

Z á p i s n i c a
zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 05.02.2018 konaného na Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 02/2018

V Nitre dňa 12.02. 2018

Prítomní členovia komisie: 9

Podľa prezenčnej listiny: 9

Ospravedlnení: 0

Program:

1. Otvorenie.
2. Kontrola plnenia uznesení.
3. Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF
4. Prerokovanie materiálov a žiadostí
5. Diskusia – rôzne.

K bodu č.1/ Otvorenie

Zasadnutie komisie otvoril predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Martin Nemky. Predseda komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

1. Návrh na pridelenie dotácií pre cieľovú oblasť „záchrana a obnova národných kultúrnych pamiatok a pamätihodností“ – žiadaná suma nad 2000,-€ z rozpočtu Mesta Nitry pre rok 2018 - žiadosť zaslal Odbor kultúry MsÚ v Nitre.

žiadateľ: Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

Projekt: Revitalizácia územia, konzervácia ruín a sprístupnenie územia verejnosti Záverečná etapa obnovy NKP – archeologické nálezisko kláštor kamaldulov Zobor – Zoborský kláštor. Cieľ: bezpečné sprístupnenie verejnosti a organizovanie zážitkových expozícií. Komisia odporučila schváliť čiastku 50 000,-€

Plnenie uznesenia:

Výpis z uznesenia č.1/2018-KV bol doručený odboru kultúry.

2. Strategický park PP Sever – informácia

K danému bodu zasadnutia komisie bol prizvaný Ing. Ján Pánsky – za ÚHA, ktorý predniesol informatívnu správu súčasťou ktorej bola grafická príloha. Jedná sa o návrh spoločnosti MH Invest – zobrazenie jednotlivých stavebných objektov (v k.ú Nitra) – komunikácií, parkovísk, cyklochodníka - v rámci infraštruktúry Strategického parku PP Sever s návrhom na odovzdanie do správy jednotlivým správcom komunikácií. Jedná sa cca. o 37 km komunikácií s termínom dokončenia realizácie 09/2018. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia na jednotlivé stavebné objekty bude nasledovať proces schválenia návrhu spoločnosti MH Invest Mestským zastupiteľstvom v Nitre a následným prevzatím miestnych komunikácií, parkovísk a cyklochodníka do správy mesta.

K uzneseniu č. 2/2018-KV

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

berie n a v e d o m i e

informatívnu správu Strategický park PP Sever – informácia

o d p o r ú č a

preveriť (OKČaŽP, OVS) a predložiť predpoklad prevádzkových nákladov na stanovené m2 plôch, ktoré sú plánované do správy mesta (celoročná údržba).

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

Plnenie uznesenia:

O vyčíslenie požadovaných predpokladaných nákladov na celoročnú údržbu komunikácií a zelene bol požiadaný odbor komunálnych činností. Informácia po doplnení bude zapracovaná do informatívnej správy.

3.Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru: Bytový objekt s vybavenosťou Mostná ul., p.č. Investor: p. Kepák, p. Kepáková

K uzneseniu č. 4/2018-KV

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

berie na vedomie

investičný zámer: Bytový objekt s vybavenosťou Mostná ul., p.č.

Investor: p. Kepák, p. Kepáková

odporúča

preveriť dodržanie stanovenej normy počtu parkovacích miest a dodržanie regulatívov ÚPN CMZ Nitra

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

Plnenie uznesenia:

ÚHA preveril dodržanie záväzných regulatívov podľa ÚPN- CMZ Nitra a súlad prepočtu parkovacích plôch s príslušnou STN. Zámer bol prerokovaný s výborom mestskej časti Staré mesto. VMČ č.2 sa k danému investičnému zámeru vyjadrilo nesúhlasne.

Vo veci dostavby predmetného pozemku a ďalších nezastavaných parciel v lokalite medzi Mostnou a Podzámskou ulicou ÚHA obdržalo žiadosť Mgr. Absolona týkajúcu sa prehodnotenia výšky zástavby z dôvodu zachovania priehľadu na budovu Veľkého seminára.

ÚHA zaevidovalo požiadavku p. Mgr. Absolóna ako návrh na Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra.

4.Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru: „Rekonštrukcia objektu na Braneckého ul.“ , p.č.

Žiadateľ: p. Bede

Za ÚHA – návrh rekonštrukcie objektu je pravdepodobne v konflikte s plánovanou VPS - nadjazd Braneckého, treba preveriť či sa daný objekt nenachádza v plánovanej asanačnej zóne pre budovanie plánovanej VPS, prípadne vplyv VPS na prevádzku stavby

K uzneseniu č. 5/2018-KV

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

sa o b o z n á m i l a

so žiadosťou o vyjadrenie k investičnému zámeru: „Rekonštrukcia objektu na Braneckého ul.“ .

ž i a d a

doplniť informáciu z ÚHA o možných asanačných pomeroch v danej oblasti na podklade existujúcej štúdie.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

Plnenie uznesenia:

ÚHA – predstavilo komisii štúdiu vypracovanú REMING CONSULT a.s. Bratislava pre stavbu „ŽSR Elektrifikácia a optimalizácia trate Leopoldov Nitra – Šurany“. V zmysle návrhu sa uvažuje na Braneckého ulici s asanáciou troch bývalých rodinných domov v polohe za Čerpacou stanicou PHM a umyvárkou. Predmetný objekt nie je určený na asanáciu, avšak stavba nadjazdu (resp.podjazdu) bude ovplyvňovať možnosť prestavby a dostavby a prevádzku objektu.

Komisia konštatovala, že i keď objekt nie je určený na asanáciu, v súčasnosti nie je známe do akej miery bude v konflikte s plánovanou VPS, resp. aký vplyv bude mať VPS na prevádzku stavby. Z uvedeného dôvodu k danej problematike prijala **uznesenie č. 8/2018-KV.** 18/2018

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

po opätovnom prerokovaní žiadosti o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu na Braneckého ul.“, žiadateľ: p. Bede.

k o n š t a t u j e , že

stanovisko k investičnému zámeru: „Rekonštrukcia objektu na Braneckého ul.“, žiadateľa p. Bede bude môcť zaujať po vypracovaní dopravno-urbanistickej štúdie, z ktorej bude zjavné, aký vplyv bude mať plánovaná VPS (nadjazd, resp. podjazd Braneckého) na prevádzku a prestavbu a dostavbu existujúceho objektu.

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K uzneseniu č. 6/2018-KV

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

ž i a d a

zapracovať do rozpočtových opatrení mesta položku na vypracovanie dopravno – urbanistickej štúdie verejnoprospešnej stavby prepojenie Braneckého na Hviezdoslavovu ul.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

Plnenie uznesenia:

Ing. Hozlár podľa pokynu Ing. Nemkyho a v spolupráci s OVaR bol oslovený Ing. Štefan Lisý – autorizovaný stavebný inžinier – inžinierske stavby - dopravné stavby, ktorý komisii výstavby zaslal na základe požiadavky a spoločnej konzultácie, orientačné náklady na vypracovanie Dopravno-urbanistickej štúdie s pracovným názvom „Predĺženie MK Hviezdoslavova na okružnú križovatku Štúrova“ – nadjazd Braneckého (v prílohe zápisnice) s predpokladaným predbežným nákladom na DUŠ cca 22 000,-€ bez DPH obsahom ktorej sú:

1./dopravné prieskumy všetkých vstupov v teréne z MČ Diely, Klokočina, Čermán na Štúrovu ul. pre zistenie rozdelenia dopravnej záťaže na vstupoch (odhad ceny za štúdiu : 9 000,- € bez DPH)

2./dopravno-urbanistická štúdia – predĺženie štvorpruhu Hviezdoslavovej ul. s premostením železničnej trate po okružnú križovatku Štúrova ul. v trase Braneckého ul. s potrebnými korekciami premostenia pre sprístupnenie nutných prevádzok a Fabrickej ul.(odhad ceny za štúdiu: 13 000,-€ bez DPH)

Diskusia:

Ing. arch. Bučeková – Mesto si musí zadať podmienky a parametre, aké má uvažovaná stavba spĺňať výhľadovo (dvojpruh, štvorpruh, časový rámec, atď.)

Dpt. Gavalovič – parametre stavby by mal podľa jeho názoru upresniť ÚHA

za ÚHA – útvár by mohol prípadne použiť a zapracovať výstupy, ktoré bude zabezpečovať spoločnosť, ktorá získala súťažou realizáciu zákazky na službu - dodávka na spracovanie projektu PUM (plán udržiavateľnej mobility funkčného územia v meste Nitra)..

K danému komisii prijala **uznesenie č.9/2018-KV** 19/2018

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

ž i a d a

požiadať OEaR o zaradenie do návrhu do rozpočtových opatrení mesta do kapitoly ÚHA položku :

716 Dopravno-urbanistická štúdia „Prepoj Braneckého Hviezdoslavova“

„Predĺženie MK Hviezdoslavova na okružnú križovatku

Štúrova“ – nadjazd Braneckého

0 30 000 30 000

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

5.Rekonštrukcia a obnova futbalového štadióna FC Nitra

K uzneseniu č. 7/2018-KV

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

ž i a d a

prizvať zástupcov NIS, s.r.o. na zasadnutie komisie výstavby za účelom poskytnutia informácie o priebehu prípravy a realizácie investičnej akcie Rekonštrukcia a obnova futbalového štadióna FC Nitra

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

Plnenie uznesenia:

Na zasadnutie komisie sa osobne zúčastnil zástupca Nitrianskej investičnej, s.r.o. p. Peter Pillaj. Informoval o priebehu prípravy a realizácie investičnej akcie Rekonštrukcia a obnova futbalového štadióna FC Nitra.

Dňa 15.01.2018 bolo odovzdané stavenisko zhotoviteľovi prác (HSV práce realizuje stavebná firma Inpek, s.r.o.), realizuje sa :

-búranie obvodového valu (mimo hlavnej oceľovej tribúny), drvenie betónov, odvoz prebytočnej stavebnej suty a zeminy, demontáž kamerového a turniketového systému (odvezené do strážených skladov), výkopové práce dažďovej kanalizácie, armovanie a betonáž (zrealizovaná cca.1/3základov pod nové tribúny SEDA)

Dodávku a montáž zariadenia bude realizovať SEDA SPORT Myjava –termín dodávky 07/2018, je snahou NIS, s.r.o. dohodnúť termín dodávky na 06/2018

-realizácia prác prebieha v súlade s časovým harmonogramom v zmysle zmluvy o dielo.

Diskusia:

Dpt. Gavalovič-sa informoval kto vykonáva stavebný dozor

p. Pillaj- externý stavebný dozor-Ing. Peter Starovič

K danému komisii prijala **uznesenie č.10/2018-KV** *V 10/2018*

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

berie na vedomie

informáciu o priebehu prípravy a realizácie investičnej akcie Rekonštrukcia a obnova futbalového štadióna FC Nitra.

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.3./ Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF

Mgr. Peter Velty – projektový manažér informoval o stave a pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF – prítomných prehľadne oboznámil o predložených žiadostiach o nenávratný finančný príspevok (ŽONFP) z integrovaného regionálneho programu (IROP) (príloha k zápisnici)

stav k 1.02.2018:

1./schválené ŽONFP

- Plán udržateľnej mobility funkčného územia v meste Nitra (PUM)
- 5 cyklotrás (vrátane cyklolávky cez rieku Nitra)
- MŠ Na Hôrke 30
- MŠ Dobšinského
- Regenerácia vybraných vnútroblokov-OS Párovce
- Regenerácia vybraného vnútrobloku Popradská -Kmeťova

2./v štádiu - odborné hodnotenie

- 3 cyklotrasy
- 11 odborných učební vybraných ZŠ
- Budovanie prvkov zelenej infraštruktúry – 3 parky (mestský park Nitra, Borina, Brezový háj)
- Záchytné parkovisko Štúrova
- Stratégia adaptačných opatrení na zmenu klímy pre mesto Nitra
- Generálny plán zelene

Plánované výzvy, kde je oprávnený žiadateľ Mesto Nitra:

Kreatívne centrum Nitra

V rámci operačného programu Ľudské zdroje bola v r.2017 podaná žiadosť Komunitné centrum Orechov Dvor, plánované sú:

- Podpora programov prestupného bývania-nájomné bývanie
- Dobudovanie základnej technickej infraštruktúry pre MRK-prístupové komunikácie

K danému komisii prijala **uznesenie č.11/2018-KV** *V 11/2018*

Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
berie na vedomie

informáciu o o stave a pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF
/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4./ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru BD J. Kráľa, p.č. 901, 902, 903 k.ú. Nitra

Žiadateľ: Marián Macko

Opätovná žiadosť o vyjadrenie po zapracovaní pripomienok ÚHA k architektonickej štúdii BD J. Kráľa – jedná sa o 14 b.j. byty vyššieho štandardu, statické parkovanie - podzemné garáže.

Žiadateľ doručil žiadosť dňa 5.2.2018 upravenú dokumentáciu a požiadal o účasť na zasadnutí komisie, aby osobne odprezentoval investičný zámer BD J. Kráľa-14 b.j. Vzhľadom k tomu, že sa komisia nestihla dostatočne oboznámiť s daným projektom, k danému sa vyjadrí na nasledujúcom zasadnutí komisie výstavby (03/2018).

Diskusia:

Ing. arch. Bučková – pripomenula, že by sa každá žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru mala posudzovať v širších vzťahoch k územiu – najmä pokiaľ sa jedná o nové architektonické prvky v existujúcej zástavbe (tak ako sa to ukazuje pri tomto predloženom projekte), žiada predložiť urbanistické väzby k danému územiu (v kontexte širších vzťahov – celý rozvinutý pohľad ulice)

za ÚHA- v rámci územného plánu je uvedená stavba zadefinovaná v rámci kompaktnej uličnej zástavby.

ÚHA vyzval žiadateľa na prepracovanie a doplnenie dokumentácie o širšie vzťahy a rozvinutý uličný pohľad.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 12/2018-KV** *V 12/2018*

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

ž i a d a

doplniť ku žiadosti širšie urbanistické väzby k územiu – vzťah s komunikáciou, okolité objekty

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

2./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru: Polyfunkčný objekt MAJÁK, autor projektu: Barak Architekti, p.č. 1187/5, 1187/9, 1187/10, 1187/12 k.ú. Nitra

Objekt je umiestnený v exponovanej časti mesta – pozemok je vo vlastníctve Mesta, žiadateľ má pozemok v prenájme na 15r., projekt je z hľadiska funkčného využitia a regulatívov priestorového usporiadania nie je v rozpore s UPN CMZ Nitra. Platnosť nájomnej zmluvy na pozemku je podmienená súhlasným stanoviskom komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 13/2018-KV** *V 13/2018*

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

s ú h l a s í

s investičným zámerom Polyfunkčný objekt MAJÁK, autor projektu: Barak Architekti, p.č. 1187/5, 1187/9, 1187/10, 1187/12 k.ú. Nitra za podmienky, že žiadateľ preukáže zabezpečenie normovej potreby parkovania pre jednotlivé prevádzky po dobu prenájmu t.j. 15. rokov

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

3./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rezidenčné bývanie Lupka“- Poniklecova ul. p.č. 4965, 4966, 4967, 4968/1, 2, 3 k.ú. Zobor

Žiadateľ: LUPKA DEVELOPMENT, s.r.o., Levická cesta 16, 949 01 Nitra

Lokalita bývalé CO sklady – zámer rieši výstavbu 9 RD (v každom RD sú 3 b.j.), cca. 27 b.j., t.j. cca 60 parkovacích miest.

ÚHA odporúča vzhľadom na stav a kapacitu miestnych komunikácií riešiť výstavbu 9 RD s celkovým počtom 9 b.j.

VMČ č.6 sa vyjadril, že predložený investičný zámer by vyžadoval dobudovanie prepojenia MK Zobor s časťou Dražovce

Komisia konštatovala, že návrh nevyhovuje z hľadiska dopravných vzťahov v území.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 14/2018-KV** *V 14/2018*

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

s ú h l a s í

s investičným zámerom „Rezidenčné bývanie Lupka“- Poniklecova ul., p.č. 4965, 4966, 4967, 4968/1, 2, 3 k.ú. Zobor

svoj súhlas podmieňuje vybudovaním cesty – prepojenie komunikácií (Zobor - Dražovce) na cestu 1/64

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 1/

4./Žiadosť o opätovné prehodnotenie žiadosti o vyjadrenie k zámeru: farmárske potraviny Farmsfood.

Žiadateľ: AGROTRADE Group spol. s.r.o., Šafárikova 124, 048 01 Rožňava situované na p.č. 1056/1, k.ú. Nitra pred areálom Agrokomplex

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 15/2018-KV** *V 15/2018*

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

n e s ú h l a s í

so zámerom umiestnenia provizórnej stavby farmárske potraviny Farmsfood., žiadateľ: AGROTRADE Group spol. s.r.o., p.č. 1056/1, k.ú. Nitra pred areálom Agrokomplex

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 1

5./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru: Bytový objekt s vybavenosťou Mostná ul., p.č. 320/4 k.ú. Nitra

Investor: p. Kepák, p. Kepáková

Spracovateľ projektu Ing.arch. Juraj Turányi – požiadal o osobnú účasť na zasadnutí komisie výstavby za účelom prezentácie daného investičného zámeru

Ing. arch. Turányi konštatoval, že projekt zosúladiť s regulatívami ÚPN CMZ a stanoviskom KPÚ Nitra. Súčasťou dokumentácie je prepočet parkovacích miest v zmysle platnej STN. Parkovacie miesta sú integrované do stavby. V ďalšom stupni bude projekt zameraný na doriešenie architektonického výrazu s použitím kvalitných materiálov na povrchovú úpravu.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 16/2018-KV**

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

s ú h l a s í

s investičným zámerom: Bytový objekt s vybavenosťou Mostná ul.

Investor: p. Kepák, p. Kepáková

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 1/

K bodu č. 4/ Diskusia a rôzne

Podpredseda komisie poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. Martin Nemky v.r.
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová
Ing. Silvia Bieliková *fm*
sekretárky komisie