/2024.

/H : za-9 , proti-0, zdržal-0/

### 3./ Architektonická štúdia Wilson – investičný zámer

Spracovateľ- AK Csanda -Piterka

Ing. arch. Csanda- predmetom štúdie je umiestniť stavby dvoch investorov na susediacich pozemkoch.

Štúdia zosúladuje možnosti dostavby na oboch pozemkoch s rešpektovaním okolitých stavieb v súlade s regulatívmi platného Územného plánu mesta Nitra ako aj s pripravovanými zmenami a doplnkami č. 7 územného plánu.

#### Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – konštatoval, že architekt pôvodnej bytovej zástavby na Wilsonovom nábreží nastavil architektonický koncept solitérnej zástavby bytových domov.

Ing. arch. Jarabica – upozornil, že štúdia rieši názor na stavebné využitie v súlade s regulatívom kompaktnej zástavby podľa územného plánu. Zdôraznil, že ak vlastníci chcú intenzívne využitie svojich pozemkov je predložený návrh ideálny príklad.

Ing. arch. Csanda – štúdia určuje pravidlá, aby si stavebníci vedeli skoordinať svoje zámery bez toho, aby znehodnotili pozemok suseda.

Ing. Guzmický – vyjadril názor, že sa jedná o zahusťovanie zástavby.

K danému komisia prijala **uznesenie č.48/2024-KV**

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

prerokovala

AŠ Wilson - zámer z pohľadu súladu s ÚPN mesta Nitra

o d p o r ú č a ÚHA

doplniť a spresniť informáciu či je predložený investičný zámer v súlade s ÚPN mesta Nitra k zasadnutiu komisie 09/2024.

/H : za-8 , proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č.6/ Diskusia-rôzne**

#### 1. Požiadavka ÚHA o prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie ZaD č.7 ÚPN mesta Nitra

ÚHA informoval členov komisie o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra. Prerokovanie bolo oznámené verejnosti, dotknutým obciam, NSK, dotknutým orgánom a organizáciám v termíne od 8. 8. 2024 do 9. 9. 2024. Návrh zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra je zverejnený na elektronickej úradnej tabuli mesta. Pre členov komisie je návrh dostupný na úložisku komisie.

Zároveň ÚHA požiadal komisiu o prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra a jeho pripomienkovanie na ďalšom zasadnutí komisie, ktoré sa uskutoční 09/2024.

Ing. arch. Csanda – predstavil metodiku navrhovaných regulatívov, vypracovanú ÚHA v súvislosti s prerokovávanými zmenami doplnkami č. 7, ktorá je taktiež prístupná na úložisku komisie.

2./Rekonštrukcie miestnych ciest v územnej pôsobnosti VMČ Zobor, Dražovce - Ing. Vnučková upozornila na zlú situáciu miestnych ciest /MC/ v časti Dražovce, a Zobor na ktorých bola pôvodná šírka vozovky zúžená pri realizácii inžinierskych sietí. Konštatovala, že v pasporte MC sa zachytil terajší - zúžený stav, ktorý umožňuje iba jednosmerné cesty, bez možnosti riešiť parkovanie.. Zároveň sa informovala o možnosti rozšírenia parkovacích miest pri plánovaných rekonštrukciách miestnych ciest.

Ing. Jazvinský a Ing. arch. Csanda – konštatovali, že rozšírenie vozovky vyžaduje riešiť aj podlažie a je potrebné stavebné povolenie.

Ing. Guzmický – upozornil, že na miestnych cestách nemôžu stáť autá, parkovanie treba riešiť záchytnými parkoviskami.

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