

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 04.06.2019 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 06/2019 KV

V Nitre dňa 11.06. 2019

Prítomní členovia komisie: 11

Podľa prezenčnej listiny: 11

Ospravedlnení: 1

Program:

1. Otvorenie.
2. Kontrola plnenia uznesení.
3. Žiadosť o prerokovanie návrhu VZN Mesta Nitry č.9/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Nitry
4. Memorandum o spolupráci „Pamätník totality a holokaustu“- prerokovanie
5. Manuál verejných priestranstiev
6. Prerokovanie materiálov a žiadostí
7. DUŠ Prepoj Braneckého - Hviezdoslavova, predĺženie MK Hviezdoslavova na OK
8. Príprava nového Územného plánu mesta Nitra
9. 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./Cyklotrasy na území mesta Nitra – v 24.týždni prebehne fyzická a finančná kontrola z Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR dobudovanej cyklotrasy Klokočina –Borina –Hollého –AS Nitra.

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

K bodu č.3/ Žiadosť o prerokovanie návrhu VZN Mesta Nitry č.9/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Nitry

Mgr. Horák vedúci odboru inovácií, transparentného riadenia a klientskej spokojnosti požiadal o prerokovanie návrhu VZN Mesta Nitry č.9/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Nitry. Informoval , že ku predkladanému materiálu na schválenie je potrebné stanovisko komisie. Návrh VZN tvorí prílohu k zápisnici.

K danému bodu komisia prijala uznesenie č. 36/2019-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 Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.9/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu Mesta Nitry

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

návrh Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.9/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu Mesta Nitry

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4/ Memorandum o spolupráci „Pamätník totality a holokaustu“- prerokovanie

Dňa 20.05.2019 sa na MsÚ Nitra uskutočnilo pracovné stretnutie členov komisie a PhDr. Ivana Mačuru - predsedu Občianskeho združenia Pamätník obetiam totality a holokaustu ohľadom prerokovania návrhu na realizáciu zámeru vybudovania areálu Pamätníka obetiam totality a holokaustu v lokalite Borina pod Kalváriou.

Útvár hlavného architekta v spolupráci s právnym odborom vypracoval návrh memoranda o spolupráci medzi mestom Nitra a OZ Pamätník obetiam totality a holokaustu Nitra v termíne 30.05.2019, ktorý bol predložený členom komisie na prerokovanie.

PhDr. Ivana Mačura sa zúčastnil osobne na prerokovaní bodu č.4./ na zasadnutí komisie.

Diskusia:

Ing.arch.et Ing. Mezei – navrhol upraviť znenie v :

Čl. I bod 2)Mesto Nitra poskytne na zabezpečenie architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov max 10 000 euro.

Nové znenie Čl. I. bod 2):

„ Mesto Nitra a Občianske združenie vyjadrujú spoločný záujem spolupracovať pri príprave realizácie Pamätníka obetí totality a holokaustu na území mesta Nitra, formou zabezpečenia architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov (ďalej SKA), na ktorú prispievajú obe strany rovnakým dielom. V prípade, že náklady zabezpečenia architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov (ďalej SKA) presiahnu sumu 20.000,- €, Mesto Nitra poskytne na jej zabezpečenie sumu vo výške 10.000,- € a zvyšné náklady bude v plnej výške hradíť OZ Pamätník zo svojich vlastných finančných prostriedkov“.

a v Čl. I bod 5)na základe výsledkov architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov

nové znenie Čl. I bod 5) znie:

„ Na základe výsledkov architektonickej súťaže overenej SKA zabezpečí výstavbu Pamätníka obetí totality a holokaustu po finančnej a realizačnej stránke v plnej miere OZ Pamätník“.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 37/2019-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

Memorandum o spolupráci „Pamätník totality a holokaustu“

o d p o r ú č a

navrhovaný text memoranda s nasledovnou úpravou v

Čl.I bod 2)

Mesto Nitra a Občianske združenie vyjadrujú spoločný záujem spolupracovať pri príprave realizácie Pamätníka obetí totality a holokaustu na území mesta Nitra, formou zabezpečenia architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov (ďalej SKA), na ktorú prispievajú obe strany rovnakým dielom. V prípade, že náklady zabezpečenia architektonickej súťaže overenej Slovenskou komorou architektov (ďalej SKA) presiahnu sumu 20.000,- €, Mesto Nitra poskytne na jej zabezpečenie sumu vo výške 10.000,- € a zvyšné náklady bude v plnej výške hradíť OZ Pamätník zo svojich vlastných finančných prostriedkov.

Čl.I bod 5)

Na základe výsledkov architektonickej súťaže overenej SKA zabezpečí výstavbu Pamätníka obetí totality a holokaustu po finančnej a realizačnej stránke v plnej miere OZ Pamätník.

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č. 5/ Manuál verejných priestranstiev (MVP)

K prerokovaniu a bol prizvaný Ing. Štefan Lančarič. Informoval členov komisie, že útvár hlavného architekta aj v predchádzajúcom období spolupracoval na tvorbe Dizajn manuálu pre turistické aplikácie. Prezentoval už spracované dokumenty tvorby verejných priestranstiev, ktoré môžu byť

inšpiráciou MVP mesta Prešov a MVP mesta Praha. Podľa získaných informácií v Prešove Mestský dopravný podnik aktívne využíva manuál verejných priestorov.

Konštatoval, že Mesto Praha si vypracovalo manuál verejných priestranstiev v rámci vlastných kapacít. Mesto Prešov zadalo vypracovanie manuálu verejných priestranstiev externému spracovateľovi – architektonické štúdio ATRIUM (doba spracovania bola cca 8 mesiacov a cena: cca 38 000 €)

Kvalitné verejné priestory poskytujú bezpečné, dostupné, vhodné a príjemné vybavenie pre rôzne druhy aktivít a naplňajú potreby obyvateľov - užívateľov. Na základe ich dobrého fungovania bývajú celkovo mestá vyhodnocované svojimi obyvateľmi ako viac či menej atraktívne pre život. Na zreteli treba mať najmä najzraniteľnejšie skupiny a ich rôzne preferencie (deti, starších, zdravotne znevýhodnené osoby). Odporúča tak ako spomínané mestá práce začať pocitovými mapami na podklade prerokovania s obyvateľmi mesta. Konštatoval, že snaha Mesta zaoberať sa manuálom verejných priestranstiev v rámci zapojenia sa do projektu URBACT III. nebola úspešná. Mesto sa zapojí do projektu v sekcii mestského rozvoja.

Cieľom manuálu tvorby verejných priestranstiev by mal byť materiál spracovaný v prehľadnej grafickej podobe, ktorá bude jasná aj laikovi, v rámci ktorého budú spracované typové riešenia s orientačným nacením a popisom postupu vedúceho k realizácii z oblasti dopravy, prvkov verejnej zelene, prvkov drobnej architektúry. Spracovaný manuál verejných priestranstiev by mal byť implementovaný do VZN, ktoré zabezpečí jeho aplikáciu.

Diskusia:

Ing.arch.et Ing. Mezei – informoval sa, či mesto zabezpečuje iné „paralelné“ projekty, ktoré by tematicky mohli viesť k duplicite pri spustení projektu MVP

Ing. Lančarič - podobné a však nie s takou podrobnosťou spracovania realizované cez IROP sa pripravujú projekty: mestské adaptačné opatrenia na zmenu klímy, generel zelene, PUM (svojím charakterom sa jedná o územnoplánovacie podklady so zameraním na funkčné zložky územia, nie na detailnú tvorbu napr. uličnej zelene atď.), aby sa predišlo duplicite v MVP a zohľadnili sa i výstupy vyššie uvedených dokumentov odporučil počkať na ukončenie spomenutých projektov (predpokladaný termín ukončenia december /2019 – január/ 2020).

Ing arch. Kompasová- pri tvorbe MVP by sa mal klásť dôraz na technickú časť spracovaného projektu so zameraním na presnú špecifikáciu technických detailov

Ing. arch. Dulík – nemá význam sa zbytočne náhliť, ide o zásadný dokument a navrhol zriadiť pracovnú skupinu pre tvorbu zadania do VOS

Ing. arch. Zelenický – spýtal sa, či by nebolo prospešné danú problematiku odkomunikovať s verejnosťou (formou verejnej diskusie cez internet) a manuál vypracovať so zreteľom na zachovanie identít mestských častí a zón (CMZ, obytné súbory, ...)

ÚHA - návrh manuálu by bolo vhodné pripomienkovať cez VMČ, prípadne by sa tým poveril spracovateľ projektu v zadaní.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 38/2019-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 prípravy Manuálu verejných priestranstiev pre mesto Nitra

o d p o r ú č a

útvary hlavného architekta v spolupráci s komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre pripraviť a vypracovať zadanie a opis predmetu zákazky pre verejné obstarávanie. Predložiť spôsob určenia predpokladanej hodnoty zákazky, ktorá bude s dôvodovou správou tvoriť východiskový podklad pre návrh na rozpočtové opatrenie s následným schválením v rozpočte mesta.

/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./ Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii v stupni DUR „Obytná zóna Hviezdoslavova“ p.č. 7729, 7740/4, k.ú Nitra

žiadateľ: TOP NR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava (v zastúpení fi. TOMEX Nitra, s.r.o.)
spracovateľ: RULES, s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava

Na zasadnutí komisie bola zástupcom žiadateľa prezentovaná dokumentácia I. etapy dostavby územia pod názvom „Obytná zóna Hviezdoslavova“. Súčasťou dokumentácie I. etapy bolo kapacitné posúdenie zabezpečenia dopravnej obsluhy vo vzťahu k navrhovanému riešeniu zástavby a bilanciami bytových domov I. etapy D1, E1, D2, E2, F1, F2, F3. Informoval, že II. etapa dostavby územia je v štádiu posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V rámci plánovanej výškovej budovy uvažuje investor okrem bytov umiestniť aj občiansku vybavenosť. Záverom požiadal o stanovisko mesta k I. etape, nakoľko stavba je už v územnom konaní. Prejavil vôľu pre ďalšie etapy hľadať riešenie vyhovujúce obom stranám. ÚHA - V rámci posudzovania investičného zámeru I. etapy boli zo strany obyvateľov rodinných domov ulíc Kavcová a Urbánková vznesené námietky o.i. na situovanie bytových domov F1 a F2 vo vzťahu k existujúcej zástavbe RD s priamym vizuálnym kontaktom na oddychové časti rodinných domov.

Diskusia:

Ing. arch. Šabík –informoval sa prečo investor nevychádzal z víťazného návrhu uskutočnenej súťaže. TOP NR 2 –návrh bol prispôsobený finančným prepočtom

Ing. arch. Šabík - navrhuje riešiť dostavbu územia ako celok nie na etapy a vychádzať z víťazného návrhu súťaže. Odporúča prehodnotiť umiestnenie bytových domov vo väzbe na rodinnú zástavbu a v danej polohe situovať ihrisko resp. oddychovú plochu.

Ing. arch. Jarabica – je názoru, že pre dostavbu územia je už nevyhnutné riešiť mimoúrovňový prejazd železnicou Hviezdoslavova -Braneckého

Ing. arch. Csanda - odporúča pracovať s objektami a formovať uličnú zástavbu.

Ing. Dovičovič – upozornil, že pred začiatkom súťaže bolo potrebné súťažné podmienky odkomunikovať s príslušným výborom mestskej časti. Zároveň upozornil na dopravné problémy v území a konštatoval, že rieši sa výstavba bez riešenia dopravy.

Ing.arch.et Ing. Mezei – je názoru že problémom, ktorý sa prejavuje v doprave sú rozsiahle plochy IBV ako sú Kynek – Šúdol, Lukov Dvor...

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 39/2019-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

žiadosť o vyjadrenie k dokumentácii pre územné rozhodnutie „Obytná zóna Hviezdoslavova“
p.č. 7729, 7740/4, k.ú Nitra

o d p o r ú č a

Útvaru hlavného architekta ďalej rokovať s investorom v zmysle v zmysle diskusie a o výsledku rokovaní informovať komisiu.

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 1/

2./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru na podklade urbanisticko -architektonickej štúdie bytového komplexu „Viladomy Šindolka“-Hornohorská ul., Nitra

p.č. 2351/1, 2351/2, 2352, 2354,2355,2356,2357, k.ú. Zobor

žiadateľ: Golden Oak Capital, a.s., Vajnorská 100/B, 831 00 Bratislava

spracovateľ: Ateliér Trizuljak, Piešťanská 3/A, Bratislava

štúdia rieši 5 bytových domov BD s výškou 6NP+ustúpené podlažie a 2 podzemné podlažia pre parkovanie. Celkový počet bytov 160 B.J. + vybavenosť.. Parkovanie 53 parkovacích miest na teréne a 194 parkovacích miest v podzemnej garáži.

ÚHA – lokalita je funkčne určená pre zmiešané funkcie vybavenosti s trvalým bývaním, priestorové usporiadanie: zástavba uličná-kompaktná 6NP, koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,8$ (vrátane spevnených plôch a komunikácií)

Diskusia:

p. Varga – Informoval komisiu, že výbor mestskej časti prerokoval investičný zámer žiadateľa a nesúhlasil s navrhovaným riešením. Konštatoval, že k výstavbe na Zobori treba pristupovať citlivo.

Bol poverený VMČ s ÚHA prerokovať a pripraviť návrh zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mestskej časti, ako podklad pre nový územný plán. VMČ háji záujmy obyvateľov Zobora a nechce v území výškové stavby ani vybavenosť.

Ing.arch. Dulík -priestor v ktorom je bytový komplex osadený je veľmi zložitý a vyžaduje komplexnejší názor na dostavbu územia.

Ing. arch. Šabík –nestotožnil sa s urbanistickým riešením a architektúrou, konštatoval, že návrh nerešpektuje územný plán. Taktiež je potrebné hľadať vhodný prechod medzi kompaktnou a voľnou uličnou zástavbou.

Ing.arch.et Ing. Mezei – konštatoval , že stavba sa tvári ako bariera voči verejnému priestoru.

Ing. arch. Csanda – investičný zámer nerešpektuje regulatívy kompaktnej uličnej zástavby , poukázal na potrebu podrobnejšie zaregulovať dané územie. Územný plán stanovuje princípy a zástavba má vytvárať verejný priestor. Chýba tvorba ulice verejného a poloverejného priestoru.

Ing. arch. Zelenický – celé územie „podnožie“ Zobora – parciálne návrhy UAS ukazujú na problém. Odporúča ucelený názor na územie . Riešením by bol územný plán zóny (pokiaľ by sa investori združili a dohodli na financovaní ÚPN zóny)

Ing. arch. Jarabica – Územie má plošný potenciál na riešenie mestskej štruktúry. Je potrebné podrobnejšie zadefinovať štúdiu požiadavky a podmienky vyplývajúce z ÚPN pre dostavbu územia Šindolky. Taktiež je dôležité doriešiť dopravné prepojenie územia na cestu I/ 64.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 40/2019-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

žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru na podklade urbanisticko -architektonickej štúdie bytového komplexu „Viladomy Šindolka“-Hornohosrká ul. , Nitra

p.č. 2351/1, 2351/2, 2352, 2354,2355,2356,2357, k.ú. Zobor

n e s ú h l a s í

s predloženým investičným zámerom

o d p o r ú č a

ÚHA rokovať s investorom v zmysle diskusie o inej alternatíve návrhu projektu a iniciovať urbanistické riešenie celého dotknutého územia

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

3./ Žiadosť o vyjadrenie k ideovému zámeru investičného zámeru „Motokárová dráha , bowling, reštaurácia, kaviareň“

p.č. 1421/1, 1394/179, 1394/176, k.ú. Dolné Krškany

Žiadateľ: Ing. Pavol Jančovič

Spracovateľ: AK Csanda-Piterka, s.r.o.

prestavba výrobné haly na zábavno-oddychové centrum- zámer urbanizácie „brownfield-u“ (bývalá výrobná hala v objekte bývalej Plastiky Nitra)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 41/2019-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

žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Motokárová dráha , bowling, reštaurácia, kaviareň“

p.č. 1421/1, 1394/179, 1394/176, k.ú. Dolné Krškany

s ú h l a s í

s celkovým navrhovaným ideovým zámerom. V prípade etapizácie projektu žiada predložiť komisii na posúdenie osobitne každú etapu (s dôrazom na zabezpečenie technického zázemia)

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

4./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Stračia“- domy pre bývanie

p.č. 3725, 3726, 3727, 3728, k.ú. Nitra

žiadateľ: MVDr. Róbert Rico, Na križovatkách 35 Bratislava –Ružinov

spracovateľ: AK Csanda-Piterka, s.r.o.

5 RD, 14b.j. – novostavba, lokalita – východne od päty kalvárskeho kopca

ÚHA – lokalita je funkčne určená pre funkciu bývanie v zástavbe uličnej voľnej do 2 nadzemných podlaží, koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$ (vrátane spevnených plôch a komunikácií)
Investičný zámer predstavil autor projektu. Konštatoval, že zámerom bolo riešiť prechod medzi zástavbou voľnou uličnou vo forme RD a voľnou uličnou zástavbou vo forme bytových domov. Investor zároveň prejavil záujem vypracovať projekt úprav verejného priestoru (vedľajší pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra (v zmysle stanoviska ÚHA) a následne tento projekt zrealizovať na vlastné náklady a bezodplatne odovzdať mestu.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – je potrebné vytvoriť urbanistické nárožie ...

Ing. arch. Dulík – bol prekvapený, že pôvodný dom sa búra, nestotožnil sa s predloženým návrhom

Ing. arch. Šabík- pôvodný dom mal charakter, vyslovene sa žiadalo ho zachovať a zrekonštruovať pre polyfunkciu s vybavenosťou.

Ing. arch. Csanda - investor už má vydané búracie povolenie, rozhodol sa pre novostavbu vzhľadom na stavebnotechnický stav pôvodného objektu.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 42/2019-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**

žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Stračia“-domy pre bývanie

p.č. 3725, 3726, 3727, 3728, k.ú. Nitra

n e s ú h l a s í

s predloženým investičným zámerom „Stračia“-domy pre bývanie

o d p o r ú č a

prepracovať projekt so zreteľom na miestotvornosť daného priestoru v zmysle diskusie.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.7/ DUŠ Prepoj Braneckého - Hviezdoslavova, predĺženie MK Hviezdoslavova na OK

K bodu č.8/ Príprava nového Územného plánu mesta Nitra

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei navrhol z časových dôvodov prítomným bod č.7./ a bod č.8/ programu rokovania komisie preložiť na zasadnutie komisie s termínom **08/2019**.

Členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovanou úpravou programu rokovania.

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne.

Ing.arch.et Ing. Mezei – informoval prítomných, že návrh časového plánu zasadnutí komisie na II. polrok 2019 bude doručený členom komisie ako príloha zápisnice.

Záverom predseda komisie 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. *Th*
sekretárky komisie