

**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 10.07. 2024 konaného**  
**na Mestskom úrade v Nitre**

Číslo zápisnice : 07/2024 KV

V Nitre dňa 17.07.2024

Prítomní členovia komisie: 7

Podľa prezenčnej listiny: 7

Ospravedlnení: 5

**Program:**

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
  2. Informácia o stave spracovania územných plánov zón – informácia ÚHA
  3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
  4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
  5. Diskusia-rôzne
- 

Podpredseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Miloš Dovičovič, poverený predsedom komisie Ing. Štefanom Štefekom vedením zasadnutia, 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 ospravedlnili: Ing. Štefan Štefek, Ing. Juraj Guzmický, Ing. Andrej Sitkey, Ing. Erik Král, JUDr. Igor Kršiak.

**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.

K danému komisia prijala **uznesenie č.37/2024-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-7 , proti-0, zdržal-0/

**K bodu č.2 / Informácia o stave spracovania územných plánov zón – informácia ÚHA**

Za ÚHA informoval s prezentáciou Ing. arch. Milan Csanda-hlavný architekt.

Na základe premietnutej schémy boli odprezentované:

**1. ÚPNZ v procese prebiehajúceho obstarávania:**

- ÚPNZ Šindolka II., Nitra – etapa návrh
- ÚPNZ Janikovce I., Nitra – etapa návrh
- ÚPNZ Párovské Háje, Nitra – etapa návrh

## 2. Pripravované ÚPNZ v procese prípravných prác:

- *CMZ v Nitre – Územná plán centrálnej mestskej zóny Nitra* bude riešený delene ako ÚPNZ Horné mesto a ÚPNZ Dolné mesto. Prebiehajú úvodné rokovania s Krajským pamiatkovým úradom za účelom dohody na postupe a spôsobe participácie orgánu ochrany pamiatkového územia na riešení nového územného plánu CMZ.
- *ÚPNZ Šindolka I., Nitra, zmeny a doplnky č. 1* – na žiadosť vlastníkov pozemkov ÚHA pripravuje korekcie schváleného územného plánu zóny formou ZaD č.1. vo väzbe na vydané územné rozhodnutia v území zóny.
- *ÚPNZ Nová Chrenová, Nitra* - prebiehajú prípravné práce - sústredenie územnoplánovacích podkladov a informácií o území, požiadaviek dotknutých orgánov a organizácií.

## 3. Plánované ÚPNZ v lokalitách:

- *Pod Šúdolom, Nitra*
- *Martinský vrch I., Nitra* – neboli schválené finančné prostriedky v rozpočte mesta, rozsah územia sa rozšíril
- *Klokočina centrum – Dolnočermánska ulica*
- *Diely centrum Sever, Nitra*

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu vydal metodiku na spracovanie územných plánov zón spracovaných vo väzbe na nový zákon č. 200/2022 o územnom plánovaní a vyhlášku č. 392/2023 o obsahu a spôsobe spracovania ÚPD a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie .

Plánované obstaranie územných plánov zón bolo útvárom zdôvodnené v rámcovom zdôvodnení projektu ( v prílohe na úložisku komisie) s vymedzením záujmového územia, popisom rozsahu projektu v zmysle platnej legislatívy a návrh na financovanie.

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 38/2024-KV**

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

berie na vedomie

Informáciu o stave obstarania a prípravy územných plánov zón.

/H: za-7 , proti-0, zdržal-0./

## 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.

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica – ideový návrh by mal poukázať na aspekty, ktoré sú prínosné a aspekty, ktorým sa treba vyhnúť pri tvorbe nového územného plánu.

Ing. arch. Csanda – mala by byť zachovaná kontinuita od starého k novému...

K informácii komisia prijala **uznesenie č.39/2024-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-7 , proti-0, zdržal-0/

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

1./ Cyklodepo Most Chrenová – rozšírenie prevádzky – žiadosť o prerokovanie s osobnou účasťou

Prezentácie sa osobne zúčastnil na základe žiadosti p. Patrik Masár zástupca žiadateľa fi. Success Food, s.r.o.

Komisia na zasadnutí dňa 09.05.2024 prerokovala žiadosť ÚHA o vyjadrenie k dokumentácii pre dodatočné povolenie stavby: „Rozšírenie Cyklodepa“ predloženej Mestu Nitra k vydaniu záväzného stanoviska (žiadateľa: fi. Success Food, s.r.o.).

Komisia uznesením č.27/2024-KV nesúhlasila s rozšírením Cyklodepa vzhľadom na rozpor s Územným plánom mesta Nitra.

Komisia konštatovala, že vzhľadom ku skutočnosti že existujúca stavba je umiestnená na plochách podľa platného ÚPN mesta Nitra funkčne určených pre sprievodnú zeleň - brehový porast rieky Nitra vytvárajúci s Riekou Nitra biokoridor **nadregionálneho významu** nie je za súčasne platného Územného plánu mesta Nitra možné predmetnú stavbu legalizovať.

2./Areál Klimak – architektonická štúdia

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 však je v tesnej blízkosti problémovej križovatky Trnavská – Hlohovecká ulica.

Ing. arch. Jarabica- odporúča vypracovať dopravno - kapacitný prepočet a upozornil na územnú rezervu pre VPS č. 1.25 – Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely, novonavrhovanú komunikáciu prepájajúcu Kynek a Diely smerujúcu do budúcej okružnej križovatky Hlohovecká – Trnavská, ktorá prechádza západnou časťou areálu Klimak.

K architektonickej štúdii komisia prijala **uznesenie č.40/2024-KV**

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

presúva

architektonickú štúdiu: „ Areál Klimak“ na rokovanie komisie 08/2024 s požiadavkou účasti spracovateľa dokumentácie.

/H : za-7 , proti-0, zdržal-0/

## **K bodu č.6/ Diskusia-rôzne**

### **1./ Cyklodepá a infraštruktúra cyklotrás**

Ing. arch. Zelenický upozornil, že Mesto by malo živelne sa rodiať infraštruktúru popri cyklotrasách zregulovať, stanoviť si strategicky dôležité pozemky, aby neprichádzalo k ich odpredaju, čím sa dostávajú spod kontroly mesta. Uviedol príklad „Bradatí bratia“.

Ing. arch. Jarabica – koncepcia cyklotrás by mala riešiť aj umiestnenie cyklodep.

Ing. Vnučková – cyklobufety popri cyklotrasách sú potrebné, ale malo by to byť v súlade so schváleným manuálom (vzhľad a účel).

K danému komisia prijala **uznesenie č.41/2024-KV**

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

o d p o r ú č a

ÚHA zamerať sa koncepcie na tvorbu manuálu, v ktorom budú jasne definované podmienky pre zadanie pri výstavbe cyklopointov /cyklobufetov/.

/H : za-7 , proti-0, zdržal-0/

### **2./ Stav kanalizácie a odvodnenie mesta**

Ing. arch. Zelenický -vyzval prítomných členov komisie, aby komisia uznesením odporučila vedeniu mesta venovať primeranú pozornosť a riešiť problém s nefungujúcou základnou infraštruktúrou mesta - kanalizačná sieť a odvedenie dažďových vôd v meste, čo sa prejavilo najmä po poslednom prívalovom daždi 26.6.2024.

Konštatoval, že uličné vpuste sú upchaté, kanalizačná sieť nie je technicky spôsobilá (hlavne v centre mesta – Staré mesto) zvládnuť odvedenie prívalových dažďových vôd.

K danému komisia prijala **uznesenie č.42/2024-KV**

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

o d p o r ú č a

vedeniu mesta a príslušným technickým oddeleniam mesta Nitra v spolupráci so ZsVS prijať opatrenia technického charakteru a riešiť vzniknutú situáciu (predovšetkým v Starom meste), vzhľadom na skutočnosť, že obdobné klimatické javy sa môžu opakovať a infraštruktúra v centre mesta nie je v dobrom technickom stave. Mestu Nitra a jeho obyvateľom tak vznikajú materiálne škody.

/H : za-7 , proti-0, zdržal-0/

Podpredseda komisie Ing. Miloš Dovičovič poďakoval prítomným a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Miloš Dovičovič v.r.  
podpredseda komisie

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