

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 02. 02. 2021 konaného na
Mestskom úrade v Nitre formou online - ZOOM

Číslo zápisnice : **2/2021 KV**

V Nitre dňa 09. 02. 2021

Prítomní členovia komisie: 9
Podľa prezenčnej listiny: 9
Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. EŠIF – (materiál na úložisku)
 4. Informácia o prebiehajúcej výstavbe a doručených žiadostiach (ÚHA)
 5. Prerokovanie materiálov do MR a MZ - ÚPN- CMZ ZAD č. 2 odsúhlasenie návrhov a pripomienok
 6. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 7. Výber 1-2 území pre spracovanie ÚPN zóny z podnetu ÚHA/ komisie (súťaže návrhov ?)
 8. Diskusia a rôzne.
-

K bodu č.1/ Otvorenie

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal prítomných a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s doplneným návrhom programu rokovania. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

Pre efektívnejšie využitie času na zasadnutiach komisie predseda komisie informoval prítomných o návrhu predkladať **správu o kontrole plnenia uznesení komisie aj so stanoviskami ÚHA k predloženým žiadostiam** na úložisko komisie s tým, že na zasadnutí komisie otvorí iba diskusiu ku kontrole.

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

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

Informácia vypracovaná Mgr. Vladimírom Ballayom, vedúcim odboru projektového a strategického riadenia bola poskytnutá členom komisie cestou úložiska komisie.

K danému bodu komisia prijala uznesenie č. 01/2021-KV

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

Informáciu o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF
b e r i e n a v e d o m i e

Informáciu o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF
/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

K bodu 4/ Informácia o prebiehajúcej výstavbe a doručených žiadostiach (ÚHA)

S časových dôvodov uvedený bod programu nebol prerokovaný. Bude zaradený do programu na komisii 03/2021

K bodu č. 5/ Prerokovanie materiálov do MR a MZ – Návrh ÚPN – CMZ ZaD č. 2 odsúhlasenie návrhov a pripomienok.

ÚHA požiadal predsedu komisie o pripomienkovanie návrhu zmien a doplnkov č. 2 zo strany členov odbornej komisie, pre možnosť prípadného dopracovania a začatia posudzovacieho a návazne prerokovacieho procesu. Ing. arch. Mezei emailom zo dňa 11. 1. 2021 oslovil členov komisie o zaslanie pripomienok k dokumentácii „Návrh ZaD 1 ÚPN – CMZ Nitra“ v termíne do **19. 1. 2021**. Predseda komisie oboznámil komisiu s obsahom doručených pripomienok k Návrhu ÚPN – CMZ ZaD č. 2 a otvoril diskusiu k jednotlivým návrhom. Na podklade diskusie bolo formulované stanovisko komisie k prerokovanej územnoplánovacej dokumentácii.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 02/2021-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 ÚPN – CMZ ZaD č. 2 odsúhlasenie návrhov a pripomienok.

o d p o r ú č a nasledovné:

Bod 10. (Pomer zastavanosti a zelene) - schváliť

Bod 11. (Plochy intaktnej zelene) - schváliť

Bod 12. (Vilová štvrť) - schváliť

Bod 13. (Aleje) - schváliť po doplnení ulice Radlinského

Bod 15. (Uhol zatienenia CMZ) - schváliť

Bod 17. (RKC – dopravný systém na hrad) - schváliť

Bod 19. (Alej A. Šulgana) - schváliť

Bod 20. (Vjazdy Malá ulica) - schváliť

Bod 24. (Staničná budova) - schváliť

Bod 25. (Prehodnotiť prepojenie – Cintorínska) - upraviť dopravné riešenie tak, aby bola zabezpečená neprejazdnosť ulice pre motorové vozidlá s cieľom skľudnenia dotknutej prevažne obytnej lokality a predpriestoru školy

Bod 26. (Parkovisko Wilsonovo nábrežie) - upraviť tak, aby podkladová šrafova bola biela (bez určenia funkcie) s ďalšou vrstvou „podmienečne zastavateľné“; do textovej časti a VZN doplniť povinnosť spracovania architektonickej súťaže návrhov pre určenie funkčného využitia a v textovej (2.10.1) a grafickej časti vypustiť VPS č.D23 (ozn.19).

Bod 27. (Parkové nábrežie šírkový parameter ulice) - schváliť

Bod 29. (Parter objektu pri Dome služieb) - schváliť

Bod 30. (Jesenského šírkový parameter ulice) - schváliť

Bod 35. (Štefánikova ulica – bočná ulička rozšírenie) - schváliť

Bod 36. (Wilsonovo nábrežie – Kmet'kova prepojenie) - upraviť dopravné riešenie tak, aby bola zabezpečená neprejazdnosť ulice pre motorové vozidlá s cieľom skľudnenia dotknutej obytnej lokality, prípadne zriadenie zóny so skľudnenou dopravou - obytná zóna.

Doplniť bod 37. (Zastávka MHD - obratisko) - VPS č.D21 (ozn.17) doplniť o požiadavku zachovania autobusovej zastávky MHD a otočiska autobusov s priestorovými možnosťami pre krátkodobé parkovanie vozidiel autobusovej dopravy.

Doplniť bod 38. (Cyklodoprava) - V textovej časti doplniť v zmysle: Rešpektovať návrhovú časť Plánu udržateľnej mobility Mesta Nitra - Príloha 01b: Návrh cyklistickej dopravy (<https://www.nitra.sk/zobraz/sekcii/pum-10441>) a Koncepciu cyklistickej dopravy v Mesta Nitra (<https://www.nitra.sk/Zobraz/Obsah/18776>).

V textovej časti doplniť nasledovné:

2.5.3.4.5. - doplniť možnosť riešiť parkovanie mimo parcelu v dochádzkovej vzdialenosti v prípade, že zámer je v dotyku s pešiou zónou alebo v inom odôvodnenom prípade.

2.5.4 - upraviť formuláciu „*navrátiť líniovú zeleň do priestorov ulíc v polohách, kde nedôjde výsadba do kolízie s vedeniami podzemných inžinierskych sietí,*“ tak, aby bolo jednoznačné, že v prípade kolízie s inžinierskymi sieťami je vhodné umiestniť stromy, ale treba preveriť možnosť realizácie prekládky sietí alebo iného vhodného technického riešenia.

2.5.4.2.3.8 - znenie upraviť nasledovne: Na pozemkoch s prípustnou intenzívnou formou zástavby (100% zastavanosť parcely) v prípade použitia ploche integrovať zeleň do stavby a na parcelu v podiele min. 30% (pozn.: zvýšenie z 10% na 30%) z pôdorysnej plochy striech v podobe zelených fasád alebo vegetačnej strechy v prípade plochých striech s hrúbkou substrátu minimálne 500 mm (pozn.: doplnenie upresnenia)

V textovej časti doplniť:

“Zastavanou plochou sa rozumie aj pôdorysný priemet podzemných podlaží stavby v prípade, že vegetačný substrát na streche podzemného podlažia je v hrúbke menšej ako 1000 mm alebo ak horná úroveň substrátu nie je v úrovni okolitého terénu.”

(Pozn.: plôch kde je 100% zastavanosť sa to nedotkne. Pri plochách kde je napr. 80% zastavanosť budú musieť byť zachovať 15% bez podzemného podlažia alebo v reze zabezpečiť 1,0m substrátu pre zeleň a zároveň nadväznosť zelenej plochy na okolitý terén.)

V textovej časti doplniť:

Nemotorová doprava - zabezpečiť budovanie parkovacích miest pre bicykle v súlade s platnou legislatívou v rozsahu min. 20% predpísaných parkovacích miest pre automobily pre príslušný funkčný blok, areál, zariadenie alebo objekt. Požadovaný je typ stojana s možnosťou uzamknutia v hornej časti rámu bicykla (napr. tvar obráteného písmena „U“.) Konkrétny typ odsúhlasiť s ÚHA.
/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 6/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./ Žiadosť o vyjadrenie k urbanistickej štúdii Pod Kaštieľom – koncept zástavby v území Kynek
Návrh dostavby územia na podklade štúdie predstavili architekti Michal Marcinov a Peter Jurkovič. Jedná sa o koncept zástavby IBV s možným využitím susednej parcely vo vlastníctve Mesta Nitra, ako oddychovo - rekreačnej časti vo väzbe na chránený areál (NKP). Napojenie obytného územia je uvažované z ulice Pod hájom, z Ovocinárskej ulice a na komunikácie novobudovaného obytného súboru. Cestná sieť je riešená meandrovite za účelom ukladania dopravy v obytnej zóne. Stavebná štruktúra 2- domy, 3- domy a menšie obytné domy (2 +1) v kontakte s obytným súborom. Na severovýchodnej hranici územia je umiestnený objekt určený najmä pre základnú občiansku vybavenosť s možným využitím malopredajňa potravín, škôlka, lekáreň, klub dôchodcov a pod. Možnosť umiestniť doplnkovo vybavenosť autori ponechali aj na niektorých väčších pozemkoch riešenej lokality.

Diskusia:

Ing. arch. Csanda – Upozornil na ochranné pásmo malého vodného toku, Kyneckého potoka. Odporúča využiť vodný tok ako komunitne tvorný fenomén.

Ing. arch. Mezei – odporučil:

- v rámci ochranného pásma potoka riešiť komunikáciu v širších vzťahových súvislostiach s prepojením na existujúce komunikácie a premostením (minimálne pešie prepojenie pozdĺž potoka s cyklotrasou)

- zväziť vytvorenie komunitného priestoru v polohe rodinných domov s detským ihriskom a altánkom,
 - vytvoriť pešie prepojenia medzi obytnými ulicami,
 - v kontakte s obytným súborom (JNT) umožniť polyfunkciu vybavenosti v parteri bytových domov so zámerom v danej polohe vytvoriť centrum obytného územia.
- Ing. arch. Zelenický – informoval sa , či zámerom je vytvoriť kondomínium.
 Ing. arch. Marcinov - nie , bežná IBV s regulovaným oplotením pozemkov
 Ing. arch. Zelenický – upozornil na poznatok silného pocitu užívateľov vytvoriť si súkromie vybudovaním nevzhľadných bariérových plotov.
 Ing. arch. Peter Jurkovič – zámerne sme sa snažili umiestniť stavby RD bližšie k ulici , aby sa nevytvárala bariéra z oplotenia. Investor má záujem realizovať stavby a predávať ako byty.
 Ing. Balko – konštatoval, že plocha Kyneckého parku je NKP a z hľadiska legislatívnych obmedzení sa jeho riešením neodporúča v rámci projektu zaoberať.
 Ing. arch. Šabík - upozornil na neuralgický bod dopravy križovatku pri Klimaku. Zároveň odporučil zaoberať sa riešením pracovných príležitostí v riešenom území.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 03/2021-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 o vyjadrenie k urbanistickej štúdii Pod Kaštieľom – koncept zástavby v území Kynek (GUT GUT)

s ú h l a s í

s predloženým princípom riešenia s požiadavkou na zapracovanie pripomienok v zmysle diskusie.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

2./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru spoločnosti Cititax Group, s.r.o. „Komerčné využitie územia“ s navrhovaným novým dopravným napojením v k.ú Mlynárce
 Spracovateľ: Ing. arch. Šuráni

Predmetom navrhovaného investičného zámeru je štúdia , ktorá rieši vybudovanie nového dopravného napojenia s prestavbou súčasnej stykovej križovatky ciest II/513 a III/1677 (Hlohovecká , Rastislavova) na okružnú križovatku a vybudovanie vlastného komerčného územia určeného pre vybavenosť

-požiadavka zo strany ÚHA – aby investor predložil návrh riešenia širšieho územia, minimálne vo forme konceptu, z ktorého budú jasné dopravné vzťahy a možnosti dopravného napojenia územia, určeného ÚPN na vybavenostnú zástavbu.

Diskusia:

V rámci diskusie odznela požiadavka rešpektovať návrhovú časť cyklistickej dopravy PÚM Mesta Nitra - Žltá 160 a vytvoriť priestorovú rezervu pre realizáciu cyklotrasy v šírke 3m a v zmysle tejto požiadavky v prípade potreby posunúť polohu navrhovanej komunikácie.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 04/2021-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 o vyjadrenie k investičnému zámeru spoločnosti Cititax Group, s.r.o.

s ú h l a s í

s predloženým princípom riešenia s požiadavkou na zapracovanie pripomienok v zmysle diskusie.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

3./ Žiadosť o vyjadrenie k zámeru - návrh umiestnenia Multifunkčnej tréningovej športovej haly v areáli FC Nitra

Mgr. Pravda – Informoval o zámere formou architektonickej súťaže zabezpečiť návrhy multifunkčnej športovej haly, v športovom areáli na Sihoti. Požiadal členov komisie o spoluprácu pri výbere vhodnej polohy pre umiestnenie haly v areáli FC Nitra. Predstavil komisii variantne návrhy osadenia.

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica – informoval sa, aká bude funkcia haly

Mgr. Pravda – box, volejbal, basketbal, moderná gymnastika

Ing. arch. Zelenický – s akou kapacitou hľadiska sa uvažuje ?

Mgr. Pravda - cca 1000 miest v hľadisku umiestnenom na 1 strane

Ing. arch. Mezei – odporúča halu prepojiť na rieku (presklenie)

Ing. Kráľ – odporúča sa detailnejšie zaoberať potrebami a prevádzkou haly z hľadiska prístupu

Ing. arch. Zelenický – odporúča hľadať vhodnú polohu pri rieke, preveriť aj polohu severne od futbalového štadióna,

Ing. arch. Jarabica – prevádzkovo je potrebné zabezpečiť bezkolízny prístup k objektu

Ing. Balko –odporúča riešiť koncepčne na podklade štúdie areálu nie osádzať stavby náhodne.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 05/2021-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 o vyjadrenie k zámeru - návrh umiestnenia Multifunkčnej tréningovej športovej haly v areáli FC Nitra (variantné návrhy osadenia haly)

o d p o r ú č a

variant v polohe severne od Futbalového štadiónu s dôrazom na prepojenie s nábrežím rieky, avšak ako najvhodnejšie riešenie považuje spracovanie komplexného riešenia areálu.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

4./ Žiadosť o vyjadrenie k zámeru „Obnova VP Hviezdoslavova“

Predložený investičný zámer rieši vytvorenie kultivovaného komunitného priestoru na frekventovanej časti plôch mestského centra Klokočina, priľahlých ku križovatke Hviezdoslavova a Dolnočermánska ulica. Navrhované prevádzky v kontajnerových stavbách – kaviareň, služby, zmrzlina, kvety.

Diskusia:

Ing. arch. Mezei – konštatoval, že pre územie centra by bolo vhodné vypracovať územný plán zóny, odporúča riešiť ako dočasnú stavbu, podmienenú kvalitným materiálovým riešením

Ing. Šabík – prikláňa sa k dočasnosti stavby riešenej formou kontajnerov a malej architektúry

Ing. Zelenický – konštatoval, že ak stavbu investor kvalitne zvládne, môže byť zaujímavým oživením verejného priestoru.

Ing. Balko – neodporúča predmetný zámer na navrhovanom mieste, ktoré prezentuje centrum Klokočiny

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 06/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

materiál k investičnému zámeru „Obnova VP Hviezdoslavova“

s ú h l a s í

s predloženým princípom riešenia formou dočasnej stavby za podmienky dodržania kvalitného materiálového stvárnenia.

/H: za-7, proti-1, zdržal - 1/

K bodu č.7/ Diskusia a rôzne

1./Výber 1-2 území pre spracovanie ÚPN zóny z podnetu ÚHA/ komisie (súťaže návrhov ?)

V rámci diskusie bola navrhovaná lokalita Hviezdoslavova – Braneckého ul. (podjazd) nástupný priestor sídliska Klokočina. Predseda komisie požiadal ÚHA pripraviť zoznam území vyžadujúcich reguláciu formou územného plánu zóny. (problematika bude predmetom hlavnej nosnej témy na niektorom z budúcich zasadnutí komisie)

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť stretnutie ukončil.

Ing. arch.et. Ing. Peter Mezei v. r.
predseda komisie

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