

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 6. 12. 2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 12/2022 KV

V Nitre dňa 12. 12. 2022

Prítomní členovia komisie: 4
Podľa prezenčnej listiny: 4
Ospravedlnení: 1

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
2. Činnosť komisie vo volebnom období 2022 – 2026
3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
4. Prerokovanie materiálov a žiadostí
5. Diskusia-rôzne

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek informoval, že uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.449/2022-MZ zo dňa 15.11.2022 bola zriadená stála Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre vo volebnom období na r. 2022-2026. Privítal a predstavil prítomných členov komisie z radov poslancov MZ Ing. Editu Vnučkovú, Ing. Miloša Dovičoviča, Ing. Andreja Sitkeya, a sekretárky komisie Ing. arch. Evu Ligačovú a Ing. Silviu Bielikovú. Ospravedlnil neúčast' na úvodnom zasadnutí člena komisie Ing. Erika Krála. Zároveň privítal prizvaných Ing. arch. Viktora Šabíka, hlavného architekta mesta, Mgr. Vladimíra Ballaya, vedúceho odboru projektového a strategického riadenia a Ing. Vladimíra Matulu, vedúceho investičnej výstavby a rozvoja. Vedúcich ubezpečil, že komisia, ktorá bude doplnená odborníkmi z radov architektov pôsobiacich v meste Nitra bude maximálne nápomocná pri riešení úloh a problematiky útvaru a odborov pod ich vedením. Informoval, že do 16.12.2022 je zverejnená výzva pre možnosť prihlásenia sa záujemcov za člena komisie z radov občanov - odbornej verejnosti (odborníkov). Prítomných členov komisie oboznámil s návrhom programu rokovania v zmysle pozvánky. Členovia komisie **jednomysel'ne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení

Sekretárky komisie informovali, že správy o kontrole plnení uznesení komisie sa nachádzajú na úložisku komisie. Na úložisko sú priebežne umiestňované aj materiály, ktoré budú v zmysle pozvánky prerokované na zasadnutí komisie. Prístupové heslo na úložisko komisie bude členom doručené na emailovú adresu.

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

K bodu č.2/ Činnosť komisie vo volebnom období 2022-2026

Predseda komisie informoval prítomných členov z radov poslancov o príprave časového harmonogramu - Návrhu plánu práce komisie na I. polrok 2023, ktorý je prístupný na úložisku komisie k pripomienkovaniu. Požiadal sekretárky o zosúladenie termínov zasadnutia so zasadnutiami mestského zastupiteľstva, ostatnými komisiami a najmä s komisiou mobility.

Ing. Štefek- informoval členov komisie o možnostiach mesta čerpať finančné prostriedky z fondov EÚ v rámci IÚS a tak zabezpečiť ďalší rozvoj mesta.

Vyzval jednotlivito prítomných vedúcich odborov o informovanie komisie o pripravovaných projektoch, finančných rámcoch a realizovaných projektoch a investičných akciách.

Mgr. Ballay – predstavil pracovný materiál opatrení - Program Slovensko určený pre Integrovanú územnú stratégiu (verzia z 21. 6. 2022) Informoval, že predpokladaný termín schválenia Integrovanej územnej stratégie je 01/2023. Pre Mesto Nitra tvorí podiel k čerpaniu finančných prostriedkov v priebehu rokov 2023- 2027 sumu 28 mil. euro.

Diskusia:

Ing. Štefek - v rámci diskusie sa predseda komisie informoval, či je kreovaná kooperačná rada. Mgr. Ballay – áno

Ing. Štefek – požiadal Mgr. Ballaya o poskytnutie podkladu pre komisiu – zoznam členov kooperačnej rady.

Ing. Matula – Informoval komisiu, že zámerom odboru je zrealizovať a ukončiť, čo najviac investičných akcií do konca roku 2022. Konštatoval, že veľa investičných akcií je brzdených procesmi verejného obstarávania. Zároveň informoval o zrealizovaných akciách v roku 2022 a nutných presunoch investičných akcií na rok 2023.

Ing. arch. Šabík – informoval o hlavných projektoch zabezpečovaných ÚHA a o obstaraní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

Hlavné projekty:

CVČ Domino – v procese prípravy obstarávania PD v stupni realizačný projekt

UŠ Diely – jednalo sa o obstaranie krajinársko-urbanistickej štúdie. Súťaž bola ukončená, výsledkom boli 2 návrhy, ktoré úplne nenaplnili očakávania. Udelené bolo I. miesto so zníženou cenou. Následne v rokovacom konaní víťaz súťaže deklaroval zapracovať pripomienky Mesta. Prebieha príprava zmluvy.

OC Sandokan – obstaranie overovacej štúdie prostredníctvom externého spracovateľa. Štúdia ako koncept - medzistupeň bude slúžiť pre prerokovanie zámeru s príslušným VMČ a obyvateľmi Klokočiny a pre vypracovanie zadania Urbanistickej štúdie. Následne bude realizovaná verejná súťaž pre spracovanie UŠ širšieho okolia + nadstavba OC Sandokan.

MK Radlinského – odsúhlasená štúdia, predpokladaný termín dodania PD k odsúhlaseniu ÚHA 12/2022.

Manuál verejných priestorov- jedná sa o veľmi rozsiahly materiál, ktorý bude podkladom pre rozhodovanie jednotlivých odborov, pri navrhovaní a realizácii úprav verejných priestorov z hľadiska hierarchie priestorov mesta (spôsob riešenia úpravy, použitie materiálov a prvkov malej architektúry a pod.)

Prebiehajúce obstarania ÚPP a ÚPD:

Nový ÚPN mesta Nitra – v etape zabezpečenia spracovateľa ÚPD

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN – CMZ Nitra – v etape vyhodnotenia pripomienok a príprava podkladov na schválenie

ÚPNZ Janíkovce – v etape vypracovania prieskumov a rozborov

ÚPNZ Šindolka II., Nitra – v etape zadávací dokument, príprava podkladov na schválenie

Konkrétnejšie informácie o postupe obstarania jednotlivých ÚPD sú umiestnené na úložisku komisie.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 48/2022-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

informácie hlavného architekta Ing. arch. Šabíka a vedúcich odborov Mgr. Ballaya a Ing. Matulu o činnosti a pripravovaných rozvojových zámeroch v ďalšom období.
/H: za-4, proti-0, zdržal-0 /

K bodu č.2/ Informácia o stave prípravy nového Územného plánu mesta Nitra

O príprave nového územného plánu členov komisie informoval hlavný architekt Ing. arch. Viktor Šabík.

Proces obstarania nového územného plánu začal na prelome rokov 2019 a 2020 vzhľadom na rozsah dosiaľ evidovaných požiadaviek cca 256. V rámci prípravných prác bol realizovaný participatívny proces zabezpečovaný v spolupráci s Občianskym združením PDCS, ktoré zorganizovalo 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. Súčasťou bol aj prieskum – anketa medzi obyvateľmi mesta. Participatívny proces prebiehal cca 2 roky aj z dôvodu pandémie covid. Celý proces bol ukončený správou, ktorá bola predložená mestskému zastupiteľstvu.

Z procesu vzišli o.i poznatky, že na území mesta je viacero lokalít, ktoré sú v územnom pláne pre rozvoj uzamknuté a je tu evidentný rozpor medzi zámermi mesta a zámermi obyvateľov, alebo vlastníkov nehnuteľností. Upozornil, že do platnosti má vstúpiť nový zákon o územnom plánovaní, ktorý bude mať vplyv na obsah a proces obstarania územného plánu.

V spolupráci s komisiou sme prišli s myšlienkou riešiť obstarávanie po vzore mesta Bernolákovo oddelením časti kreatívnej od časti spracovania. V spolupráci s odborom VO bol vysúťažovaný externý realizátor VO na obstaranie ÚPNO, ktorý zabezpečí dodávateľa kreatívnej časti a spracovateľa dokumentácie. V rámci VO o.i. sme požadovali referencie a harmonogram prác.

Proces obstarania ÚPNO je z hľadiska rozsahu riešeného územia mesta termínovo náročný na vypracovanie a prerokovanie jednotlivých zákonom stanovených etáp s predpokladom predloženia návrhu na schválenie cca 56 mesiacov od podpisu zmluvy so spracovateľom.

Z dôvodu potreby riešenia čiastkových problémov evidovaných ÚHA pri zámeroch dostavby územia mesta a rozvojových zámeroch Mesta Nitra, Útvar hlavného architekta navrhuje obstarat' zmeny a doplnky č.7, ktoré boli pozastavené.

Možnosť obstarania zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra v priebehu obstarania nového územného plánu bola konzultovaná s nadriadeným orgánom územného plánovania Okresným úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, oddelením územného plánovania. Okresný úrad súhlasil s obstaraním zmien a doplnkov v nevyhnutnom rozsahu v súlade so schváleným zadávacím dokumentom platného Územného plánu mesta Nitra.

Diskusia:

Ing. Dovičovič – upozornil na dodržanie zákona o verejnom obstarávaní z hľadiska rozdelenia zákazky.

Ing. Sitkey – upozornil, že PUM a koncepciu cyklistickej dopravy je potrebné aktualizovať.

ÚHA – aktualizáciu koncepcie cyklistickej dopravy v súčasnosti zabezpečuje odbor dopravy.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 49/2022-KV**

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

informáciu o stave prípravy nového Územného plánu mesta Nitra

/H: za-4, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ Materiál do MR a MZ – Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 50/2022-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 materiálu č. 1430/2022 Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019

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

materiál č.1430/2022 Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019

a o d p o r ú č a

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 v znení uznesenia č. 219/2019 – MZ zo dňa 27. 06. 2019

/H: za-4, proti-0, zdržal-0/

2./ Žiadosť iProperty Nitra, s.r.o., One o clock flower a.s., Tomáša Pilného a Branislava Jánošku o prehodnotenie požiadavky Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ zo dňa 19. 10. 2022

Žiadatelia sú vlastníkami pozemkov, ktorí sa na základe zmluvy č. 1763/2021/ÚHA zo dňa 17. 09. 2021 s obstarávateľom Mestom Nitra podieľajú na úhrade nákladov na obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra. Vyššie uvedení vlastníci pozemkov požiadali listom komisiu o prehodnotenie požiadavky Komisie pre ÚPAVPaIČ zo dňa 19. 10. 2022, ktorá sa týkala úpravy hranice pôvodne vymedzeného územia zóny Šindolka II., Nitra, ktoré bolo definované pred podpisom zmluvy s Mestom Nitra. Úpravou hranice komisia sledovala zámer dosiahnuť komplexné riešenie územia.

K žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 51/2022-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 iProperty Nitra, s.r.o., One o clock flower a.s., Tomáša Pilného a Branislava Jánošku o prehodnotenie požiadavky Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ zo dňa 19. 10. 2022, na úpravu hranice pôvodne vymedzeného územia zóny Šindolka II., Nitra,

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť rozsah vymedzeného územia pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra podľa pôvodného návrhu, pričom v grafickej časti návrhu územného plánu zóny odporúča v širších vzťahoch riešiť dotknuté územie územno - priestorových častí Šindolka a Lúky ako celok.

/H: za- 4, proti-0, zdržal-0/

3./List Združenia architektov Nitry, o.z - žiadosť o prehodnotenie počtu členov komisie z radov odbornej verejnosti

K doručenej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 52/2022-KV**

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

žiadosť ZAN, o.z. o prehodnotenie počtu členov komisie z radov odbornej verejnosti berie na vedomie

žiadosť ZAN, o.z.

poveruje

predsedu komisie Ing. Štefana Štefeka na sformulovanie odpovede na list ZAN, o.z.

/H: za-4, proti-0, zdržal-0/

4./ Žiadosť o stanovisko komisie k výpožičke pozemku registra EKN p.č. 3559 v k.ú. Nitra o výmere cca 210 m2 vo vlastníctve Mesta Nitra pre účely realizácie sadových úprav s následným zabezpečením údržby a starostlivosti o výsadbu.

Predmetná parcela je situovaná v MČ Klokočina v kontakte s predajňou LIDL – Dolnočermánska, Nitra.

K žiadosti LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 921 02 Bratislava komisia prijala **uznesenie č. 53/2022-KV**

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

Žiadosť o stanovisko komisie k výpožičke pozemku registra EKN p.č. 3559 v k.ú. Nitra (o výmere cca 210 m2) vo vlastníctve Mesta Nitra pre účely realizácie sadových úprav s následným zabezpečením údržby a starostlivosti o výsadbu.

odporúčajú

za podmienky výsadby a starostlivosti o plochy zelene na parcele EKN p.č. 3559 v k.ú. Nitra aj v kontakte s existujúcim podchodom.

/H: za-4, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.8/ Diskusia-rôzne

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

Ing. Štefan Štefek v.r.
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová, v.r.

Ing. Silvia Bieliková, v.r.

sekretárky komisie