

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 02. 04. 2025 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **04/2025 KV**

V Nitre dňa 09.04.2025

Prítomní členovia komisie:10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
 2. Informatívna správa PHSR – pripomienky
 3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 4. Návrh „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ so zapracovaním vyhodnotených pripomienok z verejného prerokovania.
 5. Návrh Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu Mesta Nitra.
 6. Dopracovaný návrh – Sandokan
 7. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
 8. Diskusia -rôzne.
-

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek, privítal prítomných a oboznámil ich s návrhom programu rokovania v zmysle doručenej pozvánky. Predseda komisie navrhol upraviť program zasadnutia nasledovne : predradiť pred body 1/, 3/, 6/, 7/ bod 2/. Na základe žiadosti zaslanej od PhDr. Bachnovej, navrhol za bod 2./ programu zaradiť ako bod 3/Prerokovanie materiálu k návrhu výstavby ZOS Krčméryho.

Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: Ing. Král, JUDr. Kršiak

K bodu č.1 – presunuté na rokovanie MKV

K bodu č. 2/ Informatívna správa PHSR – pripomienky

Obsiahly materiál, ktorý bol umiestnený v úložisku komisie prišli uviesť Ing. Monika Reiskupová (kancelária prednostu) a Ing. Dáša Petriková (OPaSR). Analytickú časť dokumentu podrobnejšie odprezentoval hlavný architekt Ing. arch. Milan Csanda. Týkala najmä územného rozvoja mesta.

Diskusia:

Ing. Štefek navrhol doplniť do dokumentu nasledovné:

PRIORITA 3 Mesto silných štvrtí

Návrh aktivít a opatrení:

- Rozširovať kultúrnu infraštruktúru v rámci všetkých mestských častí so zameraním na využiteľnosť existujúcej infraštruktúry.
- Rozšíriť resp. zabezpečiť územnú rezervu pre cintoríny, ich humanizácia a dostavba, výstavba kolumbária naprieč všetkými mestskými časťami.

PRIORITA 4 Mesto primeraných vzdialeností (10-15-30)

Návrh aktivít a opatrení:

- Rozšíriť infraštruktúru pre vzdelávanie do všetkých mestských častí so zameraním na predprimárne a primárne vzdelávanie za účelom zabezpečenia dostupnosti vzdelávania pre všetkých obyvateľov mestských častí v dostupnej vzdialenosti.

K prerokovanému bodu komisia prijala **uznesenie č. 11/2025-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

informatívnu správu PHSR – pripomienky

o d p o r ú č a

doplniť do dokumentu nasledovné :

PRIORITA 3 Mesto silných štvrtí

Návrh aktivít a opatrení:

- Rozširovať kultúrnu infraštruktúru v rámci všetkých mestských častí so zameraním na využiteľnosť existujúcej infraštruktúry.
- Rozšíriť resp. zabezpečiť územnú rezervu pre cintoríny, ich humanizácia a dostavba, výstavba kolumbária naprieč všetkými mestskými časťami.

PRIORITA 4 Mesto primeraných vzdialeností (10-15-30)

Návrh aktivít a opatrení:

- Rozšíriť infraštruktúru pre vzdelávanie do všetkých mestských častí so zameraním na predprimárne a primárne vzdelávanie za účelom zabezpečenia dostupnosti vzdelávania pre všetkých obyvateľov mestských častí v dostupnej vzdialenosti.

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.3 (v zmysle pozvánky - Informácia o stave prípravy nového územného plánu)
presunutý na rokovanie MKV.

K bodu č.3 (náhradný)/ Prerokovanie materiálu k návrhu výstavby ZOS Krčméryho.

Materiál odprezentovala PhDr. Nad'a Šimová – vedúca Odboru sociálnych služieb MsÚ Nitra.

Predstavila architektonickú štúdiu Sociálno zdravotného zariadenia s možnosťou osadenia v blízkosti BD Senior na Krčméryho ul. Vyslovila žiadosť o vyjadrenie a podporné stanovisko komisie. Odbor sociálnych služieb by v rámci ZÚ požiadal o schválenie položky na vypracovanie ďalšieho stupňa PD v čiastke 110 000,-€

Informovala, že predmetom predkladanej architektonickej štúdie je modelový návrh novostavby pobytového zariadenia dlhodobej zdravotno-sociálnej starostlivosti pre 30 prijímateľov sociálnej služby (PSS). Architektonická štúdia bude podkladom pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie pre účely výstavby zariadení zdravotno-sociálnej starostlivosti z Fondu obnovy a odolnosti, Komponent 13.

Hmotová skladba ambulantného zariadenia v členení na moduly korešponduje so zástavbou rodinných domov, čím sa do nej vhodne integruje a zároveň vytvára prostredie komunitného charakteru. Jedná sa o celodebaryerizovaný objekt.

Z hľadiska ÚPNO -návrh spĺňa podmienky funkčného využitia.

K prerokovanému bodu komisia prijala **uznesenie č. 12/2025-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

materiál k návrhu výstavby ZOS Krčméryho

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Návrh „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ so zapracovaním vyhodnotených pripomienok z verejného prerokovania

Návrh ÚPD osobne odprezentoval hlavný riešiteľ úlohy, zástupca spracovateľa Ing. arch. Ondrej“ai“ Míklánek, ArtD. Informoval, že predložený návrh územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ textová grafická a záväzná časť upravené v zmysle návrhu na vyhodnotenie pripomienok

a stanovísk z verejného prerokovania, pripomienok Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, pripomienok VMČ č.6 Zobor – Dražovce doručených k zadaniu, odborov a útvarov MsÚ v Nitre.

Návrh je vypracovaný v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu mesta Nitra a Zadaním pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva č. 41/2023 -MZ zo dňa 2. 02. 2023.

Cieľom obstarania územného plánu zóny územno-priestorového celku Šindolka II. je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejných priestorov a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe cca 71,39 ha.

Základná koncepcia rozvoja územia zóny Šindolka II., Nitra bola v zadávacom dokumente formulovaná do základných požiadaviek:

- a) Vo vymedzenom území vytvoriť prevažne obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta vo forme kompaktnej mestskej zástavby, členenej sústavou ulíc, námestí a zelených priestranstiev.
- b) Funkčné prvky zóny rozvíjať vo väzbe na koncepciu mesta stanovenú Územným plánom mesta Nitra a vypracovanú koncepciu urbanistickej štúdie pre lokalitu Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a to vo väzbe na základnú organizáciu urbanistickej koncepcie tvorenej dvomi priestorovými osami územia a to Lúčnou osou, tvoriacou priečne prepojenie územia Párovských lúk v smere východ- západ a Jelšinskou osou vedenou v súbehu s kanálom Jelšina.
- c) Rešpektovať vyššie uvedené základné ideovo-priestorové usporiadanie územia, ktoré spolu s priestormi námestí – budúcimi lokálnymi centrami tvoria v území priestory najvyššej urbanity.
- d) Realizovať odkrytím kanálu Jelšina a vytvorením povrchového vodného toku s parkovou úpravou okolia jedinečný prírodný fenomén - „Park Jelšina“ o rozlohe 3,8 ha, dotvárajúci nové urbanizované prostredie.
- e) Prioritne podporovať napojenie komunikačnej siete územia na vyšší dopravný systém v polohe komunikácií:

Rýchlostná cesta R1A – severný obchvat

Štátna cesta I. triedy I/64 Chrenovská – napojenie ulice Nábřeží za hydrocentrálou

Bratislavská ulica – plánované nové mostné napojenie územia Mlynárce I., Nitra a Šindolka II., Nitra v polohe Lúčnej osi.

- f) V území obytnej zóny vytvoriť podmienky pre plochy vegetácie s ich zapojením do systému sídelnej vegetácie na území mesta.

Spracovateľ konštatoval, že vyššie uvedené požiadavky ako i dohodnuté a akceptované pripomienky z verejného prerokovania boli podkladom pre dopracovanie finálneho návrhu, ktorý je predmetom prezentácie.

K prerokovanému materiálu komisia prijala uznesenie č. **13/2025 - 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

Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s c h v á l i ť

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.5/ Návrh Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu Mesta Nitra.

Útvar hlavného architekta v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 67/2025 – MZ zo dňa 6. 03. 2025 vypracoval formou informatívnej správy **návrh na rozsah obstarania** územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu mesta Nitra“ a návrh predložil na odsúhlasenie Komisii pre územné plánovanie architektúru verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

K prerokovanému materiálu komisia prijala uznesenie č. 14/2025 - KV

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

Informatívnu správu - Návrh na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra“

súhlasí

s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu mesta Nitra“ v rozsahu podľa predloženého návrhu nasledovne:

1. *Stanoviť ochranu nábrežnej - sprievodnej zelene rieky Nitra v úseku od R1A - Bratislavská ulica po Priemyselnú ulicu v Nitre*
2. *Stanoviť ochranu a spresniť vymedzenie plôch urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie v celom rozsahu vyznačenom v Územnom pláne mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7 vo vzťahu k existujúcim stavbám, komunikáciám a spevneným plochám so zachovaním jestvujúcej plošnej výmery zelene.*

/H: za-7, proti-0, zdržal-1/

K bodu č.6/ - presunuté na rokovanie MKV

K bodu č.7/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./Žiadosť o spresnenie hraníc funkčného využitia na parcelách 720/15 a 720/17 k.ú Nitra

Žiadateľ: zástupca RH Invest, spol. s r.o., (osobne sa zúčastnil na zasadnutí komisie)

Cieľom žiadosti bolo zosúladiť funkčné využitie v ÚPNO s existujúcim stavom, resp. s odsúhlasenými zámermi na uvedených parcelách.

Komisia sa oboznámila so žiadosťou a konštatovala, že spresnenie vymedzenia funkčných plôch urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie v celom rozsahu vyznačenom v Územnom pláne mesta vo vzťahu k existujúcim stavbám, komunikáciám a spevneným plochám so zachovaním jestvujúcej plošnej výmery zelene bude predmetom obstarania ZaD č.8 Územného plánu mesta Nitra po schválení rozsahu mestským zastupiteľstvom.

K bodu č.8/ Diskusia -rôzne

Vzhľadom na nedostatok času predseda komisie navrhol prítomným členom prerokovať body 1./, 3./ (pôvodný), 6./ na mimoriadnom zasadnutí komisie. **Termín : MKV 08.04.2025 o 14.00hod.**

Prítomní členovia komisie s návrhom **jednomyseľne súhlasili.**

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek poďakoval prítomným a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Štefan Štefek v.r.
predseda komisie

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