

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 03.03.2020 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 03/2020 KV

V Nitre dňa 10.03.2020

Prítomní členovia komisie: 11

Podľa prezenčnej listiny: 11

Ospravedlnení: 1

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení
 3. Investičná činnosť mesta – zhodnotenie roku 2019
 - investičné akcie na rok 2020
 - projektové dokumentácie a urbanisticko-architektonické súťaže 2020
 4. Informácia o činnosti ÚHA MsÚ v Nitre (SWOT analýza)
 5. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 6. Informácia o stave a prípravy nového územného plánu
 7. Diskusia – rôzne.
-
- Stanoviská k investičným zámerom a zapojenie verejnosti (SWOT analýza)
 - zadržiavanie vody v krajine -hospodárenie s dažďovými vodami a kanalizácia
 - ZaD CMZ -stav + doplnenie

K bodu č.1/ Otvorenie

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. Ing. arch. Viktor Šabík, AA sa telefonicky ospravedlnil z neprítomnosti na zasadnutí komisie pre pracovnú zaneprázdnenosť. Z tohto dôvodu predseda komisie navrhol bod programu č.4 a č.6 presunúť na niektoré z ďalších zasadnutí komisie. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému návrhu - urbanisticko-architektonická štúdia „Polyfunkčný dom Šindolka“, Nitra-Dolnohorská ul. (spracovateľ: Ateliér Trizuljak)

Uzn.č. 64/2019-KV, zo dňa 10.12.2019 komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala a súhlasila s predloženým investičným zámerom v súlade s ÚPN a postupným formovaním centra Zobor- „Šindolka“.

Investor dočasne pozastavil projekt.

2./Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek (k mat. č. 277/2019 do MZ)

Požiadavka č.23 KPÚ v Nitre - *Žiadosť o zapracovanie materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“* – V predmetnej záležitosti ÚHA požiadala o usmernenie príslušný nadriadený orgán územného plánovania Okresný úrad Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania. OÚ po konzultácii s Odborom územného plánovania Ministerstva dopravy a výstavby SR odporúča prerokovať požiadavku s KPÚ Nitra a dohodnúť rozsah zapracovania materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ do zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra. ÚHA zvolal rokovanie s KPÚ v Nitre na deň 27. 11. 2019 (streda) o 10.00 hod. na MsÚ v Nitre – v kancelárii hlavného architekta mesta. Na rokovaní bolo dohodnuté, že materiál – požiadavky na rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre bude zaslaný KPÚ v Nitre k zaujatiu predbežného stanoviska. KPÚ v Nitre listom zo dňa 7.1.2020

zaslal predbežné vyjadrenie k evidovaným požiadavkám na zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. Vo svojom vyjadrení KPÚ v Nitre o. i. trvá na zapracovaní materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ a v prílohe č.1 vyjadrenia bližšie špecifikoval požadovaný rozsah k zapracovaniu do dokumentácie zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. KPÚ v Nitre zároveň vo svojom vyjadrení upozornil: „ V prípade, ak nebudú v rámci zmien a doplnkov zapracované „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ v požadovanom rozsahu, KPÚ Nitra nie je oprávnené vydať súhlasné stanovisko (v zmysle ustanovenia § 11 odsek 2 písmena d) podľa, ktorého KPÚ Nitra vydáva stanovisko podľa § 29) k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č. 2, územného plánu Centrálny mestskej zóny mesta Nitra“. Problematikou sa komisia zaoberala v rámci bodu č. 5/ Prerokovanie materiálov a žiadostí.

3./Žiadosť o vyjadrenie k územnoplánovaciemu podkladu „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“

(Žiadateľ: Združenie Nová Chrenová, v zastúpení Ing. Róbert Ostertág)

Uzn. č. 05/2020-KV, zo dňa 04.02.2020 komisia prerokovala materiál na rokovanie MZ č. 444/2020 územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“ a odporučila MZ v Nitre zobrať na vedomie územnoplánovací podklad „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“ v zmysle návrhu uznesenia.

ÚHA v spolupráci s obstarávateľom predložil vypracovanú urbanistickú štúdiu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6. 02. 2020.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo a zobralo na vedomie územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia – Nad Vinohradmi“ ako podklad:

- pre obstaranie územnoplánovacieho podkladu priestorovo – funkčného celku Nová Chrenová v Nitre v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha
- pre ďalší postup územno-technickej prípravy v riešenom území
- pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie časti územia priestorovo funkčného celku Nová Chrenová

Pre potreby obstarania urbanistickej štúdie pre územie priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha (bod II. písm. a) uznesenia) ÚHA v spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečuje presun finančných prostriedkov vyčlenených v roku 2019 v rozpočtovej kapitole ÚHA. Zároveň v spolupráci s referátom právnym a vymáhania pohľadávok pripravuje návrh dodatku Zmluvy č. j. 2810/2018/ÚHA so Združením Nová Chrenová pre možnosť spolufinancovať obstaranie predmetného územnoplánovacieho podkladu.

ÚHA informovalo, že „starousadlíci“ z danej oblasti, ktorá sa nachádza v kontakte s riešeným územím „Nad Vinohradmi“ kontaktovali útvar a vyjadrili obavu, že pri novej výstavbe môže prísť k problémom zo zásobovaním pitnou vodou, nakoľko v lokalite - Vrábelskej ulice nie je verejný vodovod a existujúce nehnuteľnosti a stavby majú vlastné zdroje – studne. Požadujú pri návrhu riešenia technickej infraštruktúry túto skutočnosť zohľadniť.

Diskusia:

Ing. arch. Csanda- pri plánovanej výstavbe 39 RD je predpoklad zvýšeného odberu vody (navrhovaný vodovod z ulice Vrábelská), navrhol danú požiadavku riešiť spoločným rokovaním medzi mestom-združením-starousadlíkmi a komunikovať so ZsVS (vzhľadom na nízke tlakové pásmo je nevyhnutná rekonštrukcia vodovodu Levická).

4./ Žiadosť o obstaranie urbanistickej štúdie v lokalite Párovské lúky – PFCelok Šindolka (Žiadateľ: DEVONIAN, s.r.o.)

uzn.č. 61/2019-KV, zo dňa 05.11.2019 komisia prerokovala žiadosť a odporučila pre predmetné územie zabezpečiť urbanistickú štúdiu získanú formou urbanisticko – architektonickej súťaže overenej SKA o zastúpením Mesta vo vyhodnocovacej komisii a na náklady investora a v súlade s ÚPN Mesta Nitra.

ÚHA informovalo, že pripravilo podklady k vypracovaniu urbanistickej štúdie (ďalej len ÚŠ) a pripravuje stretnutie ohľadom dohodnutia postupu a ďalších náležitostí. ÚHA navrhuje podobný postup, aký bol zvolený pri obstaraní územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“, ktorý by však rešpektoval stanovenú koncepciu rozvoja územia Párovské lúky v zmysle vypracovanej urbanistickej štúdie Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny.

Navrhovaný postup, ktorý by zabezpečoval žiadateľ vrátane nákladov na obstaranie:

1. vypracovanie doplňujúcich prieskumov a rozborov riešeného územia na podklade získaných podkladov a informácií oslovením dotknutých orgánov a organizácií,
2. vypracovanie zadania ÚŠ pre riešenie čast' územia na podklade stanovenej koncepcie a jeho predloženie na posúdenie ÚHA a komisii,
3. v spolupráci s ÚHA predloženie zadania ÚŠ na schválenie mestskému zastupiteľstvu,
4. vypracovanie ÚŠ, ktorá bude podkladom pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie a jej predloženie ÚHA, komisii a mestskému zastupiteľstvu.

5./ Žiadosť o vyjadrenie k štúdii a zaujatie stanoviska k investičnému zámeru „Nitra Kynek – Slnecná pláň“ – rezidenčné bývanie

(Žiadateľ: Building Service, a.s., Miletičova 5B, Bratislava (zástupca žiadateľa Ing. Martin Beňo)
uzn.č. 04/2020-KV, zo dňa 04.02.2020, komisia súhlasila s navrhovanou štúdiou a investičným zámerom „Nitra Kynek – Slnecná pláň“ – rezidenčné bývanie a odporučila ÚHA rokovať s investorom o dopracovaní projektu v zmysle diskusie z komisie.

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

K bodu č. 3/ Investičná činnosť mesta – zhodnotenie roku 2019

-investičné akcie na rok 2020

-projektové dokumentácie a urbanisticko-architektonické súťaže 2020

Ing. František Halás-dočasne poverený funkciou vedúceho odboru výstavby a rozvoja informoval prítomných o činnosti odboru výstavby a rozvoja v roku 2019, vymenoval zrealizované investičné akcie, ktoré boli realizované a financované z rozpočtovej kapitoly OVaR :

obnova MK Pivonková – zrealizované 08/2019, MK Šúdolská-zrealizované 10/2019, Odbočovací pruh + parkovisko Škultétyho ul.-úver 2018 – zrealizované 12/2019, Bezpečné priechody-úver 2019 – zrealizované 11/2019, Chodníky na Mestskom cintoríne VMČ 2-zrealizované 10/2019

Kanalizácia Dvorčanská – úver 2018- zrealizované 05/2019

Športová hala Hlboká – dofinancovanie – zrealizované 04/2019

Kanalizácia Bizetova 1-11 (vnútrobloková) –zrealizované

Cintorín Chrenová II. etapa – (nový cintorín Chrenová Selenec)-zrealizované 11/2019

BD Hlboká - časť zrealizované v r. 2018, dokončené - zrealizované 06/2019

Rekonštrukcia KD Kynek - časť zrealizované v r. 2018, dokončené - zrealizované 05/2019

Obnova školských budov (uvádzame významnejšie inv. akcie)

ZŠ Škultétyho-dokončenie obnovy soc. zariadení-úver2019-zrealizované 09/2019

ZŠ Na Hôrke-dokončenie obnovy soc. zariadení-úver 2019 -presun-zrealizované 11/2019

Rekonštrukcie rozvodov ZŠ kniežat'a Pribinu-úver 2019-zrealizované 09/2019

MŠ Zvolenská – energetické zhodnotenie-úver 2019-zrealizované 10/2019

MŠ Zvolenská – stavebnotechnické úpravy-zrealizované 10/2019

MŠ Novomeského-energetické zhodnotenie-úver 2019-zrealizované 10/2019

Obnova športových objektov a areálov

Modernizácia Zimného štadióna a vedľajšej ľadovej plochy – zrealizované 06/2019

Rekonštrukcia multifunkčného ihriska ZŠ Topoľová – zrealizované 08/2019

Rekonštrukcia bazénov -Mestský kúpeľ – zrealizované 09/2019

Výstavba nájomných bytov Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C 307 Tokajská, Nitra + TV – 33b.j.-pôvodná zmluva bola dohodou zrušená a odbor pripravuje všetky potrebné dokumenty a zmluvy na novú žiadosť o ŠFRB

Ing. Halás ďalej informoval o pripravovaných investičných akciách, ktoré bude OVaR realizovať v roku 2020 (príloha k zápisnici)

Diskusia:

Ing. Král-sa informoval na postup pri reklamáciách vykonaných stavebných prác-konkrétne zaznamenal praskliny na asfaltovom povrchu cyklochodníka Borina

Ing. Halás-odpovedal, v rámci záručnej doby, ktorá vyplýva zo zmluvy o dielo, je dodávateľ povinný, po upozornení, vykonať nápravu a danú chybu odstrániť.

Ing. Moravčík-sa informoval o objeme investičných akcií na rok 2020, ktoré OVaR bude realizovať

Ing. Halás odpovedal-po ukončení zimnej údržby sa začínajú realizovať obnovy MK vo VMČ, v zmysle zmlúv s termínmi dokončenia 04/2020-05/2020, mesiace letných prázdnin sú určené na realizáciu obnov školských budov, dokončuje sa MŠ Dobšinského, kolaudujú sa cyklotrasy

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 06/2020-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 realizovaných investičných akciách za rok 2019, o investičných akciách na rok 2020
o d p o r ú č a

1.Vedúcemu odboru výstavby a rozvoja vypracovať manuál zadávania investičných akcií pre stanovenie jednoznačnosti rozsahu riešenia s cieľom zlepšiť komunikáciu medzi VMČ a OVaR,

2.Pri ďalšom výbere investičných akcií oddeliť opravy a údržbu (SMS menšieho rozsahu, OVaR väčšieho rozsahu) od rozvojových investičných akcií mesta a zamerať sa na výber celkových riešení lokalít alebo uličných priestorov s dôrazom na postupné zvyšovanie kvality verejných priestranstiev a kultivácie frekventovaných a mestotvorných priestorov, ktoré sú dnes v zanedbanom stave

3.Jednoznačne stanoviť kompetencie a úlohy SMS a OVaR v prípade opráv, údržby a investičných akcií Mesta (napr. podľa rozsahu alebo výšky nákladov) a definovať kto rozhoduje o realizácii akcie.

/H : za – 11, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4 / Informácia o činnosti ÚHA MsÚ v Nitre (SWOT analýza)

Bod programu č.4 a č. 6 bol presunutý na niektoré z ďalších zasadnutí komisie.

K bodu č.5/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ Žiadosť na dofinancovanie infraštruktúry v lokalite „IBV HÁJE“ v Párovských Hájoch v rámci poplatkov za rozvoj zavedeného od 1. januára 2020

Žiadateľ: Združenie Hájespól, Škultétyho 54, 949 11 Nitra

-združenie vlastníkov pozemkov Hájespól, ktorá zastrešuje novú rozsiahlu (124RD) obytnú lokalitu „IBV HÁJE“ v Párovských Hájoch požiadalo o spoluúčasť Mesta na dofinancovaní infraštruktúry (dofinancovanie chodníkov 1. etape, stĺpov VO vrátane zdroja osvetlenia, dopravného značenia a asfaltovania v 1. etape) z poplatku za rozvoj

Diskusia:

Ing. Balko -sa informoval, či existuje manuál na postup pri uplatňovaní dane za rozvoj

Ing. Mezei-podrobnosti budú zapracované do rozpočtových pravidiel Mesta

Ing. Dovičovič-privetnil zásady nakladania s majetkom mesta

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 07/2020-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 na dofinancovanie infraštruktúry v lokalite „IBV HÁJE“ v Párovských Hájoch v rámci poplatkov za rozvoj zavedeného od 1. januára 2020

a o d p o r ú č a primátorovi mesta zaujať nasledovné stanovisko:

Poplatok sa rozvoj sa v danej lokalite, za predpokladu, že na 50% plánovaných RD zatiaľ nebolo vydané právoplatné SP, a teda budú podliehať poplatku za rozvoj, a priemerná plocha je 120m², sa rádomo pohybuje na úrovni 75000 €, z čoho nemožno financovať investičným zámerom vyvolanú infraštruktúru nevyhnutnú pre daný zámer.

Princípom poplatku za rozvoj nie je budovať investorom vyvolané investície nové komunikácie a ich príslušenstvo (chodníky, verejné osvetlenie, inžinierske siete a pod.), ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu zámeru a suplovať tak investičné náklady developerského zámeru (rôzneho rozsahu). Princípom poplatku je zveľadenie a revitalizácia dotknutej lokality alebo rozšírenie športovej, sociálnej alebo vzdelávacej infraštruktúry, alebo vznik lokálneho parku v danej lokalite. Poplatok tiež môže byť použitý na celomestskú infraštruktúru slúžiacu všetkým obyvateľom Mesta.

Dovoľujeme si tiež upozorniť na nasledovné body:

- Možnosti použitia poplatku definuje zákon "447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov"
- Výnos z poplatku bude platený stavebníkmi postupne, z čoho vyplýva, že je možné ho použiť až po vyzbieraní dostatočnej čiastky
- Financie na realizáciu schvaľuje MZ

a zároveň odporúčame postupovať nasledovne:

- ÚHA navrhne v spolupráci s investorom a príslušným VMČ vhodnú lokalitu a zámer použitia výnosu v prospech lokality
- Zámer schváli príslušné VMČ a komisia pre Územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
- Zámer v rámci rozpočtového opatrenia schváli Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 1/

2./Žiadosť o vyjadrenie k zadávacím podmienkam UŠ Diely

Žiadateľ: AF -REAL, s.r.o. (Anton Foldeši), Studničná 4, 949 01 Nitra

Listom č.j. 10815/1/2019 zo dňa 16.12.2019 ÚHA pripravilo zadanie pre ÚŠ, t.j. podrobnejší územnoplánovací podklad potrebný pre určenie podmienok budúcej zástavby v predmetnej lokalite plánovaného vytvorenia lokálneho centra Diely. Pôvodný územnoplánovací podklad bol spracovaný Ing. arch. Šuránim (3/2005). Z dôvodu zmien, ku ktorým na území došlo, je nutné aktualizovať pôvodné riešenie a overiť možnosti dostavby celej lokality z pohľadu súčasných potrieb a požiadaviek pre vytvorenie lokálneho centra. V rámci širších vzťahov je v UŠ potrebné rešpektovať a nadviazať na v súčasnosti už spracovanú a schválenú realizačnú PD „Regenerácia vnútrobloku Tokajská“ v rámci čerpania zdrojov IROP (aktuálne v procese obstarávania zhotoviteľa prác).

Diskusia:

Ing. arch. Csanda – zadanie kopíruje pôvodnú štúdiu, pochybuje, že spracovateľ pred vypracovaním zadania uskutočnil prieskum územia a preveroval súčasné potreby a požiadavky na funkčné využitie lokálneho centra.

Ing. Moravčík – VMČ pred rokom žiadalo, čo najskôr zabezpečiť urbanistickú štúdiu lokality, pre tento účel boli vyčlenené finančné prostriedky, dosiaľ sa nič neudialo.

Uznesenie č. 08/2020-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

zadávacie podmienky UŠ Diely

o d p o r ú č a

ÚHA a OVaR postupovať nasledovne a právne preveriť nasledovný postup:

Návrh spracovať min. v dvoch obstaraných variantoch (rozdielne ateliéry) v rozsahu ideovej štúdie, s nasledovným dopracovaním do urbanistickej štúdie

- podmienky určiť ako orientačné s cieľom stanoviť približný rozsah štúdie a funkcie v území

- spracovateľ môže v rámci ideovej štúdie doporučiť úpravy v zadávacích podmienkach
 - ideové štúdie konzultovať s ÚHA, VMČ a komisiou pre ÚPAVP a IČ pri MZ v Nitre (pred dopracovaním UŠ)
- /H : za – 11, proti – 0, zdržal – 0/

3./Žiadosť o prerokovanie návrhu na určenie typu zahradzovacieho stĺpika pre verejné priestory CMZ Nitra

Žiadosť a návrh na určenie typu zahradzovacieho stĺpika pre verejné priestory CMZ Nitra komisii prezentoval Ing. Erik Král – člen komisie a predseda VMČ Staré mesto. Informoval, že VMČ sa už dlhšie obdobie zaoberá problematikou parkovania na chodníkoch a vo verejných priestoroch v CMZ. Riešenie zábran formou kameňov a nevzhľadných kvetináčov nie je v centrálnych priestoroch mesta vhodné. Prvky zahradzovacích stĺpikov budú určené v manuály verejných priestranstiev (finančné prostriedky na obstaranie spomenutého dokumentu boli MZ v Nitre schválené uzn. č.51/2020-MZ na mimoriadnom zasadnutí MZ, dňa 25.2.2020), avšak obstaranie dokumentu a jeho uvedenie do praxe je časovo náročnejší proces. VMČ v prípade odporúčenia typu stĺpika v CMZ Nitra, vie v spolupráci so strediskom mestských služieb, ako výkonnou zložkou riešiť priebežne problémové lokality už v tomto roku.

Ing. Král prezentoval rôzne typy stĺpikov použitých vo viacerých mestách na Slovensku a v zahraničí používané štandardne v centrálnych mestských častiach.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - navrhol pokračovať s typom stĺpikov, ktorý je použitý na Vršku v Nitre.

UHA – konštatoval, že z hľadiska legislatívy umiestnenie stĺpikov na chodníku podlieha ohláseniu stavebných úprav na špeciálnom stavebnom úrade pre dopravu.

V zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR 9/2009Z.z., zo dňa 20.12.2008, ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v §7 Dopravné zariadenia písmeno f) parkovacie zariadenia, ktoré sa používajú na zabránenie alebo obmedzenie vjazdu vozidiel tam, kde je ich jazda zakázaná alebo obmedzená sa okrem iného uvádzajú v bode 1./ regulačné a parkovacie stĺpiky.

Uznesenie č. 09/2020-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 o prerokovanie návrhu na určenie typu zahradzovacieho stĺpika pre verejné priestory CMZ Nitra

o d p o r ú č a

v centre mesta typ stĺpikov, ktoré boli použité ako zábrany v rámci rekonštrukcie ulice na Vršku v Nitre.

/H : za – 11, proti – 0, zdržal – 0/

4./Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek (k mat. č. 277/2019 do MZ)

Požiadavka č.23 KPÚ v Nitre - *Žiadosť o zapracovanie materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“* – V predmetnej záležitosti ÚHA požiadal o usmernenie príslušný nadriadený orgán územného plánovania Okresný úrad Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania. OÚ po konzultácii s Odborom územného plánovania Ministerstva dopravy a výstavby SR odporúča prerokovať požiadavku s KPÚ Nitra a dohodnúť rozsah zapracovania materiálu: „*Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra*“ do zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra. ÚHA zvolal rokovanie s KPÚ v Nitre na deň 27. 11. 2019 (streda) o 10.00 hod. na MsÚ v Nitre – v kancelárii hlavného architekta mesta. Na rokovaní bolo dohodnuté, že materiál – požiadavky na rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre bude zaslaný KPÚ v Nitre k zaujatiu predbežného stanoviska. KPÚ v Nitre listom zo dňa 7.1.2020 zaslal predbežné vyjadrenie k evidovaným požiadavkám na zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ

v Nitre. Vo svojom vyjadrení KPÚ v Nitre o. i. trvá na zapracovaní materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ a v prílohe č.1 vyjadrenia bližšie špecifikoval požadovaný rozsah k zapracovaniu do dokumentácie zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. KPÚ v Nitre zároveň vo svojom vyjadrení upozornil: „V prípade, ak nebudú v rámci zmien a doplnkov zapracované „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ v požadovanom rozsahu, KPÚ Nitra nie je oprávnené vydať súhlasné stanovisko (v zmysle ustanovenia § 11 odsek 2 písmena d) podľa, ktorého KPÚ Nitra vydáva stanovisko podľa § 29) k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č. 2, územného plánu Centrálnej mestskej zóny mesta Nitra“.

Predseda komisie konštatoval, že KPÚ v Nitre vydalo nesúhlasné stanovisko k požiadavkám na zmeny a doplnky uvedené pod číslom 22, 32, 33, 34, 38 a KPÚ trvá na zapracovaní materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ v požadovanom rozsahu v zmysle prílohy č. 1.

Diskusia:

V rámci diskusie členovia komisie upozornili, že požadovaný rozsah materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“, zásadne mení koncepciu priestorového usporiadania územia CMZ a záväzné priestorové regulatívy podľa schváleného územného plánu zóny. Konštatovali, že požadovaným rozsahom je možné sa zaoberať až pri tvorbe nového územného plánu zóny.

Uznesenie č. 10/2020-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

predbežné vyjadrenie KPÚ v Nitre k evidovaným požiadavkám na zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ v Nitre

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v rámci rozpracovaného rozsahu zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre

n e s c h v á l i t

evidované požiadavky uvedené pod číslom **22, 32, 33, 34, 38** neodsúhlasené KPÚ v Nitre a požiadavku KPÚ v Nitre evidovanú pod č. **23** z dôvodu, že požadovaný rozsah materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ k zapracovaniu do územného plánu zóny zásadne mení koncepciu priestorového usporiadania územia CMZ a záväzné priestorové regulatívy schváleného Územného plánu CMZ v Nitre. V prípade akceptácie požadovaného rozsahu k zapracovaniu je nutné komplexné prehodnotenie priestorovej koncepcie ÚPN – CMZ v Nitre, čo vyvolá potrebu obstarania nového Územného plánu centrálnej mestskej zóny. Pri požiadavke **36** žiada preveriť súlad s Územným plánom mesta Nitra.
/H : za – 11, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.6/ Informácia o stave a prípravy nového územného plánu

Ing. arch. et Ing. Peter Mezei informoval prítomných o iniciatíve zorganizovať pracované stretnutie na útvare hlavného architekta, za účelom stanovenia si harmonogramu, priorit a postupu pri ďalšom pokračovaní v príprave ÚPN

K bodu č.7/ Diskusia a rôzne.

1./Stanoviská k investičným zámerom a zapojenie verejnosti (SWOT analýza)

Diskusia:

Ing. arch. Csanda- navrhol pre uľahčenie a lepšiu prístupnosť k územnoplánovacím informáciám – zamyslieť sa nad vytvorením tzv. „manuálu“, ktorý by bol k dispozícii na webovej stránke mesta

Ing. arch. et Ing. Mezei – ako príklad použil informačný systém, ktorý používajú na Magistráte mesta Prahy (CAMP)

Uznesenie č. 11/2020-KV

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
o d p o r ú č a

ÚHA v spolupráci s odbornými útvarmi MsÚ v Nitre (OP, OSÚ) vypracovať informatívny dokument pre stavebníkov „Ako postupovať pri investičnom procese-rada pre stavebníka“, v zjednodušenej a zrozumiteľnej textovej a grafickej forme (napr. na tabuliach), viditeľne umiestnený v priestore Klientského centra

/H : za – 11, proti – 0, zdržal – 0/

Ing. arch. et Ing. Mezei poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei v. r.
predseda komisie

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