

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 07. 09. 2021 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 9/2021 KV

V Nitre dňa 14.09.2021

Prítomní členovia komisie: 8
Podľa prezenčnej listiny: 8
Ospravedlnení: 4

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 OVaR
 4. Investičná činnosť mesta – informatívna správa – prehľad stavu investičných akcií v tabuľke
 5. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 ÚHA
 6. Vyhodnotenie pripomienok ÚPZ Mlynárce - informácia
 7. Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)
 8. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 9. 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/ Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 OVaR

Na zasadnutí komisie sa osobne zúčastnil Ing. Vladimír Matula – vedúci OVaR. Členov komisie informoval o základných požiadavkách do návrhu rozpočtu na rok 2022 pre kapitolu OVaR (príloha zápisnice) Základné požiadavky sa týkajú bežných výdavkov potrebných na úhradu nákladov vyplývajúcich zo zmlúv , prijatých uznesení, právnych predpisov – stavebného zákona, návrhov VMČ, komisií MZ, atď.

Konštatoval, že z objektívnych legislatívnych dôvodov realizácia niektorých investičných akcií prejde do budúceho roka:

Lávka na železnicou – časť pozemku stavby na ktorom je prístupový chodník k lávke je v súkromnom vlastníctve pána Krausa. Materiál s návrhom na odkúpenie pripravujeme na zasadnutie MZ.

Hanulova ulica – na základe ponúk musela byť súťaž zrušená, je potrebné navýšenie položky v rozpočte.

Kino Palace – súťaž bude vyhodnotená, predpokladá sa kontrola ÚVO.

Holíeho ulica – zabezpečíme územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Zároveň informoval , že v realizácii sú investičné akcie:

Kráľovská cesta , Vodná ulica, Párovce – parkoviská, ulica Pod Zlatým brehom.

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Mezei – zaujímal sa o navrhované položky : Opravy školských budov, Opravy športovísk – navrhol, aby do budúceho zasadnutia komisie OVaR predložil zoznam požiadaviek na rok 2022 , ktoré OŠMaŠ sumarizuje so zameraním na priority a hlavné potreby (havarijné stavy) a týkajú sa čerpania finančných prostriedkov z položiek Opravy školských budov a Opravy športovísk.

Ing. Matula – okrem základných požiadaviek vymenoval priority OVaR , ktoré idú do návrhu na rok 2022 :

1./ZŠ Tulipánová v Nitre- RN : 123 100,-€ (jedná sa o prekládku hlavného rozvádzača el. en. +nová el. prípojka z trafostanice – Vodná ul. -je potrebné SP)

2./ Úprava autobusových zastávok na ceste II/562-Cabajská ul. RN: 31 600,-€ (ide o prioritu OU, je potrebné SP)

K danému komisia prijala **uznesenie č. 35/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

základné požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 pre kapitolu Odbor investičnej výstavby a rozvoja **berie n a v e d o m i e**

základné požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 pre kapitolu Odbor investičnej výstavby a rozvoja

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 4/ Investičná činnosť mesta – informatívna správa – prehľad stavu investičných akcií v tabuľke

Ing. Vladimír Matula – vedúci Odboru výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre informoval členov komisie o stave - pripravenosti investičných akcií schválených do rozpočtu Mesta za kapitolu OVaR. Informatívna správa spracovaná v tabuľkovej forme (príloha zápisnice) bola členom komisie umiestnená v úložisku komisie.

Diskusia:

p. Varga – informoval sa ohľadom priebehu verejného obstarávania na jednotlivé investičné akcie, ďalej ho zaujímal stav pripravenosti realizácie projektu výstavby BD Tehelná – pri tejto príležitosti navrhol **prizvať na zasadnutie komisie Ing. Jazvinského – manažéra daného projektu. Konštatoval, že** za akcie, ktoré mali byť zrealizované v roku 2021 zaplatíme omnoho viac.

Ing. arch. Zelenický – informoval sa, či je prepojená realizácia Kina Palace a MK Radlinského.

Ing. arch. Šabík – prepojenie nebude stavebné, ale prevádzkou.

Ing. Moravčík- informoval sa na realizácie súvislej opravy komunikácií.

Ing. Matula - upozornil na nedostatok projektantov špecialistov na DS, OVaR oslovilo projektantov pôsobiacich mimo NR (Piešťany, ...)

Ing. Moravčík – pripomenul, že súčasťou zadania by mali byť aj technické listy, navrhol - vzhľadom na nárast potrieb na projektové práce ohľadom obnovy MK pre Mesto a nedostatok projektantov z odboru dopravy pôsobiacich v Nitre, ako možné riešenie považoval uzatvorenie **rámцovej zmluvy s projektantom -špecialistom na DS pre Mesto**

Ing. arch. et Ing. Mezei – požiadal vedúceho OVaR o **zabezpečenie informácie na budúce zasadnutie komisie ohľadom možností uzatvorenia rámцovej zmluvy pre projektantov.**

K danému komisia prijala **uznesenie č. 36/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Informatívnu správu -Investičná činnosť mesta - prehľad stavu investičných akcií v tabuľke **berie n a v e d o m i e**

Informatívnu správu -Investičná činnosť mesta - prehľad stavu investičných akcií v tabuľke

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 5/ Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 ÚHA

Ing. arch. Šabík AA - informoval o základných požiadavkách do návrhu rozpočtu na rok 2022 pre kapitolu ÚHA (príloha zápisnice). Základné požiadavky sa týkajú bežných výdavkov potrebných na úhradu nákladov vyplývajúcich zo zmlúv, prijatých uznesení, právnych predpisov – stavebného zákona, návrhov VMČ, komisí MZ.

ÚHA navrhuje:

Obstaranie Nového územného plánu mesta Nitra II. etapa - prieskumy a rozboru a zadanie ÚPD, aktualizáciu PIS – KN, finančné prostriedky na spolufinancovanie územných plánov zón, PIS – reklamných stavieb (zamerania polohy pre potreby odvolacích konaní na OÚ v Nitre), prostriedky na obstaranie územnoplánovacích podkladov a UA súťaží (uznesenie komisie ÚPAVPaČ č. 38/2020, zo dňa 08.09.2020).

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – pripomenul potrebu doplnenia položky Územný plán zóny Janikovce I., Nitra (cca 70 000,-€ podľa predbežného prieskumu). Požiadavka vyplýva zo sledovaného plnenia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 157/2020 - MZ zo dňa 29. 06. 2020.

Ing. arch. Jarabica – apeloval na potrebu **ÚPZ Nová Chrenová** – vzhľadom na rýchlo sa rozvíjajúcu investorskú aktivitu v danej lokalite

Ing. arch. et Ing Mezei – navrhol danú tému zaradiť ako nosnú tému **do programu budúcej komisie, požiadal ÚHA o zabezpečenie informácie na budúce zasadnutie komisie ohľadom GIS.**

Ing. arch. Kompasová – informovala sa v akom štádiu je príprava Manuálu verejných priestranstiev pre mesto NR

Ing. arch. Šabík, AA – komisii bude v mesiaci 10/2021 predložený MVP na posúdenie a pripomienkovanie

Ing. arch. et Ing Mezei – informoval sa ohľadom harmonogramu AS v roku 2021

Ing. arch. Šabík, AA – architektonická súťaž Plaváreň Pod Borinou – T: 10/2021

K danému komisii prijala **uznesenie č. 37/2021-KV**

Komisii pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

prerokovala

základné požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2022 pre kapitolu ÚHA

o dporúča

schváliť po doplnení položiek:

Zabezpečenie služieb architekta pre riešenie jednotlivých zadaní malého rozsahu	30 000,-€
Územný plán zóny Janikovce I., Nitra	70 000,-€

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 6/ Vyhodnotenie pripomienok ÚPZ Mlynárce – informácia

Členom komisie bol zaslaný návrh na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania Návrhu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Z Mlynárce, I. Nitra cestou úložiska komisie na preštudovanie.

Na zasadnutí boli členovia komisie oboznámení s postupom prerokovania a spracovania doručených pripomienok.

K danému komisii prijala **uznesenie č.38 /2021-KV**

Komisii pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

prerokovala

informáciu o vypracovanom návrhu na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania Návrhu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Z Mlynárce, I. Nitra

berie na vedomie

informáciu s tým, že prípadné otázky členov komisie je možné adresovať ÚHA v termíne **do 17.9.2021**

uvedené vzala jednomyseľne na vedomie (bez hlasovania)

K bodu č. 7/ Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)

1./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Hangár – letisko Janikovce“

Žiadateľ: Ing. L. Grofčík

Spracovateľ: Barak architekti

Stavbu konštrukčne tvorí oceľová konštrukcia s opláštením (plech). Hlavná funkcia parkovanie lietadiel, ktoré budú využívané na letisku Nitra – Janikovce.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - informoval sa , čo bude ďalej s letiskom.

Ing. arch. Šabík – koncepciu rozvoja letiska stále držíme , v kontakte sú prípustné iba stavby vybavenosti súvisiacej a podporujúcej funkciu letiska nie bývanie.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 39/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Hangár – letisko Nitra - Janikovce“

n e m á v ý h r a d y

k investičnému zámeru vo vzťahu k platnému ÚPN mesta Nitra

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

2./Žiadosť o vyjadrenie ku konceptu investičného zámeru „Polyfunkčný dom Maják“

Spracovateľ: Barak architekti

Dostavba pred OD Prior, umiestnenie podľa ÚPN CMZ v Nitre ,podlažnosť (4+2NP), Funkcia objektu – vybavenosť (parter-kaviareň s externým sedením, administratíva) predsadená fasáda – tienidlo proti preslneniu a protihluková bariéra zo zelene.

Diskusia:

Ing. arch. et Ing Mezei – informoval sa na pravidlo 1,5m – povolená rezerva v zmysle ÚPN - presah do susedného pozemku v prípade že sa jedná o verejný priestor (mestský pozemok), v prípade súkromného pozemku - je potrebné vecné bremeno.

Ing. arch. Zelenický – potreba koordinácie objektu s navrhovanou dostavbou vedľajšieho pozemku- víťazný návrh urbanisticko- architektonickej súťaže) a prestavbou OD Prior

p. Varga –pripomenul , že zahusťovanie novou výstavbou ovplyvní zložitú situáciu ohľadom IS a parkovania v danej lokalite.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 40/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Žiadosť o vyjadrenie ku konceptu investičného zámeru „Polyfunkčný dom Maják“

k o n š t a t u j e,

že zámer je z hľadiska priestorovo-hmotových a funkčných parametrov v súlade s ÚPN CMZ

a p o ť a d u j e

doložiť finálne riešenie zosúladené so susednými zámermi vrátane dopravného riešenia (statická doprava)

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.8/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu mesta

V rámci participatívneho procesu tvorby nového územného plánu ÚHA v spolupráci so združením PDCS zabezpečilo viaceré samostatné stretnutia s občanmi mesta, vlastníkmi pozemkov, organizáciami a inštitúciami pôsobiacimi v meste, zamestnávateľmi, významnými investormi a ďalšími kľúčovými

aktérmi z pohľadu rozvoja mesta. Zainteresovaným stranám boli predstavené dôvody, zámery tvorby nového územného plánu mesta Nitry, stručná prezentácia procesu zapojenia verejnosti, diskusia s cieľom zozbierania názorov, pohľadov a pripomienok súvisiacich s rozvojom mesta a informácia o ďalších krokoch k obstaraniu ÚPD mesta. Doručené a sústredené územnoplánovacie podklady, ostatné podklady podľa § 7a SZ, požiadavky, podnety a odporúčania v počte cca 250 podaní a podkladov útvar priebežne eviduje a spracováva. Prípravné práce budú ukončené výberom spracovateľa nového územného plánu a určením záväznosti všetkých sústredených podkladov a vyhodnotením možností ich použitia. Útvar pripravuje podklady pre VO na výber spracovateľa ÚPD (analýzu základnej urbanistickej a dopravnej koncepcie schváleného ÚPN a požiadavky na koncepčné riešenie nového ÚPN mesta Nitra).

Prebiehajúca etapa obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- I. etapa – prípravné práce, formou participatívneho procesu, vyhodnotenie záväznosti doručených podkladov, požiadaviek a pripomienok, príprava podkladov pre výber spracovateľa ÚPD (analýza platného ÚPN, požiadavky na koncepčné riešenie nového ÚPN)

Rámcovo nasledujúce etapy obstarania ÚPD :

- II. etapa- Vypracovanie prieskumov a rozborov a Zadania ÚPD
- III. etapa – verejné prerokovanie Zadania ÚPD, vyhodnotenie pripomienok, preskúmanie OÚ §20 SZ, predloženie na schválenie MZ
- IV. etapa - vypracovanie variantného Konceptu ÚPD
- V. etapa – proces posudzovania SEA
- VI. etapa - verejné prerokovanie Konceptu ÚPD, vypracovanie súborného stanoviska s pokynmi na dopracovanie návrhu
- VII. etapa- vypracovanie návrhu
- VIII. etapa - verejné prerokovanie návrhu, vyhodnotenie pripomienok a úprava návrhu preskúmanie podľa § 25 SZ, predloženie na schválenie MZ
- IX. etapa - vyhotovenie čistopisu a uloženie ÚPD podľa §28 SZ.

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne

Do bodu diskusia a rôzne bola zaradená žiadosť :

Podnet – odkaz pre starostu od pani Natálie Čukovej (zo dňa 1.2.2020), doručená elektronicky dňa 6.9.2021. (v prílohe zápisnice)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 41/2021-KV**

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

podnet k odstráneniu prekážky (bráničiek) a čiernej stavby oplotenie na mestskom pozemku a opätovnému voľnému prepojeniu ulíc Jazerná a Ružová a voľnému prístupu k verejnému priestranstvu na Zobori.

o d p o r ú č a

UHA vydať negatívne stanovisko k odkúpeniu a povoleniu uzamykania mestského pozemku, ktorý slúži k voľnému prepojeniu ulíc Jazerná a Ružová a voľnému prístupu k verejnému priestranstvu na Zobori.

ž i a d a

prednostu MsÚ o zabezpečenie:

- odstránenia nepovolených bráničiek a spriechodnenia predmetného pozemku
- zmenu kategórie spôsobu užívania pozemku na miestnu komunikáciu (v liste vlastníctva)
- spriechodniť pozemok 1118/1 vyčistením od náletovej vegetácie
- zabezpečiť vybudovanie chodníka a verejného osvetlenia

/H: za-8, proti-0, zdržal -0/

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. *pi*
sekretárky komisie