



MESTO NITRA

MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V NITRE

PREDKLADATEĽ:	MGR. MARTIN HORÁK, PREDNOSTA MSÚ V NITRE
ČÍSLO MATERIÁLU:	767/2021
NÁZOV MATERIÁLU:	INFORMATÍVNA SPRÁVA O ČINNOSTI ÚTVARU HLAVNÉHO ARCHITEKTA V ROKU 2021
SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. VIKTOR ŠABÍK , AA, HLAVNÝ ARCHITEKT MESTA NITRA
NAPÍŠAL:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent UHA Ing. Soňa Minárechová, referent urbanizmu a architektúry
PRIZVAŤ:	-
DÁTUM ROKOVANIA MZ:	11. 03. 2021
DÁTUM VYHOTOVENIA:	17. 02. 2021
NÁVRH NA UZNESENIE:	„NA OSOBITNEJ STRANE“
PODPIS PREDKLADATEĽA:	

NÁVRH NA UZNESENIE:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NITRE

PREROKOVALO
INFORMATÍVNU SPRÁVU O ČINNOSTI ÚTVARU HLAVNÉHO ARCHITEKTA V ROKU 2021

BERIE NA VEDOMIE
INFORMATÍVNU SPRÁVA O ČINNOSTI ÚTVARU HLAVNÉHO ARCHITEKTA V ROKU 2021

INFORMATÍVNA SPRÁVA O ČINNOSTI ÚTVARU HLAVNEHO ARCHITEKTA V ROKU 2021

Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) a územnoplánovacích podkladov (ÚPP):

1. Obstaranie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

Útvar hlavného architekta v roku 2020 zabezpečil vypracovanie Návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ Nitra. Rozsah obstarávaných zmien a doplnkov č. 2 určilo mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 100/2018 - MZ zo dňa 5. 04. 2018 a doplnilo uznesením č. 112/ 2020 – MZ zo dňa 11. 06. 2020.

Spracovateľom predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je spoločnosť SAN HUMA 90, s.r.o.

Ďalšie etapy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- prerokovanie návrhu v odbornej Komisii pre územné plánovanie architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť (uskutočnené na zasadnutí dňa 2. 02. 2021),
- predloženie strategického dokumentu Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon - SZ)
- vyhodnotenie pripomienok a opätovné prerokovanie pripomienok s tými subjektami , ktorí pripomienkovali návrh a ktorých pripomienky nie je možné zohľadniť, úprava návrhu podľa vyhodnotených pripomienok
- predloženie návrhu Okresnému úradu v Nitre, Odboru ÚP na preskúmanie podľa § 25 SZ
- predloženie návrhu na schválenie mestskému zastupiteľstvu
- vyhotovenie čistopisu a uloženie ÚPD podľa §28 SZ.

2. Príprava nového Územného plánu mesta Nitra

Od roku 2020 prebieha etapa prípravných prác s participáciou občanov mesta na procese tvorby zadania pre výber spracovateľa územného plánu, počas ktorej boli doteraz verejnosti mesta Nitra predstavené dôvody, zámery tvorby nového územného plánu mesta Nitry, 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 podnety a odporúčania útvar eviduje a sústreďuje v rámci získavania územnoplánovacích a ostatných podkladov. Prípravné práce budú ukončené výberom spracovateľa nového územného plánu a určením záväznosti všetkých sústredených podkladov s vyhodnotením možností ich použitia. V rámci prípravných prác v spolupráci s Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor budú formulované hlavné ciele, ktoré sa spracovaním nového územného plánu majú dosiahnuť.

Ďalšie fázy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- výber spracovateľa ÚPD
- Vypracovanie prieskumov a rozborov
- vypracovanie zadania

3. Obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 347/2019- MZ zo dňa 21.11.2019 schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra. ÚHA v roku 2020 zabezpečil vypracovanie Návrhu zmien a doplnkov č. 1 predmetnej ÚPD. Spracovateľom je Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., V súčasnosti obstarávateľ Mesto Nitra predložilo návrh ÚPD Okresnému úradu v Nitre na zisťovacie konanie o posudzovaní strategického dokumentu podľa § 7 zákona č. 24 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Ďalšie etapy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- predloženie strategického dokumentu Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (predložené dňa 26. 01. 2021 proces- prebieha)
- verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon - SZ)
- vyhodnotenie pripomienok a opätovné prerokovanie pripomienok s tými subjektami , ktorí pripomienkovali návrh a ktorých pripomienky nie je možné zohľadniť, úprava návrhu podľa vyhodnotených pripomienok
- predloženie návrhu Okresnému úradu v Nitre, Odboru ÚP na preskúmanie podľa § 25 SZ
- predloženie návrhu na schválenie mestskému zastupiteľstvu
- vyhotovenie čistopisu a uloženie ÚPD podľa §28 SZ.

4. Obstaranie ÚPD zóny v lokalite Párovské lúky – Šindolka II., Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 111/2020 – MZ dňa 11. 06. 2020 schválilo obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra - lokalita Párovské Lúky s podmienkou, že žiadateľ (Devonian s.r.o) uhradí náklady na vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. O obstaranie ÚPNZ s návrhom na spolufinancovanie prejavili záujem viacerí vlastníci nehnuteľností susediacich s pozemkami spoločnosti Devonian s.r.o.

- I Property Nitra s.r.o., Bratislava (pôvodný žiadateľ Devonian s.r.o) v zastúpení Broci, s.r.o., Bratislava
- Eagle s.r.o., Nitra v zastúpení F4U, spol. s.r.o., Bratislava a spoluvlastník parciel na LV č. 5655 v k.ú. Zobor
- Vlastníci parciel zapísaných na LV č. 6014, 6018, 6019, 5570 zastúpení Branislavom Jánoškom a Petrom Víglaským , bytom Bratislava

Ďalšie etapy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- dohoda so žiadateľmi o rozsahu riešeného územia zóny a o návrhu spolufinancovania vo väzbe na vlastnícke podiely na rozlohe záujmového územia zóny (fáza prebieha) .
- prípravné práce: predloženie MZ návrh na zmenu uznesenia č. 111/2020- MZ z dôvodu žiadosti na spolufinancovanie obstarania ÚPD viacerými žiadateľmi, príprava a uzatvorenie zmluvy o spolufinancovaní ÚPD, zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania ÚPD a sústredenie ÚPP a ostatných podkladov, výber spracovateľa ÚPD formou VO
- vypracovanie prieskumov a rozborov
- vypracovanie zadania

5. Obstaranie ÚPNZ Šindolka I., Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 303/2020 – MZ zo dňa 19. 11. 2020 súhlasilo s ponukou navrhovateľa Stavabbas, s.r.o., (väčšinového vlastníka pozemkov v lokalite) podieľať sa na nákladoch na dopracovanie predmetnej ÚPD zóny.

V roku 2020 ÚHA v spolupráci referátom právnym a vymáhania pohľadávok a poskytovateľom - Stavabbas, s.r.o., dohodli podmienky a spôsob úhrady nákladov na vypracovanie ÚPNZ Šindolka I., Nitra, v rámci zmluvy č. j. 142/2021/ÚHA zo dňa 28. 1. 2021.

Ďalšie etapy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

- výber spracovateľa ÚPD formou VO(fáza v realizácii)
- vypracovanie dopĺňujúcich prieskumov a rozborov riešeného územia zóny
- vypracovanie návrhu na podklade schváleného zadania
- predloženie strategického dokumentu Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon - SZ),
- vyhodnotenie pripomienok a opätovné prerokovanie pripomienok s tými subjektami , ktorí pripomienkovali návrh a ktorých pripomienky nie je možné zohľadniť, úprava návrhu podľa vyhodnotených pripomienok

6. Urbanistická štúdia Nové Mlynárce

ÚHA zabezpečilo proces pripomienkovania vypracovaného ÚPP zo strany dotknutých orgánov, organizácií a verejnosti mesta Nitry. Pripravilo návrh na vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek z prerokovania UŠ, ktorý predloží na prerokovanie Komisii pre ÚPAVP a IČ Pri MZ v Nitre na zasadnutie **03/2021**. Následne bude ÚPP predložený mestskému zastupiteľstvu v Nitre. Pripomienky bude potrebné zohľadniť v čistopise ÚPP v zmysle návrhu na vyhodnotenie.

7. Urbanistická štúdia Nová Chrenová

V roku 2020 ÚHA zabezpečil obstaranie UŠ časti územia – lokalita nad Vinohradmi v spolupráci so žiadateľom Združením Nová Chrenová. Zároveň útvar obstaral vypracovanie Zadania pre UŠ celého územia PFCelku Nová Chrenová vymedzeného v ÚPN mesta Nitra.

Ďalšie etapy obstarania predmetnej ÚPD v roku 2021:

-predloženie zadania UŠ Nová Chrenová k prerokovaniu na zasadnutie komisie Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ vo väzbe na prípravu nového Územného plánu mesta Nitra.

8. Revitalizácia Hollého ulice

Zadanie ako podklad pre výber projektanta bolo vypracované v mesiacoch december 2020 a január 2021 v spolupráci s Odborom dopravy, Odborom životného prostredia a bolo prerokované s poslancami VMČ č. 2, Komisiou pre architektúru, urbanizmus, verejný priestor a investičnú činnosť, Komisiou pre mobilitu a Odborom výstavby a rozvoja.

Dňa 8. 2. 2021 bolo zadanie posunuté Odboru verejného obstarávania.

9. Predĺženie pešej zóny

V roku 2021 ÚHA aktívne zabezpečuje vypracovanie zadania pre urbanisticko-architektonickej súťaže, na základe ktorej bude zvolené architektonické riešenie predĺženia pešej zóny. Súťaž bude overená Slovenskou Komorou architektov. Jej cieľom je získať ucelený názor na riešenie dotknutej lokality s ambíciou prinavrátiť do centra mesta plnohodnotnú mestskú promenádu s jej charakteristickými architektonickými prvkami. Prirodzenou reakciou na predĺženie pešej zóny, a s tým súvisiaceho zatraktívnenia priestorov v časti od hotela Tatra k OC Mlyny, bude okrem iného organická výmena nájomníkov priestorov v parteri budov definujúcich verejný priestor. Nastane tak viacúrovňové oživenie kľúčovej zóny historického centra Nitry.

Momentálne prebiehajú diskusie s dotknutými subjektami a príprava zadania súťaže. Oficiálnemu otvoreniu súťaže musí predchádzať súhlas KDI s navrhovaným dopravným riešením, kt. zabezpečuje Odbor dopravy. Odsúhlasením dopravného riešenia Štefánikovej triedy sa vymedzia priestory pre peších, ktoré sa stávajú predmetom zadania súťaže

10. Radlinského ulica

Od februára 2021 Útvar hlavného architekta pracuje na tvorbe zadania pre verejné obstarávanie spracovateľa projektovej dokumentácie pre úpravu Radlinského ulice. Zadanie bude spracované v mierke architektonickej štúdie, s definovaným funkčným využitím priestoru a jeho charakteristickými prvkami. Bude riešiť úpravu ulice v celej jej dĺžke, spolu s vnútroblokom v kontakte s kinom Palace a priechodom na Kúpeľnú ulicu.

Projekt bude riešený s dôrazom na kvalitu verejného priestranstva a vyzdvihnutím charakteru ulice ako pešej zóny, čomu bude zodpovedať vhodne zvolené materiálové riešenie, uličná zeleň, prvky mobiliáru a plochy umožňujúce umiestnenie letných terás z príľahlých objektov.

11. Kino Lipa

UHA sa v spolupráci s Odborom projektového a strategického riadenia podieľa na zámere kultivovať využitie objektu Kina Lipa. Prebehlo posúdenie kapacít vo vzťahu k protipožiarnej ochrane a momentálne prebiehajú rokovania s nájomníkmi. Súčasťou revitalizácie priestoru bude aj úprava jemu príľahlých verejných priestranstiev.

12. Plaváreň Klokočina

Útvár hlavného architekta vypracuje zadávacie podmienky pre umiestnenie plavárne na pozemkoch vo vlastníctve mesta Nitra. V prípade uskutočnenia ponúknuť zámery pozemkov vo vlastníctve súkromnej spoločnosti Profinex do vlastníctva Mesta, bude štúdiou riešené aj využitie týchto pozemkov pre potreby mestského centra Klokočina.

13. Mestské kúpalisko Nitra - 2. etapa

V spolupráci s Odborom výstavby a rozvoja bude vytvorené zadanie pre verejné obstarávanie zhotoviteľa diela. Jeho ukončenie a podpis zmluvy sa na základe podkladov od OVaR predpokladá na koniec mája 2021. Následne sa začne so spracovaním realizačnej dokumentácie.

14. Atletický štadión

Prebiehajú rokovania s RKC – Biskupstvo Nitra.

15. Manuál verejných priestranstiev

Na základe verejného obstarávania bol ako spracovateľ Manuálu tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra vybraný ateliér Gogolák + Grasse, s ktorým už prebehlo podpísanie zmluvy. Manuál je vo fáze rozpracovanosti. Útvár hlavného architekta aktívne komunikuje so spracovateľmi a zabezpečuje analytické podklady pre jeho vypracovanie.

Dňa 2.2.2021 prebehlo prvé zo série koordinačných online stretnutí s arch. Ivanom Gogolákom a arch. Lukášom Grasse, za prítomnosti vedenia mesta, počas ktorého sa diskutovali možnosti participácie obyvateľov mesta a možnosti aplikácie Manuálu verejných priestranstiev v praxi, podoba jeho záväznosti pre aktérov mestského rozvoja a potreba nastavenia formy zdieľania strategických dokumentov.

16. Mestská tržnica

Mestská tržnica je jedným z kľúčových historických objektov na pôdoryse mesta Nitry. Vzhľadom na nastavené financovanie je však jej revitalizácia možná len vo forme postupných krokov. Momentálne prebieha výmena vlastníkov v západnej polohe severného krídla. Tento proces sa mesto rozhodlo využiť na reorganizáciu a rekonštrukciu interiérov objektu. Dispozičné riešenie vypracoval Útvár hlavného architekta v priebehu mesiacov december 2020 a január 2021. Projekt zastrešuje Odbor projektového a strategického riadenia.

17. Skate park Diely

V spolupráci s Odborom výstavby a rozvoja ÚHA zabezpečí zadanie pre verejné obstarávanie zhotoviteľa projektovej dokumentácie. S ukončením obstarávania a podpisom zmluvy s vybraným subjektom sa počíta podľa podkladov od OVaR na prelome mesiacov apríl a máj roku 2021.

18. Bezbariérový prístup Mestský úrad

Do polovice februára 2021 prebehla príprava podkladov pre spracovanie štúdie sprístupnenia Mestského úradu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, ktorá zahrňovala zbieranie podkladov a ich digitalizáciu. V rámci budovy sa jedná o architektonické sprístupnenie veľkej zasadacej miestnosti. 17.2.2021 prebehla obhliadka miesta a konzultácie s dotknutými odbormi MsÚ. Po vypracovaní štúdie, ktorá bude slúžiť ako zadanie pre projektanta, prebehne verejné obstarávanie zhotoviteľa projektovej dokumentácie a následne obstaranie zhotoviteľa stavby.

19. Bezbariérový prístup Mestský dom TIC

Debarierizácia TIC prebieha súbežne s akciou sprístupnenia veľkej zasadačky MsÚ. 17.2.2021 prebehla obhliadka za účasti vedúcej Turistického informačného centra Mgr. Terézie Zaujecovej. Výkresový podklad poskytol OVaR.

20. Centrum mestskej časti Diely- súťaž

ÚHA koordinuje proces zabezpečenia urbanistickej štúdie. V rámci fázy prípravy bolo v súlade s postupmi VO objednané geodetické zameranie vymedzenej lokality, v spolupráci s Odb. propagácie a komunikácie a TIC Nitra bola zabezpečená fotodokumentácia a videozáznam dronom.

Jedným zo zámerov je i participácia občanov v procese zabezpečovania územnoplánovacích podkladov pre získanie komplexného riešenia, vychádzajúceho zo súčasných potrieb obyvateľov danej mestskej časti. V súvislosti s tým sa ÚHA listom č. 16403/2020 zo dňa 19.11.2020 obrátil na VMČ 5 so žiadosťou o zaslanie podnetov občanov príslušnej mestskej časti na ÚHA, ktoré po vyhodnotení budú slúžiť pre upresnenie zadania, ako aj súťažných podmienok.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informatívna správa o činnosti Útvaru hlavného architekta v roku 2021 bola vypracovaná na základe požiadavky Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 4.2.2021.