

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 05.03.2019 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 03/2019 KV

V Nitre dňa 10.03. 2019

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie.
2. Kontrola plnenia uznesení.
3. Investičná činnosť mesta – informácia
-zhodnotenie roku 2018
-investičné akcie v rozpočte na r.2019
4. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ mesta Nitra
5. Záchytné parkoviská - identifikovanie príležitostí v súčasnom stave a v územnom plánovaní
6. Prerokovanie materiálov a žiadostí
7. Diskusia - 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 na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

1./ uzn.10/2019-KV (MKV)

Žiadosť ÚHA o stanovisko komisie k možnosti umiestnenia predajných stánkov a mliečnych automatov vo verejných priestoroch (v súčasnosti evidované žiadosti pri OD Tesco na Štefánikovej tr., najmä mimo územia CMZ pri križovatke Hviezdoslavova ul. – Dolnočermánska ul., pri Lipe na Chrenovej p.č. 874/13).

2./ uzn.č.11/2019-KV(MKV)

Žiadosť o vyjadrenie „Bytový objekt s polyfunkciou, Dlhá, Gorazdova, p.č. 760 k.ú. Chrenová“

Výpis č.11/2019 z uzn.č. 11/2019-KV(MKV) bol elektronicky odoslaný žiadateľovi v zastúpení

(patricia.hlobenova@zoznam.sk)

3./uzn.č.12/2019-KV(MKV)

Žiadosť o vyjadrenie k investorskému zámeru pre stavbu: „Polyfunkčný objekt Nitra Štúrova ul. – zastavovacia a objemová štúdia, p.č. 8047/1, 8047/5, k.ú. Mlynárce

4./uzn.č.13/2019-KV(MKV)

Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii návrh umiestnenia „Bytový objekt Šindolka“, ul. Sv. Beňadika a ul. Oravská, p.č.2328/4, 2337, k.ú. Zobor

5./uzn.č.14/2019-KV(MKV)

Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru umiestnenia polyfunkčného objektu „Podnikové predajne a ubytovanie“ p.č. 60/28, 60/44 v k.ú. Mikov Dvor, Gemerská ul.

6./uzn.č.15/2019-KV(MKV)

Žiadosť o vyjadrenie k PD „Pantera Retail Park-zásobovanie el.en.“, „Pantera Retail Park-zásobovanie pitnou vodou, plynom, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“ Nitra, k.ú. Mlynárce, pre územné konanie a stavebné konanie a zastavovacou štúdiou územia s umiestnením stavieb Hornbach a výrobná prevádzka s ubytovaním

Žiadateľ v zastúpení: p. Ščurka, p. Ščurka ml. (zástupca za fí. Hornbach, zástupca za projektanta ATRIOS Architects, s.r.o.) požiadal o osobnú účasť na opätovnom prerokovaní žiadosti o vyjadrenie (v bode Prerokovanie materiálov a žiadostí)

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

K bodu č.3/ Investičná činnosť mesta – informácia

-zhodnotenie roku 2018

-investičné akcie v rozpočte na r.2019

Ing. Hozlár podal informáciu o investičnej činnosti mesta – zhodnotil rok 2018 (príloha k zápisnici komisie) a poinformoval komisiu o pripravovaných investičných akciách schválených MZ na rok 2019 (písomná informácia o stave a priebehu investičných akcií)

Diskusia:

Ing. arch.et. Ing. Mezei-zaujímal sa o spôsobe spolupráce OVaR a ÚHA-ohľadom prípravy k výstavbe nájomných bytov, ktoré realizuje mesto

Ing. Hozlár- informoval o postupe prípravy (BD C307, 33b.j.), doteraz sa vychádzalo z komplexnej architektonickej štúdie KBV, ktorá zahŕňa celé územie OS Diely III (zastavovaciu štúdiu vypracoval Stápring, a.s.- pôvodne Stavoprojekt, a.s. Nitra), BD 33b.j.Ďumbierska – obstarávanie projektových prác zabezpečoval OVaR (verejno obchodnou súťažou, v zmysle zákona o verejnom obstarávaní)

Za ÚHA – útvar spracoval materiál, v ktorom sa nachádza súhrnná informácia o voľných parcelách vo vlastníctve mesta, ktoré by pripadali do úvahy ako možná rezerva na výstavbu nájomných bytových domov

p. Varga - hľadať riešenia na pretrvávajúci tlak na nedostatok nájomných bytov – úloha hlavného architekta

Ing. arch. Zelenický – sa informoval na úspešnosť mesta pri čerpaní prostriedkov zo ŠFRB pri výstavbe nájomných bytových domov

Ing. Hozlár –aktuálne mesto realizuje z prostriedkov ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR rekonštrukciu BD Hlboká – 35b.j., Diely III Nitra - BD Kmeťova ul. územie „B“ C-307 Tokajská-33b.j. V minulosti mesto čerpalo v plnej výške v zmysle podaných žiadostí.

Ing. arch. Csanda - v zmysle územného plánu - zaviesť inštitút „stavba mestského záujmu“, ktorý by slúžil pre budúcu výstavbu napr. nájomných bytových domov, s tým súvisí i majetkoprávne vysporiadanie (výkup) pozemkov

Ing. Moravčík - navrhol, aby sa komisia samostatne venovala problematike investičnej činnosti (osobitne k obstarávaniu a príprave PD)

K danému bodu prijala komisia **uznesenie č. 16/2019-KV**

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

informáciu o investičnej činnosti mesta – zhodnotenie roku 2018 (príloha k zápisnici komisie) a informáciu investičných akciách schválených MZ na rok 2019 (písomná informácia o stave a priebehu investičných akcií)

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4/ Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ mesta Nitra – informácia

ÚHA - na podklade Mestským zastupiteľstvom schváleného rozsahu požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre uznesením č. 100/2018- MZ zo dňa 5.4.2018 bola obstaraná územnoplánovacia dokumentácia Návrh - Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – CMZ v Nitre – návrh.

Mestským zastupiteľstvom schválený rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN- CMZ v Nitre:

7. Pavel Páleník Farby – Laky – Drogéria, Hlavná 254, 951 35 Veľké Zálužie – **žiadost' o zmenu stavebnej a uličnej čiary úseku Štefánikovej ulice prepájajúcej autobusovú stanicu vo väzbe na existujúcu stavbu súp. č. 85 na pozemku parc. č. 2871 v k. ú. Nitra**
10. VMČ č. 2 Staré mesto - **požiadavka zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch/ uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene.**
11. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť (=rozšíriť) plochy tzv. intaktnej zelene v rámci CMZ, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba.**
12. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka stanoviť znovu lokality tzv. "vilové štvrte".**
13. VMČ č. 2 Staré mesto – **požiadavka určiť (t. j. aj rozšíriť) presne ulice, kde bude alejová výsadba stromov..**
15. Útvar hlavného architekta – **prehodnotiť uhol zatienenia v CMZ**
17. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra – **požiadavka na zmenu ÚPN CMZ na časti plôch p.č. 12/1, 8, 33 v k.ú. Nitra a p.č. 187/11 v k.ú. Nitra pre realizáciu zámeru výstavby: „Nekonvenčný dopravný systém – Severné hradby, Podzámska ulica Nitra“.**
18. MUDr. Daniel Hecht, Za Humnami 23, 949 01 Nitra – **žiadost' o zmenu ÚPN CMZ Nitra na p.č. 1875 v k.ú. Nitra v rozsahu zmeny funkčného využitia predmetného pozemku pre vybavenosť - verejné parkovisko a urbánnu ekostabilizujúcu zeleň.**

Informácie z hľadiska riešenia jednotlivých zmien a doplnkov členom komisie poskytol za spracovateľa Ing. arch. Jarabica.

K danému bodu prijala komisia **uznesenie č. 17/2019-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 zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre
b e r i e n a v e d o m i e
informáciu

K bodu č.5/ Záchytné parkoviská - identifikovanie príležitostí v súčasnom stave a v územnom plánovaní

Daná téma bola zaradená do programu rokovania komisie na základe žiadosti a v nadväznosti na riešenie témy v komisii mestskej mobility. Na zasadnutí komisie výstavby sa zúčastnila zástupkyňa primátora mesta Mgr. Michaela Hefková, ktorá uviedla danú tému záchytných parkovísk – identifikovanie príležitostí v súčasnom stave a v územnom plánovaní. V úzkom centre mesta sa zahusťuje doprava. Myšlienka alternatívnej formy dopravy ľudí, ktorí prichádzajú za prácou v rámci mesta i mimo mesta (z blízkeho okolia mesta) – motivačný systém alternatívnej dopravy...

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica – mesto by si malo ujasniť filozofiu – aké sú dôvody pre záchytné parkoviská, štandardne záchytné parkoviská zriadené na okrajoch miest slúžia na odľahčenie centier veľkých miest od automobilovej dopravy s následnou alternatívnou dopravou (metro, električky, trolejbusy, MAD) , mesto Nitra svojou veľkosťou nepatrí do tejto kategórie

Za ÚHA- v rámci podkladov a prípravy PUM – výstup vygeneruje potreby a parametre pre záchytné parkoviská

Ing. Csanda – treba postupovať koncepčne - určiť vstupné miesta do mesta s prístupom k MHD, cyklodoprave -bikeshare centrá, iné alternatívne spôsoby dopravy

Ing. Dovičovič – riešiť statickú dopravu záchytnými parkoviskami a možnosťami alternatívnej dopravy je jedna stránka veci, dynamická doprava ostáva nevyriešená, vedenie mesta by malo aktívne komunikovať s NSK a štátom a hľadať riešenia – odklon nákladnej dopravy z centra mesta

Ing. Jarabica- vnútorný tranzit – vnútorný a vonkajší mestský dopravný okruh, je potrebná seriózna dopravná analýza (prieskumy v PUM-e)

K danému bodu prijala komisia **uznesenie č. 18/2019-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**

tému: „Záchytné parkoviská - identifikovanie príležitostí v súčasnom stave a v územnom plánovaní“
b e r i e n a v e d o m i e

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.6/ Prerokovanie materiálov a žiadostí.

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./ Opätovné prejednanie k žiadosti o vyjadrenie k PD –zastavovacia štúdia „Pantera Retail Park-zásobovanie el.en.“, „Pantera Retail Park-zásobovanie pitnou vodou, plynom, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“ Nitra, k.ú. Mlynárce, pre územné konanie a stavebné konanie a zastavovacou štúdiou územia s umiestnením stavieb Hornbach a výrobná prevádzka s ubytovaním

Žiadateľ: PROXIMA SERVIS, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. Jana Szőkeová -Technická obchodná kancelária

Spracovateľ: ATRIOS Architects, s.r.o., Polus Tower, Vajnorská 100/A, 831 03, Bratislava

Žiadateľ v zastúpení: p. Ščurka, p. Ščurka ml. (zástupca za fi. Hornbach, zástupca za projektanta ATRIOS Architects, s.r.o.) požiadal o osobnú účasť na opätovnom prerokovaní žiadosti o vyjadrenie.

Stanovisko ÚHA:

Predloženou zastavovacou štúdiou nebola dostatočne preukázaná vhodnosť navrhovaného riešenia, a to najmä vo vzťahu k ďalším plánovaným zámerom v predmetnom území a z hľadiska formovania budúcej zástavby v zóne vybavenosti v medzipriestore priemyselného parku sever a cestou R1A.V návrhu žiadame v súlade s ÚPN rešpektovať taktiež pásmo biokoridoru vodného toku Jelšina a nenavrhovať v rámci koridoru stavby. Z vyššie uvedených dôvodov a taktiež vzhľadom na nutnosť koordinácie jednotlivých investičných zámerov v predmetnej zóne vybavenosti, ktoré neboli premietnuté v predloženej zastavovacej štúdii, ÚHA trvá na dodržaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení dodatkov č. 1 až 6, kde bod 1.16, h) stanovuje vypracovať urbanistickú štúdiu (ďalej štúdia), ako podklad pre spodrobnenie riešenia ÚPN mesta Nitry pre zónu vybavenosti v medzipriestore priemyselného parku sever a cestou R1A, ktorej súčasťou sú navrhované inžinierske siete. Navrhovaný investičný zámer je podmienený odsúhlasením požadovanej štúdie a dodržaním záväzných regulatívov ÚPN.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 19/2019-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **s a o b o z n á m i l a**

s opätovnou žiadosťou o vyjadrenie k PD „Pantera Retail Park-zásobovanie el.en.“, „Pantera Retail Park-zásobovanie pitnou vodou, plynom, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“ Nitra, k.ú. Mlynárce, pre územné konanie a stavebné konanie a zastavovacou štúdiou územia s umiestnením stavieb Hornbach a Pantera Retail Park a výrobná prevádzka s ubytovaním.

Žiadateľ: PROXIMA SERVIS, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. Jana Szőkeová -Technická obchodná kancelária

s ú h l a s í

s funkčným využitím územia okrem objektu ubytovne 1.39UB, ktorú je potrebné v zmysle záväznej časti bod 1.14.1 ÚPN Mesta Nitry predložiť Mestskému zastupiteľstvu na odsúhlasenie umiestnenia

o d p o r ú č a

ÚHA vydat' kladné stanovisko k ÚR k zastavovacej štúdii územia s umiestnením stavieb Hornbach a Pantera Retail Park za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- zabezpečiť podmienky pre možnosť obslužnosti MHD
- zabezpečiť pešie prepojenie medzi Hornbachom a Pantera a zast. MHD
- preukázať možnosť napojenia pre cyklotrasy mesta
- rešpektovania pásma biokoridoru vodného toku Jelšina

o d p o r ú č a

d'alšiu výstavbu v danom území medzi mimoúrovňovou križovatkou a Šindolkou podmieniť vypracovaním urbanistickej štúdie na podklade zadania vypracovaného ÚHA MsÚ Nitra.

H (za-10, proti-0, zdržal sa -0)

K bodu č.4/ Diskusia - rôzne

Predseda komisie prítomným navrhol presunúť pokračovanie (vzhľadom na rozsah) v prerokovaní bodu programu č.6/ Materiály a žiadosti na mimoriadne zasadnutie komisie. Termín stretnutia na **stredu 13.03.2019 o 15.00 hod.**, s upresnením miesta konania v pozvánke.

Členovia komisie jednomyselne súhlasili s predloženým návrhom.

Predseda komisie poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

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

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