

Z á p i s n i c a
z mimoriadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a
investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 15.04.2019 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 04/2019 MKV

V Nitre dňa 17.04. 2019

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie.
2. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ mesta Nitra
3. 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. Navrhol zaradiť do programu rokovania žiadosť MH INVEST, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava o aktualizáciu územného plánu Mesta Nitra v súlade s územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja – žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov k Územnému plánu Mesta Nitry z roku 2003 v znení zmien a doplnkov č.1 až č.6 Členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

Na zasadnutí komisie sa zúčastnili: p. primátor Marek Hattas, Ing. arch. Viktor Šabík

Na zasadnutie komisie bola do programu zaradená žiadosť o vyjadrenie:

Žiadosť MH INVEST, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava o aktualizáciu územného plánu Mesta Nitra v súlade s územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja – žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov k Územnému plánu Mesta Nitry z roku 2003 v znení zmien a doplnkov č.1 až č.6
-z dôvodu zvýšenia dopravných nárokov, vyplynula potreba vybudovať novú cestnú infraštruktúru, ktorá bude slúžiť na rozvoj územia danej lokality
-návrh prepojí exist. rýchľ. cestu R1A s novobudovanou preložkou cesty I/64 v okolí MČ Dražovce a kontinuálne sa napojí na I/64 MK v MČ Zobor
-konceptné riešenie v zmysle dopravného-kapacitného posúdenia ako aj z rozhodnutí zisťovacieho konania vyplynulo vybudovanie mimoúrovňovej križovatky (z hľadiska kapacitného, bezpečnostného + vplyv na ŽP)
-žiadosť o zosúladenie parametrov cesty I/64 k.ú. Zobor v rozsahu podľa predložených dokumentácií a zosúladenie ÚPN mesta Nitra s ÚP regiónu NSK t.j. upraviť grafickú ako aj textovú časť záväznej časti ÚPN mesta Nitra z r.2003 v aktuálnom znení so zapracovanými zmenami a doplnkami č.1-6 a doplniť do záväznej časti VPS, pre ktoré bude vyčlenená územná rezerva potrebná pre 4-pruhovú komunikáciu-cestu I/64 v k.ú. Zobor vrátane MÚK Šindola v technických parametroch podľa predložených dokumentácií so súvisiacim technickým vybavením (IS) + územná rezerva – preložka Dražovskej ul. + upresniť VPS 1.19-prepoj. kom. Banská ul.-rozšírenie kom. V PF Celku Šindolka na VPS 1.19 prepoj kom. Prvosienková- rozšírenie kom. V PF Celku Šindolka (VPS“a“, VPS“b“, VPS“c“)

Diskusia:

Ing. Jarabica-do rozpracovaného územného plánu zóny Šindolka – pribudnú protihlukové steny, vylepšením I/64 sa docíli spomalenie prípravy územia pre výstavbu R8, mimoúrovňovou križovatkou I/64 vznikne optická, hluková bariéra a bude mať vplyv na ďalšie využitie územia
Ing. Csanda-križovatka sa defakto bude nachádzať v meste

p. Varga- po uzatvorení ul. Prvosienkovej a uzatvorením prepoja komunikácie pri Living Parku pre Zobor zostáva ako príjazd do mesta iba MK Dobšinského!, pre MČ Zobor sú prioritnými VPS „b“,

VPS „c“ + pri rokovaníach s MH Invest, s.r.o. za MČ Zobor odporúča vedeniu mesta vyrokovať opravu MK Dolnohorská (vrátane rekonštrukcie IS v rámci MK), odporučil pred výstavbou MK cesta I/64 doriešiť ďalšie dopravné prepojenie Zobora

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č.28 /2019-KV (MKV)**

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**

so žiadosťou MH INVEST, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava o aktualizáciu územného plánu Mesta Nitra v súlade s územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja – žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov k Územnému plánu Mesta Nitry z roku 2003 v znení zmien a doplnkov č.1 až č.6 **s ú h l a s í**

s obstaraním zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Nitra v rozsahu požiadaviek spoločnosti MH INVEST, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava v zmysle predloženej žiadosti a príloh.

/H : za – 7, proti – 3, zdržal – 0/

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

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 – **žiadosť 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 – **žiadosť 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.

Diskusia:

-ÚHA- útvar spracovaný návrh zmien a doplnkov, vzhľadom na zmenu obsadenia odbornej komisie a VMČ, predkladá na prerokovanie a pripomienkovanie

-Ing.arch.et. Ing. Mezei-vzhľadom k tomu, že termín spracovania je ešte otvorený-navrhol orientovať túto diskusiu k bodu rokovania komisie formou „brainstormingu“.

K požiadavke č.10./

-Ing.arch. Jarabica – k požiadavke VMČč.2 (č.10) vysvetlil- v rámci CMZ je koeficient zastavanosti členený v zmysle funkcie: vybavenosť (100% KZ), vnútrobloky(od 80-100%), polyfunkcia bývanie (70%), bývanie (60%), požiadavka VMČ č.2 vo funkcii bývanie zvýšiť podiel zelene, pri 100% zastavanosti riešenie –zelené strechy

- požiadavka na zvýšený podiel zelene vygeneruje potrebu riešenia statického parkovania (parkovacie domy – problémom môžu byť pozemky)

-Ing. arch.Csanda-otázny je globálny index zelene, na zamyslenie- vnútrobloková a uličná zeleň

-Ing.arch. Zelenický-centrum mesta by mala byť „výkladná skriňa“ a mesto by si malo zachovať svoje „zelené pľúca“-park, brezový háj, atď.

-diskutujúci sa zhodli, že stavebná uzávera nič nevyrieši

K požiadavke č.12./

- Ing.arch. Jarabica – požiadavka zachovania „vilových štvrtí“ -novú vilovú štvrť v rámci CMZ vidí ako nereálnu, problém je stanoviť reguláciu a ustriehnúť dodržaniu danej regulácie. V návrhu zvažuje ako vilovú štvrť potvrdiť zástavbu na ul. J. Kráľa, ktorá je v kontakte s mestským parkom

Všeobecne k téme CMZ

-Ing.arch. Kompasová –dôležitá je koordinácia plánu udržateľnej mobility a následný prenos do územného plánu CMZ a lepšia prezentácia mesta

-Ing. Moravčík-je potrebný manuál verejných priestranstiev a v zmysle jednotných pravidiel zosúladiť verejný priestor (Tabáň, Orbis...)

-Ing. arch. Dulík- je potrebné zadefinovať parametre pre verejný priestor, ako príklad bolo poukázané na mesto Prešov (MVP-do VZN do záväznej časti -aleje, posedenia...) a to nie len verejný priestor ktorý je mestský

-Ing.arch. Šabík -dostavba Svätoplukovho námestia v Nitre – vrátiť sa k súťaži návrhov + doriešenie pešej zóny po OD Mlyny -výzva i pre PPP projekty

-Ing. Moravčík- navrhuje zvážiť poplatok za rozvoj- a fin. prostriedky umiestniť adresne na dotvorenie verejného priestoru v lokalite realizovanej stavby

-Ing. arch.et. Ing. Mezei – na záver zhrnul súhrn tém, ktoré sú aktuálne pre budúce diskusie zasadnutí komisie :

- Manuál verejných priestranstiev
- Generel zelene
- predĺženie pešej zóny,
- objekty Maják, Tesco, Orbis
- majetkové pomery
- dopravná obslužnosť
- prieluky v mestskej zástavbe

K bodu č.3/ Diskusia – rôzne

Ing. arch. Zelenický – oznámil prítomným o zaregistrovaní nového združenia „Združenie architektov Nitry“

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 *pm*
sekretárky komisie