

Z á p i s n i c a
zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 06.08.2018 konaného na Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 07/2018

V Nitre dňa 13.08. 2018

Prítomní členovia komisie: 7

Podľa prezenčnej listiny: 7

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie.
2. Kontrola plnenia uznesení.
3. Vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ZaD č.6 ÚPN Mesta Nitra
4. Spoločné rokovanie v zmysle uznesenia č.195/2018-MZ, zo dňa 21.06.2018
5. Prerokovanie materiálov a žiadostí
6. Diskusia – rôzne.

K bodu č.1/ Otvorenie

Zasadnutie komisie otvoril predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Martin Nemky. Predseda komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Členovia komisie jednomyseľne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení.

uzn.č. 21/2018-KV

žiadosť Neulek, s.r.o., Dolnohorská 68, Nitra o prehodnotenie stanoviska Útvaru hlavného architekta k investičnému zámeru: „Nadstavba a prestavba dvoch rodinných domov“ v k.ú. Zobor p.č. 611/1, 612/2, 611/3, 611/4 Veltlínska ulica.

K uzneseniu: komisia sa vyjadrí po vykonaní a uskutočnení štátneho stavebného dohľadu OSP v Nitre

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

K bodu č.3/ Vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ZaD č.6 ÚPN Mesta Nitra

K prerokovaniu daného bodu rokovania komisie sa osobne zúčastnil spracovateľ Územného plánu mesta Nitra Ing. arch. Jarabica, ktorý v spolupráci s ÚHA odprezentoval Návrh vyhodnotenia pripomienok z verejného prerokovania ZaD č.6 ÚPN Mesta Nitra. Komisia prerokovala vybrané požiadavky nasledovne :

1./ **návrh zmeny č. 20.1:** vypustiť VPS č. 1.3 „ Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topolčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).

Požiadavka OÚ odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií -nesúhlasí s vypustením VPS č. 1.3 zo záväznej časti územného plánu a žiada o zapracovať do textovej časti územného plánu požiadavku na udržanie územnej rezervy pre cestu I/ 64 pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/ 80-60, v kategórii C 9,5/80-60/ v súbehu s rýchlostnými cestami /, prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/ 100-70 / ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy/.

ÚHA: jedná sa o požiadavku dotknutého orgánu štátnej správy, s ktorým je potrebné pripomienky dohodnúť. Okresný úrad odbor cestnej dopravy trvá na svojom stanovisku.

Návrh na vyhodnotenie požiadavky: Mesto Nitra požiadavku akceptuje.

3./ Návrh zmeny a doplnku č. 92: pripomienka

Mestu Nitra v rámci verejného prerokovania návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Mesta Nitra boli doručené pripomienky pánom Romanom Cerulíkom k návrhu zmien a doplnkov č. 92, č. 57.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti $kz \leq 1$ v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti $kz \leq 1$ umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciách „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,60$.
2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,70$.

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odbory územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídelné prostredie.

Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPA RV SR, MZ SR, samosprávy)

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

- a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.

- b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.
- d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.
- e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.
- f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinnokoekologického, krajinnooarchitektonického, zelene v sídlach.
- f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.
- g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.
- h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.
- i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.
- j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.
- k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

V návrhu zmeny a doplnku č. 84 je riešená implementácia opatrenia zameraného na zachovanie existujúcich a zvýšenie podielu funkčných plôch zelene s environmentálnou funkciou.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 57:

Návrh vyplýva z požiadavky vlastníka pozemku.

Stanovisko pána Romana Cerulíka:

1. Úvodom ma veľmi prekvapuje, že zastavanosť v Nitre, a to dokonca pri zmenách a doplnkoch sa snaží urýchliť z dôvodu údajného metodického usmernenia ministerstva dopravy v čase, keď na Ministerstvo dopravy a výstavby SR len z mojej strany bolo doposiaľ podaných 36 správnych žalôb na Krajský súd v Nitre v súvislosti so Strategickým parkom a automobilkou Jaguar Land Rover, ktoré práve nezákonným umiestnením nesúladným s územným plánom mesta Nitra a VÚC bolo alebo sa chystá zastavať v Nitre pod Zoborom cca 700 ha územie. Som názoru, že dokonca táto požiadavka č. 92 nie je požiadavka ani ministerstva dopravy a nevyplýva ani

z Uznesenia vlády SR z roku 2014 ale bola iniciovaná výborom mestskej časti č. 5, a to konkrétne poslancom p. Burdom a až v máji 2018. Aj z tohto dôvodu to považujem za nesystémové, nekoncepčné a oneskorené riešenie a samozrejme nesúladiť s Ústavou SR, preto že aj akékoľvek požiadavky vlády SR a ministerstiev musia byť v súlade s právnymi istotami a legitímnymi očakávaniami o čom som dostatočne sa rozpísal v mojom podaní zo dňa 20.7.2018. Bolo by paradoxné, aby to isté mestské zastupiteľstvo v Nitre najskôr v rozpore s územným plánom dovolilo umiestniť Strategický park a automobilový podnik Jaguar Land Rover a následne v rozpore v Ústave SR zakotvenými právnymi istotami zdeformovalo pri Zmenách a doplnkoch územného plánu č. 6 zastavanosť v celej Nitre. Predsa aj podľa zákona o posudzovaní zmeny a doplnky majú byť len malé a miestne a z toho dôvodu je následne viesť zisťovacie konanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.. Ak by sa jednalo o koncepcnú zmenu územného plánu je potrebné realizovať nový územný plán, ktorý sa povinne posudzuje v zmysle zákona o ochrane životného prostredia – vplyvov na životné prostredie.

Preto opakujem, že „K návrhu požiadavky č. 92 som sa vyjadril konkrétne a obsírne v liste zo dňa 20. júla 2018, ktorý bol doručený aj do podateľne Mesta a všetkým poslancom Mestského zastupiteľstva.

Moja požiadavka, aby sa tento návrh – požiadavka č. 92 vypustila (alebo inak vyradila) je principiálna a nie je možné od nej ustúpiť, pretože ako rodák z Nitry by som vedome vedel o ohrození aj samotného mesta pre príp. súdny spor, ktorý by mohol iniciovať každý, ktorého sa táto situácia dotýka, pretože znižovanie koeficientu zastavanosti pri zmenách a doplnkoch UPN považujem za nezákonné, jedná sa o koncepcnú zmenu, ktorá by mala za následok aj povinné posudzovanie týchto zmien a doplnkov UPN v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s úplnou hodnotiacou správou a predĺženie celého tohto procesu. Každopádne som vlastníkom nehnuteľností aj v iných 26 mestách a obciach na Slovensku, a preto aj z týchto dôvodov je pre mňa absolútne principiálne nemožné pripustiť situáciu bez súhlasu vlastníka ad hoc znižovať koeficienty zastavanosti, pretože muselo by byť zároveň s tým spojené aj konanie, v ktorom by sa v priebehu, a to od začiatku preukazovali dôvody takejto potreby a pri ktorej by dotknuté subjekty mali právo byť vypočuté a zároveň sa obhajovať, pretože veľa z nich má za tohto stavu pripravené svoje investičné zámery, ako sa zmenili podmienky voči stavu, keď bol prijatý základný územný plán, a to v roku 2003 a tento proces je samozrejme legislatívne zdĺhavý a jedná sa o koncepciu celého mesta v súvislosti s územným plánovaním. Dúfam, že aj po tomto vyjadrení a hlavne načítaní – oboznámení sa s mojim podaním zo dňa 20. júla 2018 bude pochopené v konečnom dôsledku, že je to riešenie aj pre samotné mesto v tejto časovej etape jedine legislatívne možné a vhodné na prípadné dokončenie procesu zmien a doplnkov č. 6 UPN mesta Nitra.

Preto žiadam opätovne požiadavku č. 92 neschváliť, vyradiť alebo inak stiahnuť.

V čase tohto prerokováania, po tom čo som sa dopytoval aké ďalšie pripomienky, o ktorých neviem na úrad prišli a týkajú sa mojich nehnuteľností, bol som oboznámený, že jedna požiadavka bola doručená od OU NR, OCDPK, ktorú zaslal Ing. Karol Slávik – vedúci odboru a týka sa pozemkov v Nitre na Zobori - Šindolka, Topoľčianska ulica – I/64, kde v minulosti bolo vydané územné rozhodnutie pre úpravu dvojpruhovej komunikácie s vybudovaním okružnej križovatky. Tento proces už len v záverečnej fáze trval takmer 5 rokov a dokonca sa menilo už vydané územné rozhodnutie na nové upravené územné rozhodnutie s platnosťou 3 roky a s možnosťou predĺženia ak o to SSC Bratislava požiadala, čo SSC aj v **auguste 2015** urobila a požiadala predĺženie platného územného rozhodnutia ! Tu

poznamenávam, že s týmto vydaným územným rozhodnutím som po technickej stránke plne súhlasil a akceptujem ho aj ako vlastník, na ktorého sú požiadavky na záber pozemkov cca 40 árov s podmienkami, ktoré boli vo vydanom a právoplatnom územnom rozhodnutí mesta Nitra, dokonca v tejto súvislosti sa konalo aj vyvlastňovacie konanie mojich pozemkov v prospech SSC ! V územnom rozhodnutí sa jedná o rozšírenie cesty na širšiu **dvojpruhovú** komunikáciu s okružnou križovatkou, ktorá pristupuje aj územie na Prvosienkovu ulicu na Zobori, ako aj moje stavebné pozemky o rozlohe 15 ha od roku 2003 určené UPN mesta Nitra na vybavenosť a bývanie do 6 NP. V žiadnom prípade však nesúhlasím s požiadavkou OU NR, OCDPK, v ktorej žiadajú až v tejto fáze prerokovávaní zmien a doplnkov UPN mesta Nitra zachovať VPS č. 1.3 a v záväznej časti ponechať územnú rezervu pre štvorpruhovú komunikáciu v kategórii C 22,5/100 – 70 pre cestu I/64. Pýtam sa, kde bol doteraz pri týchto zmenách územného plánu mesta Okresný úrad Nitra a NSK? Predpokladám, keďže proces je už po vydaní rozhodnutia – SEA, že doteraz všetky dotknuté orgány dávali stanoviská, v ktorých nežiadali rozšírenie cesty, resp. sa nevyjadrovali, a tým podľa zákona súhlasili s doteraz od začiatku 2017 s navrhovaným v zmenách a doplnkoch č. 6. **Túto požiadavku považujem za účelovú, v čase, keď dokonca už aj prebehlo posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., a to dokonca na samotnom Okresnom úrade Nitra, odbore životného prostredia.** Takéto ďalšie významné požiadavky, ktoré sa majú údajne zakomponovať do obecného územného plánu musia byť posúdené v režime SEA – posudzovanie strategického dokumentu a samozrejme nemohli byť, pretože Okresný úrad Nitra a ani NSK, takúto požiadavku nedali. Ako účastník konania som v mne doporučene doručenom rozhodnutí OU NR, odbor životného prostredia (som známym účastníkom konania, ktorý v konaní vnášal pripomienky a námietky) nevzhliadol takúto včasnú požiadavku aj z tohto dôvodu ju považujem za účelovú s cieľom dosiahnuť na záver moje nezákonné vyvlastnenie – vyvlastniť môj majetok – rozsiahle stavebné pozemky v Nitre na Zobori, keďže práve v tejto chvíli prebieha vyvlastňovacie konanie, ktoré je samozrejme notoricky nezákonné a tento pokus o nezákonné vyvlastnenie prakticky trvá viac ako 3 roky. Zároveň NSK pre mňa z nepochopiteľných dôvodov alebo z pochopiteľných pre investíciu Jaguar Land Rover narýchlo snažilo vsunúť do už prebiehajúcich zmien a doplnkov UPN mesta Nitra v druhej polovici roku 2015 takýto koridor – výhľadovú rezervu, aj keď jasne vedel, že práve v tejto trase je vydané, a to čerstvo vydané právoplatné územné rozhodnutie pre Slovenskú správu ciest, ktorá plánuje takéto investície výhľadovo na viac ako 30 rokov dopredu. Ja som o žiadnom konaní ohľadom zmien a doplnkov územného plánu NSK nevedel a nebol som ani nijak kontaktovaný, čo je zarážajúce, pretože som vlastník stavebných pozemkov pod existujúcou komunikáciou I/64, ako aj príslušných pozemkov v rozsahu viac ako 220 000 m² v Nitre na Zobori. Takéto konanie Nitrianskeho samosprávneho kraja by som považoval za protizákonné, nesúhlasil by som s ním v prípade, že by sa na ňom zotrvávalo, dokonca by som žaloval takýto autoritatívny postup na nezávislom a nestrannom súde. Takýto zámer sa nenachádza medzi verejnoprospešnými stavbami a v grafike územného plánu je dvojpruh, táto grafika je taktiež záväzná, takýto zákonný nárok teda logicky neexistuje, čiže celá táto požiadavka OU NR, OCDPK o zaradenie do zmien a doplnkov obecného územného plánu je zjavne účelová, nezákonná a preto pre mňa, ako aj pre mesto Nitra a všetkých občanov, neakceptovateľná. **Žiadam stanovisko OU NR, OCDPK v plnom rozsahu neakceptovať a v každom prípade žiadam nerozširovať žiadne parametre v stanovisku opisované, a teda nemeniť parametre.** Na vysvetlenie jednoznačne zásadne namietam umiestnenie akejkoľvek územnej rezervy pre štvorpruhovú komunikáciu. Okrem toho celé konkrétne stanovisko sa mi zdá extrémne zmätočné. O to viac je pre mňa predmetné stanovisko OU NR, OCDPK Karola Slávika nebezpečné, keďže je to práve tento odbor a tento vedúci odboru, ktorý účelovo akceptoval podanie žiadosti na stavebné povolenie v tejto lokalite a na týchto mojich pozemkoch, a to žiadateľom MH Invest, s.r.o. a to napriek tomu,

že žiadateľ nemal ani rozhodnutie zo zisťovacieho konania a ani územné rozhodnutie, pričom na vydanie územného rozhodnutia OCDPK nie je ani príslušný orgán. Aj z tohto dôvodu toto stanovisko vnímam len ako ďalší krok ako mi privodiť ujmu, znehodnotiť moje pozemky a zmať moje dlhodobé pripravované zámery. Zároveň opakujem, že pre Slovenskú správu ciest je na týchto pozemkoch vydané územné rozhodnutie dvojpruh s kruhovým objazdom a toto je v tejto chvíli jediný legitímny stav pre územný plán mesta Nitra, a to o to viac, že sa prípad v tejto veci nachádza na Najvyššom súde SR.

K mojej žiadosti o neschválenie, stiahnutie, prípadne vypustenie požiadavky č. 57 uvádzam, že zotrvávam na tom, aby sa v meste Nitra neumožňovali dominanty pre umiestnenie megaubytovní - ako je to v tomto prípade, keďže sa daný zámer momentálne posudzuje v zisťovacom konaní, kde sa má umiestniť 1024 lôžok pre externých, zjavne inokrajných, pre obyvateľom ako aj pre políciu neznámych ľudí, a tým koncentrovať veľké množstvo ľudí, ktorý s Nitrou nemajú žiaden vzťah a zo skúseností aj v iných mestách tvoria veľké bezpečnostné riziko zasahujúce až do kriminálnej činnosti. Nie je vhodné ani z hľadiska zámerov v priamom okolí pre pripravované bývanie či už Párovské lúky alebo Zobor – Šindolka vhodné vytvárať toto nebezpečné prostredie. Zotrvávam na svojej požiadavke uvedenej v podaní a žiadam, aby sa každý poslanec mesta Nitra s ňou oboznámil a zvážil svoje konanie v prospech obyvateľov aj pre budúcnosť tohto nášho mesta Nitra.“

Na záver sa v plnom rozsahu pridržam toho, čo som pri týchto Zmenách a doplnkoch č. 6 ÚPN Nitra písomne alebo ústne už od začiatku uviedol.

Návrh na vyhodnotenie požiadavky: Mesto Nitra pripomienky neakceptuje.

4/. Ing. Iveta Kováčová, Pod Plieškou 19, 949 01 Nitra – nesúhlas s navrhovanou zmenou Návrh na vyhodnotenie pripomienok: pripomienky k návrhu zmien č. 21 a 75

Mesto Nitra pripomienky neakceptuje z dôvodu, že v predmetnom území Mesto Nitra eviduje opakované požiadavky vlastníkov pozemkov na rozšírenie zastavaného územia pre funkciu bývanie - formou IBV. Rozvoj funkcie bývania v lokalite je podmienený zmenou funkčného využitia poľnohospodárskeho výrobného areálu a vypracovaním územného plánu zóny.

Komisia súhlasí s návrhom vyhodnotenia, ktorý predložil spracovateľ.

K danému bodu prijala komisia **uznesenie č.34/2018-KV**

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

o d p o r ú č a

postupovať v zmysle návrhu vyhodnotenia pripomienok z verejného prerokovania ZaD č.6 ÚPN Mesta Nitra

/H : za – 6, proti – 0, zdržal – 1/

K bodu č.4/ Spoločné rokovanie v zmysle uznesenia č.195/2018-MZ, zo dňa 21.06.2018

Uznesením Mestského zastupiteľstva č.195/2018-MZ, zo dňa 21.06.2018 MZ v Nitre prerokovalo Návrh na umiestnenie stavby „Ubytovňa pre zamestnancov“ na pozemku p.č. 7834/1, 7834/2, 7835/1, 7835/2 k.ú. Nitra, Rybárska ulica v Nitre a vracia materiál na dopracovanie. Zároveň navrhuje zvolať spoločné rokovanie investora a členov petície na rokovanie komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť.

Na spoločné rokovanie boli prizvaní: zástupca petičného výboru Rybárska ul. v Nitre (Ing. Baráth+3 členovia), zástupca spoločnosti BULLA, s.r.o., Dlhá 4, 949 01 Nitra (Ing. Martin Bulla-konateľ+ manželka, syn)

Predseda komisie Ing. Martin Nemky vyzval zúčastnených aby komisii predniesli svoje argumenty za a proti návrhu na umiestnenie stavby „Ubytovňa pre zamestnancov“ na pozemku p.č. 7834/1, 7834/2, 7835/1, 7835/2 k.ú. Nitra, Rybárska ulica v Nitre.

Za petičný výbor Rybárska ul. Ing. Baráth vymenoval hlavné dôvody nasúhlasu umiestnenia stavby ubytovne: nedodržený koeficient zastavanosti a tým i počet parkovacích miest, stavba bola údajne začatá bez právoplatne vydaného stavebného povolenia a je situovaná na pozemku susediaceho v blízkosti RD, z toho dôvodu sa najbližší susedia obávajú, že bude narušané ich súkromie (p. Steničková), obyvatelia sa obávajú nárastu kriminality.

Investor na obhajobu investičného zámeru umiestnenia stavby „Ubytovňa pre zamestnancov“ na pozemku p.č. 7834/1, 7834/2, 7835/1, 7835/2 k.ú. Nitra, Rybárska ulica v Nitre predložil argumenty v písomnej forme: (príloha k zápisnici: „Reakcia zástupcov spoločnosti Bulla, s.r.o.“, „Ústupky spoločnosti Bulla“)

Diskusia:

p. Varga – vyjadril názor - ubytovne v meste Nitra uľahčia mestu mať počty ubytovaných robotníkov pod kontrolou, pribúdajú prípady ubytovaných robotníkov tzv. týždňovkárov v prenajatých bytoch alebo rodinných domoch)

Ing. Dovičovič - je potrebné rešpektovať územný plán mesta a stavebný zákon

Ing. Moravčík - komisia sa vyjadrí k odborným argumentom

Dpt. Gavalovič – komisia sa vyjadrí komplexne po vypočutí si argumentov oboch zúčastnených strán

Ing. Štefek- komisia výstavby má poradný hlas – odporúčací charakter

K danému bodu prijala komisia **uznesenie č.35/2018-KV**

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

s a o b o z n á m i l a

s názormi zúčastnených strán spoločného rokovania investora (spoločnosť BULLA, s.r.o. Dlhá 4, 949 01 Nitra) a zástupcov petičného výboru Rybárska ul., Nitra (zastúpený Ing. Baráth)

k umiestneniu stavby „Ubytovňa pre zamestnancov“ na pozemku p.č. 7834/1, 7834/2, 7835/1, 7835/2 k.ú. Nitra, Rybárska ulica v Nitre, pozvaných v zmysle uzn. č. 195/2018-MZ, zo dňa 21.06.2018

z o t r v á v a na pôvodnom stanovisku, t.j.

s ú h l a s í

s umiestnením stavby „Ubytovňa pre zamestnancov“ na pozemku p.č. 7834/1, 7834/2, 7835/1, 7835/2 k.ú. Nitra, Rybárska ulica v Nitre

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č. 5/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Pavilón Párovce“ p.č.748, 720/15,720/1 k.ú. Nitra

žiadateľ: RH Invest, s.r.o., Ďurkova 23

spracovateľ: Ing. arch. Jančík

K danej žiadosti prijala komisia **uznesenie č.36/2018-KV**

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

s a o b o z n á m i l a

so žiadosťou o vyjadrenie k investičnému zámeru „Pavilón Párovce“ p.č.748, 720/15,720/1 k.ú. Nitra

žiadateľ: RH Invest, s.r.o., Ďurkova 23, spracovateľ: Ing. arch. Jančík

s ú h l a s í

za predpokladu dodržania podmienok stanovených svetlotechnickým posudkom a dodržania počtu parkovacích miest stanovených normou.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

2./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Zóna Mlynárce Sever“, p.č.

žiadateľ: VERKO

spracovateľ:

-funkcia – vybavenosť je v súlade s územným plánom mesta
-je potrebné doložiť dopracovaný projekt dopravného napojenia (v zmysle požiadaviek NDS)

K danej žiadosti prijala komisia **uznesenie č.37/2018-KV**

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

s ú h l a s í

za predpokladu dodržania podmienok stanovených ÚHA.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.6/ Diskusia a rôzne

Podpredseda komisie poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. arch. Eva Ligačová
Ing. Silvia Bieliková *SB*
sekretárky komisie

Ing. Martin Nemky v.r.
predseda komisie