

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 12.05.2020 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 05/2020 KV

V Nitre dňa 19.05.2020

Prítomní členovia komisie: 9

Podľa prezenčnej listiny: 9

Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení
 3. Rozvojové investičné projekty Mesta-nájomné byty-informácia o stave-BD Tehelná – časový harmonogram
 4. Investičná činnosť mesta-informatívna správa
 5. Cyklotrasy na území mesta – informatívna správa
 6. Návrh plánu práce na 2. polrok 2020
 7. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 8. Informácia o činnosti ÚHA
 9. 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 a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

1./Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek (k mat. č. 277/2019 do MZ)

Útvar hlavného architekta pripravuje materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre :“ Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 04. 2018 (Správa o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie). V zmysle odporúčania komisie budú v materiály požiadavky na zmeny a doplnky č.2, kde KPÚ uviedlo nesúhlasné stanovisko odporučené mestskému zastupiteľstvu neschváliť.

Požadovaný rozsah zapracovania Zásad ochrany PZ Nitra (požiadavka č. 23), ktorý bol spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie a komisiou vyhodnotený ako zásadná zmena urbanistickej koncepcie územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s rozsahom pre obstaranie nového územného plánu zóny CMZ, bude odporučený MZ neschváliť.

Stanovisko komisie k jednotlivým požiadavkám a vypracovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácii s odporúčením resp. neodporúčením zapracovania požiadaviek do Návrhu ZaD č. 2 ÚPN- CMZ v Nitre so zapracovaním nesúhlasného stanoviska KPÚ v Nitre k jednotlivým požiadavkám:

Požiadavka číslo	Stanovisko Komisie pre ÚPA VPaIČ k zapracovaniu požiadaviek do návrhu ZaD č. 2 ÚPN -CMZ	Žiadateľ	Poznámka
19	odporúča	VMČ 2	<i>zapracovať do záväznej časti</i>
20	odporúča	Stavomex	<i>upraviť legendu a poznámkový aparát</i>
21	neodporúča	MUDr. Dzurilová	
22	neodporúča	Ing. Janovič, Mgr. Dermek	
23	neodporúča	KPÚ Nitra	<i>rokovanie s KPÚ v Nitre, predbežné vyjadrenie KPÚ k požiadavkám 7, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, komisiou akceptované, požadovaný rozsah zapracovania Zásad ochrany PZ Nitra vyhodnotený ako zásadná zmena urbanistickej koncepcie CMZ, rozsah pre obstaranie nového územného plánu zóny.</i>
24	odporúča	ÚHA	
25	odporúča	ÚHA	<i>prehodnotiť formu prepojenia</i>
26	odporúča	VMČ 2	<i>neodporúča riešenie podľa požiadavky č. 18 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018</i>
27	odporúča	Ing. Janček	
28	neodporúča	Ing. Janček	
29	odporúča	Ing. Janček	<i>odporúča prehodnotiť a zosúladiť so stavbami povolenými v lokalite</i>
30	odporúča	Ing. Janček	
31	neodporúča	Ing. Janček	<i>zelené plochy sú prehodnocované a definované v rámci požiadavky č. 10 v rozsahu ZaD č.2 ÚPN – CMZ schváleného uznesením č. 100/2018 – MZ zo dňa 5.4.2018</i>
32	neodporúča	Ing. Janček	
33	neodporúča	Ing. Janček	<i>riešenie priestoru je podmienené verejnou súťažou</i>
34	neodporúča na podklade vyjadrenia KPÚ	Ing. Janček	
35	odporúča	Ing. Janček	
36	odporúča	C plus trading	<i>riešiť variantne a predložiť na komisiu</i>
37	neodporúča	Tekos	
38	neodporúča	RKC	

39	neodporúča		<i>Petícia - neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Parkové nábrežie)</i>
40	neodporúča		<i>Petícia - neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Podzámska ulica)</i>
	Pripomienky k vypracovanému návrhu ZaD č. 2 ÚPN CMZ		
7	neodporúča	P. Páleník	<i>ponechať riešenie v schválenom ÚPN –CMZ Nitra</i>
18	neodporúča	MUDr. Hecht	<i>zmeniť na podmienenčne zastavateľný pozemok - požiadavka č. 26</i>

2./ Žiadosť o obstaranie urbanistickej štúdie v lokalite Párovské lúky – PFCelok Šindolka .
(Žiadateľ: DEVONIAN, s.r.o.,)

Uznesením č. 61/2019-KV zo dňa 05.11.2019 komisia prerokovala žiadosť spoločnosti DEVONIAN, s.r.o., a odporučila pre predmetné územie zabezpečiť urbanistickú štúdiu získanú formou urbanisticko – architektonickej súťaže overenej SKA so zastúpením Mesta vo vyhodnocovacej komisii a na náklady investora a v súlade s ÚPN Mesta Nitra.

Dňa 30. 04. 2020 bola Mestu Nitra doručená žiadosť spoločnosti **Devonian s.r.o.**, Bulharská 139, 821 04 Bratislava, v zastúpení spoločnosti **Broci, s.r.o.**, Brečtanova 4/B, 831 01 Bratislava o obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – lokalita Párovské lúky. Spoločnosť Devonian je vlastníkom parcely č. **4732/1 v k.ú. Zobor**. Žiadosť bude ÚHA predložená na posúdenie a rozhodnutie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.

Rozsah riešeného územia zóny, bude upresnený v priebehu prípravných prác na obstaraní územnoplánovacej dokumentácie v prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Zároveň žiadateľ uvádza: „Náklady na obstaranie územného plánu zóny sme ochotní uhradiť na základe trojstrannej zmluvy medzi Mestom Nitra, našou spoločnosťou Devonian s.r.o. a zhotoviteľom.“

Pre možnosť obstarania územného plánu zóny musia byť splnené podmienky podľa § 12 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce ak schválený územný plán obce ustanovuje:

- a) obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,
- b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Obe podmienky pre obstaranie územného plánu zóny sú splnené, nakoľko v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, v kapitole I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 1.13.2 je stanovené: „Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny pre PFCelky mestského charakteru Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch, Párovce, Chrenová, Klokočina, Diely, Kamenec a **Šindolka**. Zároveň v záväznej časti v kapitole II. **Verejnoprospešné stavby** sú stanovené verejnoprospešné stavby v oblasti cestnej dopravy pod č. 1.18 a č. 1.17 a v oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva č. 3.2.2, ktoré je potrebné v riešení rešpektovať.“

K žiadosti spoločnosti Devonian s.r.o., komisia prijala **uznesenie .č. 15/2020-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

žiadosť o obstaranie urbanistickej štúdie v lokalite Párovské lúky – PFCelok Šindolka (Žiadateľ: DEVONIAN, s.r.o.,)

o d p o r ú č a

MZ schváliť obstaranie územného plánu zóny s podmienkou, že všetky náklady bude znášať investor.
/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

3./Žiadosť o vyjadrenie k zadávacím podmienkam ÚŠ Diely

Žiadateľ: AF -REAL, s.r.o. (Anton Foldeši), Studničná 4, 949 01 Nitra

uzn.č.8/2020-KV komisia odporučila ÚHA a OVaR postupovať nasledovne a právne preveriť nasledovný postup:

Návrh spracovať min. v dvoch obstaraných variantoch (rozdielne ateliéry) v rozsahu ideovej štúdie, s nasledovným dopracovaním do urbanistickej štúdie

- podmienky určiť ako orientačné s cieľom stanoviť približný rozsah štúdie a funkcie v území
- spracovateľ môže v rámci ideovej štúdie doporučiť úpravy v zadávacích podmienkach
- ideové štúdie konzultovať s ÚHA, VMČ a komisiou pre ÚPAVP a IČ pri MZ v Nitre (pred dopracovaním ÚŠ)

Zadanie treba zosúladiť s pripomienkami komisie (informácia - na zasadnutí komisie 06/2020)

4./Žiadosť o prerokovanie návrhu na určenie typu zahradzovacieho stĺpika pre verejné priestory CMZ Nitra

uzn.č.9/2020-KV komisia odporúčala v centre mesta typ stĺpikov, ktoré boli použité ako zábrany v rámci rekonštrukcie ulice na Vršku v Nitre. Informácia bola postúpená Ing. Jančekovi

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

K bodu č. 3/ Rozvojové a investičné projekty Mesta-nájomné byty-informácia o stave BD Tehelná

K danému bodu poskytol informácie Ing. František Halás + informácie doplnil Ing. arch. Csanda.

V zmysle zmluvy č.j. 16/2020/OVaR, zo dňa 17.1.2020 zabezpečuje všetky fázy prípravy projektových a inžinierskych prác DYNAMIK REAL 2, s.r.o.,

Architektonická štúdia na BD Tehelná bola po zapracovaní pripomienok odsúhlasená ÚHA.

V mesiacoch 03-09/2020 prebieha proces EIA, následne ÚR a zabezpečenie vyjadrení k SP. Predpoklad získania právoplatného rozhodnutia - stavebného povolenia v termíne 10-12/2020.

Predpoklad podania žiadosti o poskytnutie dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.

o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2021 je 01/2021.

Zahájenie prác na výstavbe diela v prípade podpisu zmluvy o poskytnutí dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2021. Predpokladaný termín realizácie 24 mesiacov.

Diskusia:

Ing. arch. Csanda - upozornil , že sadovými úpravy sa pri objednaní PD neuvažovalo a bolo by potrebné tento objekt doriešiť.

Ing. arch.Šabík – konštatoval, že zrealizovať sadové úpravy je potrebné, avšak musí to byť samostatne financované zo strany Mesta z dôvodu limitov ŠFRB.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 12/2020-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**

informácia o stave BD Tehelná

b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o stave prípravy výstavby BD Tehelná

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4 / Investičná činnosť mesta – informatívna správa

K bodu č.5/ Cyklotrasy na území mesta

Uvedené body rokovania komisie boli zlúčené do jedného uznesenia. Členom komisie boli poskytnuté prílohy - prehľad stavu investičných akcií v tabuľke + Cyklotrasy na území mesta – prehľad prípravy a realizácie v tabuľke - obe umiestnené samostatne na úložisko komisie. Ing. František Halás-dočasne poverený funkciou vedúceho odboru výstavby a rozvoja informoval prítomných o činnosti odboru výstavby a rozvoja, vymenoval investičné akcie v rámci ktorých boli spomenuté aj cyklotrasy, ktoré boli realizované a financované z rozpočtovej kapitoly OVaR a ktoré sa pripravujú (v procese kontroly VO)

Diskusia:

p. Varga sa informoval na pripravovaný projekt z EŠIF Cyklotrasa Nitra-Dražovce – na plánovanej trase je cca.150 m chodníka pri Medise, ktorý nie je zrealizovaný – aké sú možnosti jeho realizácie

Ing.arch.et Ing. Mezei -navrhol hľadať riešenie a financovať chýbajúcu časť z vlastných zdrojov mesta-RO ako samostatnú investičnú akciu (treba vedieť rozpočtové náklady)

Ing. Halás - uvedenou požiadavkou sa môže OVaR zaoberať

Ing. arch. Kompasová – zaujímala sa o akcie – Revitalizácia Svätoplukovho námestia, Kreatívne centrum, Extenzívna strecha MsÚ Nitra,

Ing. Halás -odpovedal: Revitalizácia Svätoplukovo nám – vo fáze prípravy (PaV, pripravuje sa zmluva na PD), Kreatívne centrum – bolo vydané SP, extenzívna strecha MsÚ Nitra – prebieha schvaľovací proces VO

Ing. arch. et Ing. Mezei – navrhol prizvať Ing. Ballaya na zasadnutie komisie 06/2020 – aby informoval komisiu o príprave-zásobníku projektov EŠIF o pripravovaných výzvach z fondov EÚ v oblasti investičnej výstavby.

Ing. Halás – informácie uvedené v tabuľke rozšíril o informáciu – pripravuje sa 9 PD v spolupráci so ZSVS - na realizáciu dobudovania kanalizácie v meste (financovaný projekt z Enviro fondu)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 13/2020-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

informáciu – Investičná činnosť mesta

informáciu - cyklotrasy na území mesta

b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o Investičnej činnosti Mesta a

informáciu - Cyklotrasy na území mesta

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.6/ Návrh plánu práce na 2. polrok 2020

Predseda komisie Ing.arch.et Ing. Peter Mezei oboznámil členov komisie s návrhom plánu práce komisie na 2. polrok 2020

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 14/2020-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 plánu práce na 2. polrok 2020

s ú h l a s í

s predloženým Plánom práce komisie na 2. polrok 2020

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.7/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ UŠ Bratislavská-Trnavská MČ Mlynárce

Navrhovateľ: ÚHA

Hlavný architekt Ing. arch. Šabík upozornil na záujem vlastníkov niektorých pozemkov a investorov o riešenie územia vymedzeného v grafickej prílohe medzi Bratislavskou a Trnavskou ulicou v Nitre.

ÚHA - odporúča dané územie zaregulovať formou štúdie financovanej z prostriedkov investora, za podmienok stanovených formou zadania odsúhlaseného Mestským zastupiteľstvom v Nitre. Jedná sa o časovo jednoduchší proces (ÚPZ je 4 ročný proces) i keď štúdia má len smerný charakter, môže tvoriť podklad pre územné rozhodovanie, podklad pre nový ÚPN a pod.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie .č. 16/2020-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

žiadosť o riešenie územia (v zmysle katastrálneho územia) ÚŠ Bratislavská-Trnavská MČ Mlynárce
a žiadosť

b e r i e n a v e d o m i e

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

2./ Žiadosť o vyjadrenie k zastavovaciemu plánu - Párovské Háje -rozvoj IBV (k.ú Párovské Háje)

Žiadateľ: združenie vlastníkov pozemkov

Spracovateľ: Ing. arch. Emil Krížo

Predložená požiadavka na rozšírenie zastavaného územia mesta v lokalite Párovské Háje podľa predloženého návrhu nie je v súlade s platným ÚPN mesta Nitra, z toho dôvodu ÚHA evidovalo snahu zo strany vlastníkov, resp. žiadateľov o zmeny a doplnky územného plánu viackrát za sebou. Limitom zástavby v predmetnom území sú najmä vedenia tranzitných plynovodov a ropovodov s rozsiahlymi ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Z uvedeného dôvodu na podklade stanovísk príslušných správcov produktovodov, ÚHA neodporúča v tomto území podporovať rozvoj IBV.

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica – koridor z celospoločenského hľadiska významných produktovodov, by mal zostať zachovaný bez výstavby a dobre prístupný vzhľadom na bezpečnosť a pravidelnú údržbu vedení zabezpečovanú ťažkými mechanizmami. Aj z hľadiska urbanistických, ekonomických a ekologických kritérií je výstavba IBV nevhodná.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie .č. 17/2020-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

žiadosť o vyjadrenie k zastavovaciemu plánu - Párovské Háje -rozvoj IBV(k.ú Párovské Háje)

a konštatuje nesúlad zámeru s platným ÚPN

o d p o r ú č a

ÚHA zobrať materiál na vedomie a zaevidovať ho pre ďalšie prehodnotenie v rámci procesu tvorby nového ÚPN a zároveň komisia

n e o d p o r ú č a

ďalší rozvoj lokality formou IBV vzhľadom na dopravné, urbanistické, ekonomické a ekologické aspekty vo vzťahu k mestu Nitra

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

4./Petícia -Neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Parkové nábrežie a Podzámska ulica) požiadavka na zmeny a doplnky územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre.

Mesto Nitra dňa 2. 03. 2020 obdržalo „ Petíciu - neberte nám zeleň a miesto na parkovanie“, v ktorej občania o.i. požadujú zmenu územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu:

a) pozemky p.č. 273/1, 273/2 reg. C v k.ú. Nitra a 3190/3 reg. E v k.ú. Zobor vyňať z určenia na zastavanie a boli ponechané ako zeleň a parc. č. 273/1 v k.ú. Nitra ako parkovisko (lokalita Parkové nábrežie)

b) zmenu funkčného využitia pozemku p.č. 222/6 v k.ú. Nitra na plochy zelene (lokalita Podzámska ulica)

Požiadavky ÚHA eviduje v zozname požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre pod číslom 39 a 40.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 18/2020-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**

petíciu - Neberte nám zeleň a miesto na parkovanie (lokalita Parkové nábrežie a Podzámska ulica) požiadavka na zmeny a doplnky územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

o d p o r ú č a MZ

nemeniť územný plán zóny, a odporúča z pozície ÚHA sa snažiť s investormi komunikovať s cieľom dosiahnuť kvalitu riešenia dostavby pozemkov.

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.8/ Informácia o činnosti ÚHA MsÚ v Nitre

Ing. arch. Viktor Šabík AA – hlavný architekt - informoval členov komisie o činnosti ÚHA . Zhodnotil prácu na útvare, vyhodnotil silné a spomenul pretrvávajúce slabé stránky, ktoré je treba vyriešiť ako napr.:

- nadviazať spoluprácu s externým konzultantom prípravy nového územného plánu
- doriešiť financovanie na realizáciu nových rozvojových projektov (Predĺženie pešej zóny)
- personálne posilniť ÚHA

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 19/2020-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**

informáciu o činnosti ÚHA

o d p o r ú č a

prednostovi MsÚ:

-personálne výrazne posilniť ÚHA v organizačnej štruktúre

-zabezpečiť spoluprácu ÚHA s komunikačným oddelením – FB, Radničné noviny

a ÚHA:

-pripraviť a predložiť materiál na komisiu a na MZ, ktorý upraví procesný vzťah medzi investičnými zámermi, ÚHA, VMČ a komisiou ÚP.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 1/

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne.

Ing. Král – informoval sa, či je možné umiestňovať nové stánky občerstvenia v mestskom parku.

Členovia komisie v rámci diskusie k predmetnej problematike neodporúčajú rozširovať v priestoroch mestského parku ambulantný, alebo stánkový predaj občerstvenia.

Ing. arch. et Ing. Mezei poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

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

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