

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 13. 06. 2023 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 06/2023 KV

V Nitre dňa 20. 06. 2023

Prítomní členovia komisie: 11
Podľa prezenčnej listiny: 11
Ospravedlnení: 1

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
2. Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“-informácia
3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí (rozpracovaný návrh ÚPNZ Šindolka II – Nitra – *prizvaný Ing. arch. Mrázek-spracovateľ*)
5. 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.

Člen komisie : Ing. Guzmický sa dodatočne ospravedlnil z neúčasti.

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

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

Vzhľadom na rozsah problematiky a technické problémy spojené s prezentáciou projektu predseda komisie Ing. Štefek navrhol prítomným bod programu č.2 v zmysle pozvánky presunúť na rokovanie komisie 07/2023.

Prítomní s návrhom jednomyselne súhlasili

Ing. Král sa ospravedlnil a opustil rokovanie komisie z dôvodu stretu termínov zasadnutí s komisiou pre kultúru, ktorej je predsedom.

K bodu č. 3/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./Rozpracovaný návrh ÚPNZ Šindolka II – Nitra – žiadosť spracovateľa projektu o prezentáciu rozpracovaného návrhu

Komisie sa zúčastnili osobne za spracovateľov projektu Ing. arch. Mrázek (HIP) , Ing. Skýva (za dopravnú infraštruktúru)

Prítomných oboznámili so stupňom rozpracovanosti návrhu ÚPNZ Šindolka II. Koncepcia urbanistickej štruktúry v členení širších vzťahov – polohy riešeného územia - stavebné objekty, určujúce významné prírodné prvky s ktorými je územie v dotyku. Spomenuté boli funkčné

napojenia na jestvujúce funkcie – južná strana – jestvujúci park Sihot' a areál športu a rekreácie (výrazný podiel parkovej zelene), východná strana – plochy plánované na urbanizáciu – funkcie bývanie, občianska vybavenosť (PFC Šindolka I., Šindolka centrum), sever PP Sever, západ – PFC Mlynárce I. Mlynárce II – bývanie a občianska vybavenosť.

Priestorové napojenia, napojenia na dopravnú a zelenú infraštruktúru

Spomenutá bola koncepcia urbanistického usporiadania územia – základné organizujúce prvky urbanizácie – hlavné ideovo-priestorové osi územia:

1./ Lúčna os – východ západ

2./ Jelšinská os - sever juh (významný prírodný prvok)

Na hlavných osiach sú lokalizované priestorové jadrá – zárodky budúcej sústavy lokálnych centier.

Charakter navrhovanej urbanistickej štruktúry-kompaktná mestská bloková zástavba 6NP s tvorbou lokálnych dominánt.

Koncepcia funkčného (A-E) a priestorového členenia územia – základné regulatívy – zastavanosti, výšky zástavby, vegetačných plôch, stavebnej čiary), členenie územia na plochy verejné a neverejné, charakter zástavby – blok, areál, solitér.

Koncepcia bývania – z hľadiska priestorového a funkčného usporiadania

Koncepcia občianskej vybavenosti - základná OV, doplnková OV odporúčaná, dimenzovanie ZOV

Koncepcia športu rekreácie a oddychu (riešenie športu a rekreácie, základné vybavenie pre denný šport a rekreáciu – lokálne + na úrovni zóny

Koncepcia dopravnej infraštruktúry – východiská, deľba dopravnej práce podľa PUM 2020, napojenie komunikačnej siete na vyšší dopravný systém (z hľadiska územia ako celku – 5 bodov napojenia na vyššiu komunikačnú sieť C-VPS-1-5)

-základná komunikačná sieť – priestorové a funkčné usporiadanie uličných profilov- tri základné typy komunikácií-mestské triedy B2-MZ19/50 š 38m, mestské obslužné komunikácie C3-MO8/30 š 26, skľudnené obslužné komunikácie D1, šírka 6m, šírka ul. profilu 26m

-ostatné druhy dopravy (MHD-napojovacie body MHD)

-pešia doprava- koncepcia pešej dopravy, nábrežná pešia doprava, prístup od UPC Zobor

Koncepcia technickej infraštruktúry – v štádiu spracovania

Etapizácia výstavby bola rozdelená na zóna1-zóna5

V záväznej časti – regulatívy umiestňovania stavieb

Diskusia:

Ing. arch. Šabík AA – spomenul „trojdohodu“ Mesto Nitra + združenie investorov (majiteľov pozemkov)

Ing. arch. Mrázek -návrh rešpektuje prieskumy a rozboru a schválené zadanie

Ing. Sitkey – informoval sa ohľadom dopravy v súvislosti s R1A

Ing. arch. Zelenický - pripomenul súvislosti s R8

Ing. arch. Jarabica – zhrnul históriu ohľadom R1A – treba si povedať či Mesto bude odporcom proti štátnym záujmom a podľa toho treba stanoviť podmienky pre projektanta, v zmysle ÚPN - by sa mala preklasifikovať na cestu 1. triedy, pripomenul potrebu dodržania priehľadov, dominanty, širšie súvislosti z hľadiska celku Párovských Lúk

Ing. arch. Šabík AA – zaujímal sa o umiestnenie dominánt (vizualizácia) – dopad na siluetu mesta

Ing. arch. Mrázek – vizualizácia 3D model – v stupni prípravy, prepojenie na Bratislavskú - Lúčna os

Ing. arch. Csanda – odporučil preskúmať priehľady, informoval sa ohľadom návaznosti na ÚPNZ Mlynárce I (skoordinať prepojenie). Odporučil k predmetnej záležitosti stretnutie na ÚHA

Ing. arch. Zelenický – súhlasil s predloženým šírkovým usporiadaním navrhovaných komunikácií a so šírkou 38m – komunikácia mestskej triedy
Členovia komisie sa s názorom Ing. arch Zelenického stotožnili

Ing. Vnučková – informovala sa ohľadom geológie pozemkov (tekuté piesky, artéske studne)
Ing. arch. Mrázek – EIA bola vypracovaná na celok Párovské Lúky, bude potrebná SEA, koncepčne sa myslí na hydrogeolog. pomery, retenčná nádrž – kanál Jelšina

K žiadosti o vyjadrenie k rozpracovanému návrhu ÚPNZ Šindolka II-Nitra komisia prijala **uznesenie č.19/2023-KV**

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

berie na vedomie

prezentáciu zhotoviteľa k rozpracovanému návrhu ÚPNZ Šindolka II-Nitra

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

2./ Žiadosť o vyjadrenie k prenájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti pozemku na trhovisku na Jurkovičovej ul. – LOKATRADE, s.r.o.)

Uzn.č.425/223-MR, zo dňa 06.06.2023 MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu návrh schváliť

K žiadosti o vyjadrenie k prenájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti pozemku na trhovisku na Jurkovičovej ul.) – LOKATRADE, s.r.o. komisia prijala **uznesenie č.20/2023-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

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta - prenájom časti pozemku na trhovisku na Jurkovičovej ul. (LOKATRADE, s.r.o.)

o d p o r ú č a

návrh schváliť

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 4/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu

Ing. arch. Šabík - informoval o stave prípravy nového územného plánu -pripravuje sa stretnutie s obstarávateľom..

K danému bodu „informácia o stave prípravy nového územného plánu“ komisia prijala **uznesenie č.21/2023-KV**

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

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

informáciu o stave prípravy nového územného plánu

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.5/ 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 – opätovne informoval členov komisie o iniciatívach ZaN ohľadom oprávnených obáv z možného riešenia, ktoré odporúča útvar hodnoty za peniaze príslušného ministerstva a to trasovať vedenie R8 cez zastavané územie mesta Nitra „Šindolka“.

Zástupcovia ZAN sformulovali naliehavý apel formou listu, ktorý bude zaslaný na všetky zainteresované inštitúcie. Upozornil, že variant smerovaný do križovatky Šindolka, by bol veľmi nepriaznivý pre mesto Nitra. Konštatoval, že Variant - križovatka Lehota – je pre mesto najpriateľnejší.

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

K danému bodu „informácia“ komisia prijala **uznesenie č.22/2023-KV**

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

o d p o r ú č a

vedeniu Mesta pokračovať v snahe o naliehavý apel na príslušné zainteresované inštitúcie na zmenu trasovania R8 mimo zastavaného územia mesta Nitra. Pre mesto Nitra je najpriateľnejší variant križovatka Lehota

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

2./ Návrh riešení križovatiek v meste Nitra – žiadosť o zaradenie do programu rokovania komisie

Ing. Sitkey -navrhol zaradiť do programu zasadnutia komisie na 12.07.2023 bod programu Návrh riešení križovatiek v meste Nitra – na lepšie spriechodnenie dopravy.

Diskusia:

Ing. arch. Csanda – pripomenul že cieľom mesta by malo byť dlhodobé skľudňovanie dopravy v centre mesta, je zástancom vylepšení, ktoré dokážu obmedziť alebo znížiť intenzitu dopravy v meste

Ing. Sitkey – jeho snahou je vyvolať všeobecnú diskusiu na danú tému

Členovia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre jednomyselne odsúhlasili zaradenie návrhu Ing. Sitkeya do programu komisie na zasadnutie v mesiaci 07/2023 ohľadom riešenia dopravnej situácie križovatiek v meste Nitra

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

Uznesením č.18/2023-KV, zo dňa 10.05.2023 komisia poverila predsedu komisie Ing. Štefana Štefeka zorganizovať Kontrolný deň členov komisie (za prítomnosti stavebného dozora a projektového manažéra) na projekty Kreatívne centrum – Rekonštrukcia Kina Palace, Kreatívne centrum - Martinský vrch (areál bývalých kasární Zobor), Revitalizácia Starý park (Park Sihot').

Presný termín bude členom komisie oznámený.

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