

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 06.09. 2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 8/2022 KV

V Nitre dňa 13. 09. 2022

Prítomní členovia komisie: 10
Podľa prezenčnej listiny: 10
Ospravedlnení: 2

Program:

1. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA + OVaR – informatívne na úložisku
2. Investičná činnosť mesta – informatívna správa – prehľad stavu investičných akcií a opráv (tabuľka – informatívne na úložisku)
3. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
4. Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF, IROP, ŠFRB a o prebiehajúcich a pripravovaných výzvach (Verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov) – informatívne na úložisko
5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
6. Návrh vhodných lokalít pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti
7. Prerokovanie materiálov a žiadostí
8. Diskusia-rôzne

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal a oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. Členovia komisie **jednomyseľne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č. 1/Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA a OVaR – informatívne na úložisko

Informáciu o požiadavkách do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť OVaR osobne odprezentoval Ing. Vladimír Matula- vedúci OVaR . Pre členov komisie boli podklady informatívne umiestnené na úložisku komisie.

Za ÚHA bola prezentovaný návrh rozpočtu na rok 2023.

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Mezei – navrhol doplniť do návrhu ÚHA položku architektonická súťaž nájomné byty a položku aktualizácie ortofotomáp vypustiť , vzhľadom k tomu , že dané informácie je možné čerpať zo zmapovaných MK pre potreby vypracovania pasportu miestnych komunikácií

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 38/2022-KV**

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

prerokovala
požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť OVaR
berie na vedomie
požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť OVaR
/H: za-10, proti-0, zdržal-0 /

prerokovala
požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA
berie na vedomie
požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA
odporúča
- doplniť položku architektonická súťaž nájomné byty
- vypustiť položku aktualizácie ortofotomáp a použiť mapovanie z pasportu MK
/H: za-9, proti-0, zdržal-1 /

K bodu č.2/ Investičná činnosť mesta – informatívna správa – prehľad stavu investičných akcií a opráv (tabuľka – informatívne na úložisko)

Ing. Vladimír Matula – vedúci OVaR osobne prezentoval informáciu o stave prebiehajúcich investičných akcií . Pre členov komisie bola tabuľka – informatívne vopred umiestnená do úložiska komisie.

Diskusia:

Ing. arch.et Ing. Mezei – informoval sa o stave prípravy investičných akcií : MK Špitálska, MK Radlinského

Ing. Matula – informoval: MK Špitálska – spracovateľ PD dopracováva štúdiu v zmysle prijatých pripomienok (termín 09/2022), predpokladaný termín vydania SP 12/2022

MK Radlinského – spracovateľ PD je v termíne 08/2022 v omeškani z dôvodu prioritizácie na spracovanie PD Predĺženie pešej zóny (v zmysle usmernenia ÚHA)

p. Varga – sa informoval o stave prípravy MK Mrázová, MK Lužianska

Ing. Matula – informoval: MK Mrázová – PD bola dodaná, prebieha inžinierska činnosť k OSÚ, následne - podklady zaslané na odbor pre verejné obstarávanie na VOS

p. Varga – sa informoval ako je to s čerpaním finančných prostriedkov z FMR

Ing. Matula – informoval, že momentálne je časové zdržanie na OVO zrejme vzhľadom k náporu a množstvu súťaží

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 39/2022-KV**

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

prerokovala

informatívnu správu - prehľad stavu investičných akcií a opráv – investičná činnosť mesta
berie na vedomie a odporúča

zvážiť používanie zábezpeky pri VO na stavebné práce (poslať uznesenie aj odboru VO)

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.3/ Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)

Správa o kontrole plnenia uznesení komisie bola členom komisie poskytnutá k naštudovaniu na úložisko komisie. Na zasadnutí ÚHA podrobnejšie informoval členov komisie o stave plnenia najmä trvalo sledovaných uznesení komisie.

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

K bodu č.4/ Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF, IROP, ŠFRB a o prebiehajúcich a pripravovaných výzvach (verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov) – informatívne na úložisko

Podklady k informácii o pripravenosti projektov na čerpanie fin. prostriedkov boli umiestnené informatívne na úložisko komisie pre členov komisie

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 40/2022-KV**

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

Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF, IROP, ŠFRB a o prebiehajúcich a pripravovaných výzvach (verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov)

b e r i e n a v e d o m i e

a žiada v spolupráci s ÚHA pripraviť zoznam návrhov na projekty revitalizácie verejných priestranstiev a obnovy mestských objektov vrátane orientačných nákladov na PD do rozpočtu Mesta

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.5/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu

Za ÚHA bola prezentovaná informácia o stave prípravy nového územného plánu – podklady k výzve boli odstúpené na odbor verejného obstarávania – prebiehajú procesy verejného obstarávania

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 41/2022-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o stave prípravy nového územného plánu

/H: za-8, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.6/ Návrh vhodných lokalít pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti-informácia ÚHA

Za ÚHA bola prezentovaná informácia na podklade Vyhľadávacej štúdie lokalít pre bytovú výstavbu Nitra z r.2013 (informatívne umiestnená v úložisku komisie)

Diskusia:

Ing. arch. Mezei – konštatoval, že niektoré lokality v predloženej štúdii nie sú z hľadiska vlastníckych vzťahov reálne vhodné pre prípravu bytovej výstavby Mestom Nitra. Odporučil materiál aktualizovať. Upozornil na pozemok pri ZŠ na Hôrke v lokalite Nitra – Diely vo vlastníctve Mesta Nitra, kde navrhol formou súťaže návrhov preveriť možnosti využitia pre výstavbu nájomných bytov a verejných priestorov so zeleňou a lokálnou doplnkovou vybavenosťou.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 42/2022-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 vhodných lokalitách pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti

o d p o r ú č a

- ďalej rozpracovať pozemok Nitra-Diely pri ZŠ na Hôrke na do analýzy zámeru zástavby - stavebného programu, nákladov na súťaž návrhov, AŠ+PD, realizáciu
- aktualizovať dokument vyhládavacej štúdie pre umiestnenia nájomných bytov mesta Nitra /H: za-8, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.7/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ Žiadosť o vyjadrenie k prepracovanej architektonickú štúdiu - polyfunkčný objekt – Bytový dom s obchodnými priestormi na ul. Sv. Beňadika

Prepracovaný koncept architektonickej štúdie (na základe pripomienok komisie) bol osobne odprezentovaný zástupcom spracovateľa a zástupcom investora.

Základné parametre návrhu.

Uličná kompaktná forma zástavby s parkovou úpravou vo vnútrobloku. Polyfunkčný objekt bývania 48 b.j. a doplnkovej vybavenosti situovanej v parteri od ulice Sv. Beňadika. Výška zástavby 4. NP. + ustúpené podlažie. Parkovanie v I. PP. a pred polyfunkčným objektom rozšírením verejného priestoru ulice Sv. Beňadika. Vo vnútrobloku riešená zeleň s max. možným zachovaním existujúcej stromovej zelene.

Diskusia:

Ing. arch.et Ing. Mezei – navrhol prepojenie peších koridorov vypustením parkovacieho miesta na ul. Sv. Beňadika

p. Varga – informoval sa ohľadom zachovania pôvodnej zelene a zámeru investora zastavať spodnú časť pozemku. Zároveň upozornil na možnú nevôľu obyvateľov lokality. zástupca investora – zatiaľ investor plánuje zastavať iba predmetnú časť pozemku.

Ing. arch. Csanda – odporučil zamerať sa na verejný priestor a prehodnotiť riešenie chodníka so stĺporadím, ktoré zasahuje do profilu a rozdeľuje chodník. Upozornil, že parkoviská, ktoré budú súčasťou verejného priestoru nemôžu byť predané do súkromného vlastníctva. V ÚPN-mesta Nitra je určená kompaktná uličná zástavba a pre zachovanie možnosti napojenia novej budúcej zástavby na susediacom pozemku je nutné na JZ strane objektu zachovať deliacu štítovú stenu bez okien umiestnenú na hranici pozemku.

Ing. arch. Kompasová – konštatovala, že pozemok tvoril jediný hodnotný zelený priestor v lokalite. Odporúča zvážiť možnosť ponechania prístupu verejnosti na pozemok.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 43/2022-KV**

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

predloženú prepracovanú architektonickú štúdiu - polyfunkčný objekt – Bytový dom s obchodnými priestormi na ul. Sv. Beňadika

o d p o r ú č a

- doriešiť parametre a napojenia peších trás,
- zabezpečiť, aby parkovacie miesta prístupné priamo z verejnej komunikácie boli trvalo verejne prístupné alebo odovzdané Mestu,
- v zmysle regulatívu kompaktnej zástavby neumiestňovať okná na štítovej stene a objekt umiestniť na hranici pozemku

/H: za-8, proti-0, zdržal - 2/

2./ Žiadosť o usmernenie č.j. OŽP/11903/2022, zo dňa 02.08.2022-mobiliár Pešia zóna v Nitre

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 44/2022-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 usmernenie, ktorú komisii adresoval odbor životného prostredia MsÚ Nitra pod
č.j. OŽP/11903/2022, zo dňa 02.08.2022 – mobiliár Pešia zóna v Nitre

o d p o r ú č a

- lavičky ponechať na pôvodnom mieste v zmysle pôvodného návrhu riešenia pešej zóny
- prijať iné opatrenia na zamedzenie nevhodných javov – vyčistenie priestranstva, presvetlenie zelene, nasvietenie, doplnenia kamerového systému MsP.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

3./ Žiadosť o vyjadrenie, ktorú komisii adresoval odbor majetku MsÚ Nitra pod č.j. 420ú/11153/2022/OM, zo dňa 12.07.2022 – zámer o odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta, ul. Na Hôrke (plocha 10561m2), k.ú. Mlynárce

K žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 45/2022-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, ktorú komisii adresoval odbor majetku MsÚ Nitra pod č.j. 420ú/11153/2022/OM, zo dňa 12.07.2022 – zámer o odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta, ul. Na Hôrke (plocha 10561m2), k.ú. Mlynárce

o d p o r ú č a

pred ďalším nakladaním s pozemkami spracovať ÚHA overovaciu štúdiu na využiteľnosť pozemku vrátane doplnenia občianskej vybavenosti (napr. psí výbeh a pod.) a až následne zvolí ďalší postup (nájomné mestské byty vs. predaj komerčným subjektom; architektonická súťaž na formu dostavby územia; ...)

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

4./Žiadosť o vyjadrenie k návrhu urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

Žiadateľ: RKC

Spracovateľ: Ing. arch. Feník

Predmetom UŠ je časť územia PFCelku Nová Chrenová (za Kauflandom) pozemok vo vlastníctve RKC Biskupstvo Nitra.

Diskusia:

ÚHA – informoval, že pre územie Nová Chrenová pripravuje obstaranie územného plánu zóny formou samostatných zón na podklade ideovej koncepcie rozvoja celého PFCelku.

Predložená UŠ bude jedným z podkladov pre vypracovanie ÚPNZ.

K predloženému návrhu komisia prijala **uznesenie č. 46/2022-KV**

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

návrh urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

b e r i e n a v e d o m i e

návrh urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

5./ ÚPZ Šindolka II Nitra – zadanie

K predloženému návrhu komisia prijala **uznesenie č. 47/2022-KV**

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

ÚPZ Šindolka II Nitra – zadanie

o d p o r ú č a

ÚHA zvolať pracovné stretnutie

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.8/ Diskusia-rôzne

1./ Manuál verejných priestranstiev

Za ÚHA informácia - zhotoviteľ MVP zaslal v mesiaci 08/2022 ÚHA vypracovanú návrhovú časť manuálu „Nitra živúca“ s požiadavkou o zaslanie pripomienok zo strany obstarávateľa -Mesta Nitra v mesiaci 09/2022

Keďže predložený elaborát obsahuje 337 strán , zo strany členov komisie po krátkej spoločnej diskusii vyvstala požiadavka - zvolať pracovné stretnutie vrátane prezentácie dokumentu a ukážky modelového využitia dokumentu v min.4 príkladoch rôznych typov verejných priestorov (aj štandardnú menej významnú ulicu)

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval 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.
sekretárky komisie