

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. 05. 2023 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 05/2023 KV

V Nitre dňa 17. 05. 2023

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

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
 2. Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“-informácia
 3. Prezentácia vybraných projektov Mesta Nitra (KC Lipa, Mestská tržnica, Hollého)
 4. Návrh ZaD č. 2 ÚPN – CMZ Nitra
 5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 6. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí (PFC Agrokompex)
 7. 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 pozvánky.

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

Členovia komisie : Ing. Dovičovič, Ing. arch. Jarabica a Ing. arch. Dulík sa z účasti na zasadnutí ospravedlnili z pracovných a zdravotných dôvodov.

Zasadnutia komisie sa ako hostia zúčastnili: viceprimátori Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei, Mgr. Miloslav Špoták a poslanci MZ v Nitre: Ing. Martin Horváth, p. Pavol Obertáš, PhDr. Ján Vančo PhD. a prednosta MsÚ Martin Horák, hlavný architekt Ing. arch. Viktor Šabík a Ing. Matula - vedúci OVaR, Ing. Matúš Maruniak-vedúci OD, Ing. Ivan Janček – OD, Ing. Monika Reiskupová - OPaSR

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 na úložisku komisie. ÚHA v krátkosti informoval členov komisie ku kontrole plnenia uznesení prijatých na riadnom zasadnutí dňa 05.04.2023 aj mimoriadnom zasadnutí dňa 12.04.2023

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

/H: za - 8, proti - 0, zdržal - 0/

K bodu č.2 /Realizácia investičnej akcie: „Cyklotrasy na území mesta“

Vzhľadom na rozsah problematiky predseda komisie Ing. Štefek navrhol prítomným bod programu č.2 v zmysle pozvánky presunúť na rokovanie komisie 06/2023.

Prítomní s návrhom jednomyselne súhlasili

K bodu č. 3/ Prezentácia vybraných projektov Mesta Nitra (KC Lipa, Mestská tržnica, Hollého)

1./ „Kino Lipa“

Projekt prezentovali Ing. Monika Reiskupová – OPaSR a za autorov projektu Ing. arch. Zoran Samoľ- ORA architekti. Pozvanie prijal a prezentácie sa osobne zúčastnil pôvodný autor „Kina Lipa“ Ing. Jozef Búri, ktorý taktiež využil priestor na pripomenutie histórie vzniku a realizácie pôvodného projektu. Konštatoval, že objekt – Lipa bol realizovaný ako vybavenosť sídliska Chrenová a blok A bol vybudovaný pre účely kinosály s príslušenstvom. Je rád, že sa Mesto rozhodlo prinavrátiť objektu pôvodnú funkciu.

Ing. Reiskupová informovala členov komisie o vízii Mesta zrealizovať:

V bloku A : kultúrno – spoločenské centrum (tanečná škola, kluby dôchodcov, krajská knižnica a pod.,)

V bloku B : obchodné centrum

Dispozičné riešenie bloku A vrátane funkčného využitia priestorov predstavil zástupca projektanta. I. NP. - navrhovaná viacúčelová sála s variabilnými priestormi

II. NP – variabilné priestory verejne prístupné.

Ing. Reiskupová informovala, že projekt obnovy je v štádiu vypracovania realizačnej projektovej dokumentácie pre I. etapu a vydaného stavebného povolenia pre „blok A“ – budova bývalého Kina Lipa

Diskusia :

Ing. Štefek – odporúča projekt riešiť ako celok s funkčnou náplňou kultúrno - spoločenského centra pre potreby mesta. Zároveň sa informoval, aké sú potrebné náklady na rekonštrukciu a či budú rekonštrukčné zásahy do exteriéru.

projektant – Rekonštrukcia I NP. je vyčíslená na 1,2 mil. euro bez DPH. Fasáda bude zbavená nánosov a riešené prinavrátenie pôvodného členenia s otvorením k verejnému priestoru (námestiu) .

poslanec Obertáš – informoval sa, či voľné usporiadanie doplnkových prevádzok vo vyčlenených priestoroch I. NP a II. NP. nemôžu brániť únikovým cestám z hľadiska požiarnej ochrany.

projektant – Mesto Nitra na začiatku prác formulovalo určité požiadavky na funkčné využitie priestorov. Navrhnuté riešenie zodpovedá predpisom.

Ing. Guzmický - informoval sa, či kinosála spĺňa parametre súčasného kina? Navrhol zvážiť názov objektu „LIPA“ a odporučil hlavný priestor nazvať - multifunkčná sála.

projektant – konštatoval, že názov je ako značka. Projekt rieši úpravy sály pre určité typy predstavení. Uvažuje sa so vzduchotechnikou a osvetlením.

Ing. arch. Csanda – konštatoval, že vnútorný priestor je dobre vyriešený a odporučil zapojiť terasu.

JUDr. Kršiak – taktiež odporučil riešiť blok A ako celok s kultúrno spoločenskou funkciou a doplnkovými komunitnými priestormi v II. NP. Odporúča riešiť prepojenie objektu na sídliskový život.

K prezentovanému projektu „Kino Lipa“ komisia prijala **uznesenie č.14/2023-KV**

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

o d p o r ú ě a

rekonštrukciu objektu bývalého „Kina Lipa“ - „blok A“ riešiť ako celok, nedeliť na etapy a vyčleniť finančné prostriedky na vypracovanie PD - 2.NP Kino Lipa-blok A

/H: za- 8, proti-0, zdržal-0/

2./ Mestská Tržnica

Projekt prezentovala Ing. Monika Reiskupová a za projektanta Ing. arch. Zoran Samol' - ORA architekti.

V prezentácii bola zobrazená časová os histórie a využitia objektu, vízia Mesta – „živá dominanta, pulzujúci multifunkčný priestor“, harmonogram pamiatkovej obnovy a ciele:

- pamiatková obnova (vlhkostná sanácia, obnova fasád
- rozšírenie a organizácia predajnej plochy,
- vytvorenie gastro – zóny v severnom krídle objektu
- debarierizácia (výťah a lávka medzi novým krídlom a pôvodnou budovou),
- organizácia dopravy s obmedzením len na zásobovanie
- revitalizácia okolitých ulíc.

Informovala o už zrealizovaných prácach v rozsahu:

- vytvorenie spoločnej strojovne vzduchotechniky na nádvorí,
- zrušenie prístreškov a korigovanie prevádzok podľa funkcie a sortimentu,
- výmena okien

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - ako autor projektu rekonštrukcie budovy po r. 1989 (objednávateľom bol p. Kravár) doplnil na dokreslenie vývoja potrebnú informáciu o pôvodnom zámere rekonštrukcie, ktorý sa však neuskutočnil v plnom rozsahu. Konštatoval, že s mím ako autorom rekonštrukcie neboli uskutočnené žiadne konzultácie.

Ing. Horváth – pripomenul - dňa 08.03.2023 Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť prerokovala žiadosť OM MsÚ o využitie budovy a uznesením č. 71/2023 odporučila komisia OM pripraviť podklady k prenájmu budovy OC formou OVS vrátane ideového využitia budovy, pričom komisia žiada o vyjadrenie k ideovému využitiu predmetnej budovy Komisiu pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ v Nitre a autora PD k stavebným prácam v budove Obchodného centra.

Ing. Štefek – informoval, že žiadosť Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť bola komisii doručená 09.05.2023. Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ v Nitre z dôvodu časovej tiesne vzhľadom na rozsah programu rokovania na zasadnutí dňa 10. 05. 2023 žiadosť neprerokovala. Návrh bol jednomyselne odsúhlasený.

Ing. Matula-pripomenul, že na búracie práce v OC je vysúťažený zhotoviteľ, požiadal komisiu o odporúčacie uznesenie na zrušenie/návrh na ukončenie platnosti/ zmluvy.

3./ Reorganizácia MK Hollého

Návrh rozšírenia a zmeny organizácie dopravy na MK Hollého komisii prezentoval Ing. Matúš Maruniak – vedúci OD. Oboznámil komisiu s dôvodmi a jednotlivými fázami prípravy projektovej dokumentácie.

Informoval o zámere Mesta vytvoriť na MK Hollého BUS pruh, cyklochodník a parkovanie situovať na príľahlých uliciach. Vstupom investora stavby Obytná zóna Hviezdoslavova a Obytná zóna Pod Borinou pôvodnú koncepciu vedenia BUS pruhu narušila vynútená investícia, ktorú bude realizovať súkromný investor stavby OZ Hviezdoslavova a OZ Pod Borinou a to riešenie zaraďovacích pruhov (bypassy) na okružnej križovatke.

Diskusia:

Ing. Sitkey – oceňuje snahu budovaním BUS pruhov v meste zatriktívniť a zvýšiť používanie MHD, vyslovil však obavu, či navrhované riešenie organizácie dopravy odstráni problém s individuálnou dopravou na MK Hollého a širšom okolí (príľahlé ulice atď.) Upozornil, že

problematické bude zaradenie sa vozidiel do pravého pruhu a nepredpokladá tým vylepšenie dopravnej situácie. Konštatoval však, že nie je proti návrhu, odporúča riešenie vyskúšať.

Ing. arch. Mezei – predpokladá mierne zlepšenie situácie pre autá, ale obrovský prínos pre MHD. Mesto chce motivovať občanov pre cestovanie MHD.

Mgr. Horák – Okružná križovatka by mala byť po úpravách výrazne prejazdnejšia a otočenie BUS pruhu by malo zrýchľovať dopravu.

Ing. arch. et Ing. Mezei – navrhovaným riešením sa neodoberajú jazdné pruhy pre individuálnu automobilovú dopravu ale zároveň sa navrhovaným profilom zefektívni MHD.

p. Obertáš – informoval sa, či je časový harmonogram zmeny organizácie dopravy OK (v réžii súkromného investora) zosúladený so zámerom Mesta.

Ing. Sitkey- obe realizácie sú na sebe závislé

Ing. Maruniak – zámer rozšírenia OK bol prerokovaný na komisii mobility.

Ing. arch. Zelenický – informoval sa na DKP (dopravno-kapacitný prepočet) – aké je dopravné zaťaženie s prihliadnutím na zámer výstavby OZ Hviezdoslavova a OZ Pod Borinou

Ing. Maruniak- v I.etape novej výstavby OZ Hviezdoslavova v zmysle DKP postačovala úprava organizácie dopravy rozšírením OK o pripojovacie pruhy tzv. bypassy, II. etapa výstavby OS Pod Borinou zatiaľ OD nemá bližšie informácie – projekt je v štádiu žiadosti o vydanie územného rozhodnutia.

K projektu Reorganizácia MK Hollého komisia prijala **uznesenie č.15/2023-KV**

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

o d p o r ú č a

k projektovej dokumentácii zabezpečiť odborom dopravy MsÚ Nitra dopravno - kapacitné posúdenie vo väzbe na navrhovanú zmenu organizácie dopravy v súvislosti a s ohľadom na realizovanú výstavbu OZ Hviezdoslavova a pripravovanú výstavbu OZ Pod Borinou.

/H: za- 8, proti-0, zdržal-0/

K bodu 4/ Návrh ZaD č. 2 ÚPN – CMZ Nitra

ÚHA oboznámil členov komisie s návrhom zmien a doplnkov č. 2 ÚPN- CMZ v Nitre a návrhom záväznej časti, ktorá bude predložená Mestskému zastupiteľstvu v Nitre formou dodatku č. 2 VZN č. 14/2007 v znení dodatku č. 1. Návrh zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre vrátane záväznej časti bol členom komisie poskytnutý k naštudovaniu na úložisku komisie.

Diskusia:

Ing. Sitkey – vyslovil pripomienky k navrhovanému doplneniu Regulatívov riešenia statickej dopravy v oddiele 9 odsek 4) písm. d) a písm h).

Ing. arch. Csanda - upozornil na rozpor Zásad ochrany pamiatkového územia - Pamiatková zóna Nitra s ÚPN – CMZ Nitra.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č.16/2023-KV**

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

o d p o r ú č a

1./Mestskému zastupiteľstvu v Nitre:

a/ schváliť ZaD č.2 ÚPN – CMZ v Nitre

b/ uznieť sa na vydaní dodatku č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007 v znení dodatku č. 1, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

2./ Útvary hlavného architekta :

a/ začať proces obstarania nového územného plánu pre centrum mesta (CMZ)

b/ zabezpečiť rokovanie s KPÚ v Nitre o spolupráci Mesta na tvorbe nových „Zásad pamiatkovej starostlivosti“ v riešenom území

/H: za- 6, proti-1, zdržal-1/

K bodu 5/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu

V rámci bodu 1./ Kontrola plnenia uznesení

K bodu 6/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./ PFC Agrokomplex - žiadosť o určenie zadania pre spracovanie UŠ za účelom zmeny funkčného využitia územia

Žiadateľ: OZ Za dobrý život

Lokalita: PFC-Agrokomplex, UK6, Vb, lokalita: Chrenová, konkretizované pozemky parc. číslami v k.ú. Chrenová

Použitie UŠ: podklad pre vypracovanie nového Územného plánu mesta Nitra

Súčasné využitie predmetných parciel: urbárna ekostabilizujúca vegetácia (zmena v rámci ZaD č.6 ÚPN mesta Nitra v r.2018, pôvodne funkcia vybavenosť)

Požadovaná zmena: Kompaktná uličná zástavba do 6NP s prevažujúcou funkciou bývania a doplnkovou vybavenosťou.

Diskusia:

Ing. Guzmický - informoval sa na spracovanie danej žiadosti zo strany odborného útvaru MsÚ.

Ing. arch. Šabík – vysvetlil, že preverenie možností prípadnej dostavby v tomto exponovanom území môže byť pre Mesto Nitra hodnotným podkladom pre obstaranie nového územného plánu mesta. Zadanie urbanistickej štúdie určuje obsah a rozsah jej spracovania a spôsob prerokovania. Zadanie odsúhlasuje orgán územného plánovania Mesto Nitra.

Informoval, že v zadaní, ktoré pripravuje ÚHA je stanovená podmienka, že žiadateľ uhradí náklady na obstaranie štúdie.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č.17/2023-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

žiadosť o určenie zadania pre spracovanie UŠ časť PFC Agrokomplex za účelom zmeny funkčného využitia územia

o d p o r ú č a

ÚHA vypracovať zadanie UŠ časť PFC Agrokomplex v širších územných súvislostiach aj s areálom UKF

/H: za- 7, proti-1, zdržal-0/

K bodu 7/ Diskusia a rôzne

1./ Informácia o stave prípravy R8

MZ v Nitre prijatým uznesením . nesúhlasilo s návrhom vedenia diaľnice (rýchlostnej cesty) R8 cez zastavané územie mesta Nitra „Šindolka“ z dôvodu nesúladu so schváleným Územným plánom mesta Nitra a nesúladu so schváleným strategickým dokumentom Plánom udržateľnej mobility mesta Nitra požadovalo spracovanie variantu „I“ na základe rokovania na ministerstve dopravy zo dňa 08.09.2021

Ing. arch. Zelenický – informoval sa na ÚNSK vo veci pokračujúceho procesu prípravy ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja a vedenia trasy cesty R8. Vyjadril názor za ZAN a obavu z možného riešenia, ktoré odporúča útvár hodnoty za peniaze príslušného ministerstva. Upozornil, že variant smerovaný do križovatky Šindolka, by bol veľmi nepriaznivý pre mesto Nitra. Konštatoval , že Variant - križovatka Lehota – je pre mesto najpriateľnejší.

Ing. Štefek – Taktiež sa informoval v predmetnej záležitosti na ÚNSK, kde od kompetentných dostal informáciu, že trasu R8 prehodnocujú v inej polohe, nie do križovatky Šindolka.

Komisia odporučila preveriť stav a iniciovať na zasadnutí MZ v Nitre prijatie uznesenia v predmetnej záležitosti.

2./ Výstava „Praha“ 2023- architektúra

Ing. arch. Šabík AA-informoval členov komisie - Mesto Nitra v spolupráci s kurátorom výstavy sa zúčastňuje na príprave výstavy „Praha 2023“ – pod záštitou prezidentky SR a prezidenta ČR, ktorá sa uskutoční v mesiaci 09/2023 v Prahe.

Pracovná komisia zložená z architektov mesta bude vyberať 10 stavieb zrealizovaných v meste (vo forme plastických modelov), ktoré budú umiestnené na výstave. Jedným z nevyhnutných krokov je mať zabezpečené finančné prostriedky cca. 6000,-€ na úhradu nákladov spojených s organizovaním a účasťou na výstave. Požiadal členov komisie prijať uznesenie, na podporu vyčlenenia finančných prostriedkov z rozpočtu Mesta na náklady spojené s pripravovanou výstavou v Prahe.

Ing. arch. Šabík, AA – oznámil členom komisie, že k 30. 06. 2023 končí vo funkcii hlavného architekta Mesta Nitra.

3/ Zmena termínu zasadnutia komisie 06/2023

Ing. Štefek – navrhol prítomným zmenu termínu zasadnutia komisie na **13.06.2023** (pôvodný termín v zmysle plánu práce na 1. polrok 2023 bol 07.06.2023) Miesto konania bude upresnené v pozvánke.

4./ Kontrolný deň - vybrané projekty financované z externých zdrojov

Ing. Sitkey – informoval sa ohľadom prebiehajúcich realizácii projektov financovaných z externých zdrojov, navrhol zorganizovať kontrolný deň, za účasti členov komisie na vybratých projektoch Kreatívne centrum – Rekonštrukcia Kina Palace, Kreatívne centrum Martinský vrch (areál bývalých kasární Zobor), Revitalizácia Starý park (Park Sihot')

Ing. Guzmický, Ing. Sitkey a Ing. arch. Zelenický - informovali sa ohľadom problematiky cyklotrasy Nitra – Dražovce.

K danému komisia prijala **uznesenie č.18/2023-KV**

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

berie na vedomie

informáciu Ing. arch. Šabíka, AA ohľadom prípravy výstavy „Praha 2023“

o d p o r ú č a

MZ v Nitre vyčleniť rozpočtovým opatrením finančné prostriedky 6000,-€ na zabezpečenie účasti Mesta Nitra v spolupráci s kurátorom výstavy na príprave výstavy.

s c h v a ľ u j e

1/ zmenu termínu zasadnutia komisie na **13.06.2023**

2/ poveruje predsedu komisie Ing. Štefana Štefeka zorganizovať Kontrolný deň členov komisie (za prítomnosti stavebného dozora a projektového manažera) na projekty Kreatívne centrum – Rekonštrukcia Kina Palace, Kreatívne centrum - Martinský vrch (areál bývalých kasární Zobor), Revitalizácia Starý park (Park Sihot').

/H: za- 8, proti-0, zdržal-0/

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

Ing. Štefan Štefek
predseda komisie

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