

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 06. 07. 2021 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 7/2021 KV

V Nitre dňa 13.07.2021

Prítomní členovia komisie: 9
Podľa prezenčnej listiny: 9
Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. Informatívna správa o trase R8
 4. Prerokovanie materiálov a žiadostí (umiestnenie plaveckej haly na Borine)
 5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 6. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra - informácia
 7. Proaktívne spracovanie územných plánov zón
 8. Diskusia a rôzne.
-

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 prítomných a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s doplneným návrhom programu rokovania. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

Správa o kontrole plnenia uznesení komisie aj so stanoviskami ÚHA k predloženým žiadostiam bola členom komisie poskytnutá k naštudovaniu na úložisko komisie s tým, že na zasadnutí komisie otvorí iba diskusiu ku kontrole.

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

K bodu č. 3/ Informatívna správa o trase R8

Informáciu o stave prípravy projektu výstavby a realizácie novej rýchlostnej cesty R8 osobne odprezentoval Ing. Matúš Maruniak vedúci odboru dopravy MsÚ Nitra.

O pripravovanom projekte oboznámil členov komisie formou prezentácie a predložením výkresovej časti (prehľadná situácia) Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2.

Spracovateľ projektu: AFRY CZ, s.r.o.

Objednávateľ: NDS, a.s.

Cieľom výstavby je prepojenie R1 a R2 cestou R8 v koridore Nitra-Topolčany-Bánovce nad Bebravou a tým pripojenie stredného Ponitria na sieť diaľnic a rýchlostných ciest a tak nahradiť súčasnú cestu I/64. Plánovaná trasa R8 je v kategórii R24/5/120, bolo navrhnutých 7 variánt:

mala by začínať :

1./ na MÚK Nitra Západ (pri Lehote) a pokračovať smerom severozápadným okolo Lužianok, Zbehov, popri obci Jelšovce...(varianty ABCDE)

2./ na MÚK JLR (priemyselný park Nitra Západ) a pokračovať popri MČ Dražovce smer na MÚK Čakajovce Jelšovce (varianty GH)

Národná diaľničná spoločnosť pripravila štúdiu uskutočniteľnosti (ŠU) na prepojenie rýchlostnej cesty R1 a R2 v oblasti stredného Ponitria. Pri tvorbe ŠU NDS spolupracovala s ÚHP a MDV. ŠU hodnotí sedem variantov, dva dvojpruhové v hodnote od 298 mil. eur do 408 mil. eur a päť štvorpruhových v hodnote 618 mil. eur až 931 mil. eur bez DPH.

Odporúčanie MF SR: varianta G a H

so začiatkom pri priemyselnom parku Nitra-sever (JLR) založenú na dvojpruhovom variante H s nákladmi 298 mil. eur BCR=1,73. Drahší štvorpruhový variant G s BCR=1,74 a nákladmi 623 mil. eur (o 326 mil. eur viac oproti 4 H) by viedol k prevedeniu dopravy z iných koridorov (R1, D1, R2)

Diskusia:

Ing. arch. Dulík – zaujímal sa do akej miery môže Mesto v danom procese prípravy zasiahnuť do prípadných zmien, aké postavenie má Mesto

Ing. arch. Šabík – Mesto je pri komunikácii s ministerstvom (NDS, a.s.) vo veľmi nelichotivej pozícii – sme v úlohe „štatistov“ a pri tom sa výstavbou navrhovanej G varianty R8 výrazne poškodí častiam mesta Dražovce a Zobor z pohľadu urbanizmu

Ing. arch. Zelenický - bolo by treba vytvoriť celospoločenský tlak a zaujať jednoznačný negatívny postoj proti navrhovanému riešeniu trasovania R8 zo strany vedenia mesta

Ing. arch. Šabík – v mesiacoch 09-10/2020 sa mesto obrátilo primátorským listom na NDS, a.s. so žiadosťou o prehodnotenie navrhovanej varianty G, H trasovania,

Ing. arch. et Ing. Mezei – navrhol, aby Mesto v spolupráci s VÚC na spoločnom stretnutí vydali jednoznačné stanovisko aj v súvislosti s pripravovaným územným plánom regiónu s cieľom viesť rýchlostnú cestu mimo urbanizované územie mesta, oba subjekty by mali vzájomne koordinovať všetky postupy (VÚC je vo fáze variantného konceptu v príprave ÚPNR)

Ing. arch. Kompasová – vyjadrila názor, že komisia by mala dať rázne najavo, že daný návrh je pre mesto neprijateľný

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 24/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

informáciu o stave prípravy R8

o d p o r ú č a

MZ zaujať oficiálne negatívne stanovisko k trasovaniu R8 cez územie „Šindolka“
z urbanistických a mestotvorných dôvodov a

ž i a d a

vedenie Mesta zvolať stretnutie so zástupcami VÚC v súvislosti s aktuálne spracovávaným ÚPNR Nitrianskeho regiónu s cieľom viesť rýchlostnú cestu mimo urbanizované územie Mesta a zároveň

ž i a d a

Odbor dopravy MsÚ v Nitre v spolupráci s ÚHA predložiť na najbližšie zasadnutie MZ informatívnu správu o stave prípravy trasovania R8 a informáciu o dopadoch na Mesto Nitra.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.4./ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“

Spracovateľ projektu: Ing. arch. Peter Mizia sa ospravedlnil z neprítomnosti.

O predložení návrhu územného plánu zóny Šindolka I, Nitra poskytol komisii dostupné informácie Ing. arch. Viktor Šabík:

- Základnú funkčnú schému riešenia (IBV do 2NP-samostatne stojace RD, IBV do 3NP – radová zástavba, občianska vybavenosť, polyfunkcia)
- Priestorovú a funkčnú reguláciu (v rozpracovanosti)

- Majetko-právne vzťahy

Diskusia:

Členovia komisie sa v diskusii zhodli na tom, že predložený rozpracovaný návrh pripomína skôr podkladovú štúdiu konkrétneho riešenia, žiada sa materiál spracovať v štruktúre územného plánu zóny aj v rátane textovej časti obdobne ako v ÚPZ Mlynárce I (Párovské Lúky)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 25/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

Územný plán zóny Šindolka I, Nitra

ž i a d a

účasť spracovateľa na najbližšom zasadnutí komisie a

o d p o r ú č a

(ďalšie pripomienky budú doplnené po osobnej účasti spracovateľa):

- materiál spracovať v štruktúre územného plánu zóny (aktuálne sa jedná skôr o podkladovú štúdiu konkrétneho riešenia) vrátane textovej časti
- v časti IBV vyšpecifikovať parametre obytných ulíc, vymedziť stavebné okná a ďalšie potrebné regulatívy, doplniť priestor pre lokálne detské ihrisko
- z dopravného hľadiska zväčšiť parameter ulice Slnečná dolina
- lokalitu C a D prepracovať s dôrazom na kvalitu verejného priestoru, vytvorenie lokálneho centra a celkové formovanie zástavby
- doplniť ďalšie parametre ako napr. oddelenie verejného a súkromného priestoru, zápočty zelene a pod. obdobne ako v ÚPZ Mlynárce I. (Párovské lúky)

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

2./ Umiestnenie „Plaváreň pod Borinou“

Návrh umiestnenia plaveckej haly „Plaváreň pod Borinou“, predstavil Ing. arch. Viktor Šabík, v stupni projektu overovacej štúdie, ktorú spracoval ÚHA

V predloženom návrhu štúdie je navrhnuté umiestnenie objektov podmienené zámenou pozemkov s firmou Profínex (plocha 4168m²)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 26/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

umiestnenie plaveckej haly na Borine

o d p o r ú č a

zámenu pozemkov v pomere 1:1 so zámerom zcelenia pozemkov Mesta tak ako predložil ÚHA.

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

Body programu komisie bez prijatých uznesení:

5./ **Informácia o stave prípravy nového územného plánu** – v krátkosti informoval Ing. arch. Šabík – prebieha obdobie zberu dát, v termíne 13.07.2021 je naplánované stretnutie so seniormi.

6./ **Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra** – Komisia na zasadnutí dňa **2. 02. 2021** odporučila upraviť pôvodne vypracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie v zmysle **uznesenia č. 02/2021- KV**. Spracovateľom upravený návrh v zmysle pripomienok komisie bol predložený dňa **25. 02. 2021** Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Po ukončení zisťovacieho konania OÚ Nitra vydal Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č.s. OU NR OSZP3-2021/013945-010 zo dňa 25. 03. 2021 s výrokom , že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Z doručených stanovísk v konaní vyplynuli pripomienky, ktoré ÚHA v spolupráci so spracovateľom vyhodnotilo a navrhlo rozsah a spôsob zapracovania jednotlivých

pripomienok vyplývajúcich z rozhodnutia zo zisťovacieho konania. ÚHA prerokovalo a dňa 21. 06. 2021 dohodlo spôsob a rozsah zapracovania pripomienok vyššie uvedeného rozhodnutia OÚ v Nitre. Následne spracovateľ doplnil návrh v súlade s dohodnutými pripomienkami. ÚHA zverejnil oznámenie o prerokovaní ÚPD podľa § 22 a § 23 stavebného zákona v termíne od **23. 06. 2021 do 24. 07. 2021**. Verejné prerokovanie návrhu s odborným výkladom spracovateľa sa uskutoční vo veľkej zasadačke MsÚ v Nitre dňa **14. 07. 2021 o 15. 00 hod.**

7./ Proaktívne spracovanie územných plánov zón - postupná tvorba územných plánov zón s cieľom zaregulovania územia mesta kde sa plánuje postupný rozvoj. V častiach mesta, kde je predpoklad výraznej zmeny rozvoja, preveriť na podklade ÚPP.

Diskusia:

Ing. Moravčík -navrhol vypracovať ÚPNZ lokality Tehelná a okolie, z dôvodu pripravenosti mesta pred možnou intervenciou potencionálnych investorov v danom území .

Ing. arch. Šabík - je na zváženie, či ÚPNZ alebo preveriť možnosti prestavby územia štúdiou. Konštatoval , že zatiaľ nepoznáme zámery vlastníkov existujúcich areálov s prevládajúcou funkciou vybavenosti a služieb. V súčasnosti ÚHA pracuje na obstaraní 5 územných plánov. Pre rýchlejšie obstaranie ÚPD je potrebné kapacitne posilniť útvar na úseku územného plánovania a prehodnotiť rozsah agendy (vyjadrenia a stanoviská) k dokumentáciám pre územné rozhodnutie ,stavebné povolenie, k ohláseniu drobných stavieb a pod. pre potreby stavebného úradu.

Ing. Moravčík – súlad s ÚPD v zmysle vydaného usmernenia ministerstva by si mal riešiť stavebný úrad v rámci konaní, nie zaťažovať stavebníka. Odporúča prípadne zvážiť vytvorenie pracovného miesta na stavebnom úrade pre architekta, za účelom posudzovania súladu návrhov na ÚR a SP a pod. so schválenou ÚPD Mesta Nitra. ÚHA by sa vyjadroval k pripravovaným investičným zámerom a významovo väčším stavbám.

K bodu č.5/ Diskusia a rôzne

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť stretnutie ukončil.

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

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