

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 05.11.2019 konaného na Mestskom úrade
v Nitre.

Číslo zápisnice : 10/2019 KV

V Nitre dňa 12.11. 2019

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Prerokovanie materiálov a žiadostí
4. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra
5. Postup pri obstarávaní nového územného plánu a zapojenie verejnosti
6. Diskusia – 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 a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

1./ Žiadosť o vyjadrenie k zastavovacej štúdii „Nitra - lokalita Párovské Lúky-Mlynárce I.“

Uzn.č. 55/2019-KV, zo dňa 08.10.2019 komisia vzala na vedomie žiadosť o vyjadrenie k zastavovacej štúdii: „Nitra - lokalita Párovské Lúky-Mlynárce I.“ a odporučila ÚHA pokračovať v spolupráci investorom na rozvoji územia v súlade s platným Územným plánom zóny Mlynárce I., Nitra a v zmysle diskusie.

2./Manuál verejných priestranstiev - informácia

Uznesením č. 56/2019-KV, zo dňa 08.10.2019 komisia vzala na vedomie informáciu o príprave zadania Manuálu tvorby verejných priestranstiev mesto Nitra a žiada zohľadniť odporúčania a pripomienky z diskusie k zadaniu. Ing. arch. et. Ing. Mezei požiadal ÚHA o krátku mailovú informáciu ako pokračuje príprava zadania manuálu tvorby verejných priestranstiev.

3./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 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.

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

K bodu č.3 / Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ Žiadosť o vyjadrenie k zastavovacej štúdii V. Janíkovce

Spracovateľ predložil prítomným členom komisie alternatívnu zastavovaciu štúdiu navrhovanej dostavby územia vymedzeného medzi Janíkovským potokom a letiskom Nitra – Janíkovce. Informoval, že zámerom investorov a spracovateľa na podnet ÚHA bolo vypracovať variantný podklad pre usmernenie stavebnej činnosti v riešenom území, v ktorom je evidovaný zvýšený záujem nových vlastníkov o výstavbu najmä rodinných domov. Územie je v súčasnosti zastavané pôvodnou prevažne vybavenostnou zástavbou v minimálnom rozsahu. V zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie sú plochy riešeného územia funkčne určené pre vybavenosť a doplnkovo bývanie. Správca malého vodného toku odsúhlasil len určený počet prechodov (mostíkov) do územia, z čoho vyplýva aj potreba dohody vlastníkov pozemkov v území s návrhom dopravného riešenia. Návrh zastavovacej štúdie jej vypracovaný z iniciatívy a vo vlastnej réžii skupiny investorov - tzv. „novousadlíkov“.

ÚHA – upozornilo, že predmetné územie je dotknuté verejnoprospešnou stavbou a ochrannými pásmami letiska Nitra – Janíkovce. Predložené vyjadrenie dopravného úradu – z hľadiska výškových pomerov – súhlasné, z hľadiska budúceho rozvoja letiska sa IBV neodporúča.

Diskusia:

Ing. arch. Šabík- nestotožnil sa s myšlienkou predloženého návrhu využitia daného územia – nesúhlasí s IBV . Upozornil , že je potrebné pri tvorbe nového územného plánu zamyslieť sa aj nad tým, aké sú možnosti a plány rozvoja letiska a jeho chýbajúcej vybavenosti (len po líniu ochrannej zóny?).

Ing. Jarabica- budúci rozvoj letiska stanovujú jeho parametre určením pre malý letecký styk (malé dopravné lietadlá). Letisku chýba doplnková vybavenosť, sú tu nové strategické firmy, ktoré by mohli využívať tieto služby.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 60/2019-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 vyjadrenie k variantnej „ Zastavovacej štúdii pre výstavbu objektov v Nitre k.ú. Veľké Janíkovce“

o d p o r ú č a

predmetné územie riešiť primárne ako vybavenosť a neodporúča v území riešiť bývanie vzhľadom na budúcu možnosť rozvoja lokality v nadväznosti na letisko Nitra - Janíkovce.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

2./ Žiadosť o obstaranie urbanistickej štúdie v lokalite Párovské lúky – PFCelok Šindolka

Zobor

Ing. arch. Šabík – informoval, že spoločnosť DEVONIAN, požiadala o obstaranie územnoplánovacieho podkladu - urbanistickej štúdie pre územie v lokalite Párovské lúky – PF Celok Šindolka na podklade schváleného Zadaní pre stavebný rozvoj lokality Párovské lúky.

Zároveň informoval, že jeho predstava je riešiť obstaranie ÚPP formou vyzvanej súťaže v spolupráci s SKA.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 61/2019-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 obstaranie urbanistickej štúdie v lokalite Párovské lúky – PFCelok Šindolka

Zobor

o d p o r ú č a

pre predmetné územie zabezpečiť urbanistickú štúdiu získanú formou urbanisticko – architektonickej súťaže overenej SKA so zastúpením Mesta vo vyhodnocovacej komisii a na náklady investora a v súlade s ÚPN Mesta Nitra.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

3./Žiadosť o zmenu uznesenia č 313/2018- MZ zo dňa 18.10.2018 (obstaranie ÚPN zóny Nová Chrenová I)

Žiadateľ: Združenie Nová Chrenová

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – zámerom je zabezpečiť podrobnejšiu urbanistickú a dopravnú koncepciu formou urbanistickej štúdie na celé územie priestorovo - funkčnej časti Nová Chrenová. Na využívaní územia má záujem aj ďalší väčšinový vlastník – RKC. Na ÚHA sa uskutočnili rokovania so „starousadlíkmi“, RKC a Združením Nová Chrenová, kde bolo dohodnuté že územnú rezervu na VPS č.1.56 „Rozšírenie MK - Vrábelská ulica“ vypustí z pozemkov Združenie Nová Chrenová.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 62/2019-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 zmenu uznesenia č 313/2018- MZ zo dňa 18.10.2018 (obstaranie ÚPN zóny Nová Chrenová I) žiadateľ: Združenie Nová Chrenová

o d p o r ú č a

zmeniť uznesenie MZ tak, aby nahradilo spracovanie ÚP zóny Nová Chrenová spracovaním ÚŠ ako Územnoplánovací podklad (ÚPP) pre reguláciu investičnej činnosti v danom území s finančným krytím z pôvodného uznesenia a dohodnúť dodatok zmluvy so združením Nová Chrenová pre umožnenie financovania tohto ÚPP. Spracovanú štúdiu odporúčame predložiť na MZ.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4/ Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra

Komisia sa zaoberala doručenými požiadavkami na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v Nitre evidovanými podľa predloženého materiálu: „*Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v Nitre doručených po vypracovaní Návrhu*“, ako i k zapracovaným požiadavkám v Návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.

Stanovisko komisie k jednotlivým požiadavkám a vypracovanému Návrhu:

Požiadavka číslo	Stanovisko Komisie pre ÚPA VP a IČ k zapracovaniu požiadaviek do návrhu ZaD č. 2 ÚPN -CMZ	Žiadateľ	Poznámka
19	odporúča	VMČ 2	zapracovať do záväznej časti
20	odporúča	Stavomex	upraviť legendu a poznámkový aparát
21	neodporúča	MUDr. Dzurilová	
22	neodporúča	Ing. Janovič, Mgr. Dermek	
23		KPÚ Nitra	zvolať rokovanie s KPÚ v Nitre a dohodnúť rozsah

24	odporúča	ÚHA	
25	odporúča	ÚHA	prehodnotiť formu prepojenia
26	odporúča	VMČ 2	neodporúča riešenie podľa požiadavky č. 18 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018
27	odporúča	Ing. Janček	
28	neodporúča	Ing. Janček	
29	odporúča	Ing. Janček	odporúča prehodnotiť a zosúladiť so stavbami povolenými v lokalite
30	odporúča	Ing. Janček	
31	neodporúča	Ing. Janček	zelené plochy sú prehodnocované a definované v rámci požiadavky č. 10 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018
32	neodporúča	Ing. Janček	
33	neodporúča	Ing. Janček	riešenie priestoru podmienené verejnou súťažou
34	odporúča	Ing. Janček	riešiť variantne a predložiť na komisiu
35	odporúča	Ing. Janček	
36	odporúča	C plus trading	riešiť variantne a predložiť na komisiu
37	neodporúča	Tekos	
38	neodporúča	RKC	
	Pripomienky k vypracovanému návrhu ZaD č. 2 ÚPN CMZ		
7	neodporúča	P. Páleník	ponechať riešenie v schválenom ÚPN – CMZ Nitra
18	neodporúča	MUDr. Hecht	zmeniť na podmiennečne zastavateľný pozemok - požiadavka č. 26

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 63/2019-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**

vypracovaný Návrh Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra a všetky Útvary hlavného architekta doručené požiadavky na zmeny a doplnky ÚPN – CMZ Nitra v termíne do 5. 11. 2019. Komisia zaujala stanovisko k jednotlivým požiadavkám a k vypracovanému – Návrhu
o d p o r ú č a

v termíne **5. 11. 2019** uzavrieť zoznam doručených požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – CMZ Nitra, zvolať rokovanie s KPÚ Nitra a dohodnúť rozsah zapracovania **požiadavky č. 23** (KPÚ Nitra) do návrhu ZaD č. 2 ÚPN – CMZ Nitra. Následne o výsledku rokovania informovať komisiu.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.5/ Postup pri obstarávaní nového územného plánu a zapojenie verejnosti

Voľná diskusia na danú tému bez uvádzania v zápisnici.

K bodu č.6/ Diskusia a rôzne.

Ing. arch. et Ing. Mezei pokračoval 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. *tm*
sekretárky komisie