

**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 06.08.2019 konaného na**  
**Mestskom úrade v Nitre.**

---

Číslo zápisnice : 07/2019 KV

V Nitre dňa 13.8. 2019

Prítomní členovia komisie: 7

Podľa prezenčnej listiny: 7

Ospravedlnení: 5

**Program:**

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení
3. DUŠ Braneckého
4. Prerokovanie materiálov a žiadostí ( IZ SSS-Spišská, DIDA Janikovce)
5. Základné požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2020 za OVaR, za ÚHA
6. Výstavba RD v zadných dvoroch
7. Príprava ÚPN - informácia
8. 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./ **Memorandum o spolupráci „Pamätník totality a holokaustu“**- podpísané medzi Mestom Nitra a OZ Pamätník obetiam totality a holokaustu (v zastúpení PhDr. Ivana Mačuru - predsedu Občianskeho združenia Pamätník obetiam totality a holokaustu), schválené uzn. č.221/2019-MZ, zo dňa 27.06.2019

2./**Manuál verejných priestranstiev (MVP)** – útvár hlavného architekta v spolupráci s komisiou pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre pripravuje zadanie a opis predmetu zákazky pre verejné obstarávanie v zmysle uzn. č. 38/2019-KV, zo dňa 4.6.2019 ( od 1.8.2019 je súčasťou pracovného tímu na ÚHA kolega Ing. Štefan Lančarič)

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

V zmysle uznesenia č. 42/2019-KV, zo dňa 4.6.2019 Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre nesúhlasila s predloženým investičným zámerom „Stračia“-domy pre bývanie a odporučila prepracovať projekt so zreteľom na miestotvornosť daného priestoru v zmysle diskusie. Prebehlo rokovanie na ÚHA za účasti projektanta a hlavného architekta mesta , výsledkom bolo stanovisko ÚHA , v ktorom sa požaduje zapracovať do projektu požiadavky zo strany mesta (objekt prispôbiť otvoriť smerom k verejnému priestoru - parčíku, zakomponovať do projektu kaviareň)

4./ **Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii v stupni DUR „ Obytná zóna Hviezdoslavova“**

V zmysle uznesenia č. 39/2019-KV, zo dňa 4.6.2019 Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre odporučila Útváru hlavného architekta ďalej rokovať s investorom v zmysle diskusie a o výsledku rokovaní informovať komisiu . Za ÚHA informoval Ing. arch. Šabík - očakáva sa prepracovanie architektonického riešenia a zapracovanie požiadaviek ÚHA (vertikálne zelené steny, zmena členenia navrhovaných objektov z tvaru H na tvar L, aby sa vytvoril čo najväčší deliaci priestor od blízkej IBV zóny).

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

V zmysle uznesenia č. 40/2019-KV, zo dňa 4.6.2019 Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre nesúhlasila s predloženým investičným zámerom, Odporučila ÚHA rokovať s investorom v zmysle diskusie o inej alternatíve návrhu projektu a iniciovať urbanistické riešenie celého dotknutého územia

Ing.arch. Šabík- informoval komisiu o rokovaní s projektantom a rozpracovanom návrhu v zmysle uznesenia komisie, ktorý po dopracovaní predloží spracovateľ projektu Ateliér Trizuljak (zástavba uličná-kompaktná 6NP).

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

**K bodu č.3 / DUŠ Prepoj Braneckého - Hviezdoslavova, predĺženie MK Hviezdoslavova na OK**

Za ÚHA sa k bodu zasadnutia komisie osobne zúčastnil Ing. Ján Pánsky, ktorý prezentoval variantné riešenia dopravno- urbanistickej štúdie: „Prepoj Braneckého –Hviezdoslavova“, spracovateľa AF-CITYPLAN, s.r.o., Magistrú 13, Praha 4

Štúdia rieši tri varianty realizácie prepoja Braneckého a predĺženia MK Hviezdoslavova na OK:

1./ nadjazd ( predpokladané náklady 8 383 000 €)

2./ tunel ( 11 955 000 €)

3./ podjazd ( 8 029 000 €)

Podľa vyhodnotenia navrhovaných variantov spracovateľom projektu:

1. Variant tunel najmenej vhodný z hľadiska obmedzení prístupu k objektom na Braneckého ulici, cenovej náročnosti výstavby a ďalších prevádzkových nákladov.
2. Variant podjazd je priaznivejší okoliu z hľadiska negatívnych vplyvov od dopravy na existujúcu a budúcu zástavbu je nutné zaistiť náhradný príjazd do objektu teplárne, zberného dvora a do areálu umyvárne vozidiel. Taktiež bude obmedzená dopravná obsluha rodinného domu na rohu ulíc Braneckého a Fabrická (Braneckého 21).
3. Variant nadjazd v trase podľa územného plánu mesta spracovaný v:

- alternatíve premostenia so zachovaním existujúcich objektov v maximálne možnej miere,
- alternatíve kombinácie premostenia železničnej trate a násypu, vyžaduje asanáciu pôvodnej zástavby RD v medzipriestore komunikácie Hviezdoslavova ulica pred železničnou traťou.

Finančne náročnejšie riešenie formou premostenia umožňuje prístup ku všetkým objektom na ulici Braneckého a Hviezdoslavova bez výraznejších obmedzení s nutnou demoláciou jedného objektu. Navrhnutý je nový železničný prejazd ako príjazd do areálu zberného dvora, teplárne (cez areál zberného dvora),do umyvárne vozidiel a k súkromnému obytnému objektu (cez priestor demolácie pneuservisu). Výška riešená pre možnosť elektrifikácie železničnej trate.

**Diskusia:**

Ing. arch. et. Ing. Mezei – konštatoval , že sa prikláňa k riešeniu formou podjazdu, vyzval členov komisie o vyjadrenie k návrhom a otvoril diskusiu k predmetnej problematike.

Ing. arch. Dulík – taktiež sa prikláňa k variantu podjazdu. Konštatoval, že spracovateľ projektu prevzal ako podklad k vypracovaniu štúdie pôvodný návrh okružnej križovatky. Odporúča prehodnotiť možnosť odklonenia navrhovanej trasy v koridore horného ramena Hviezdoslavovej ulice ( bližšie k židovskému cintorínu) a uvoľnené územie využiť pre mestotvorné funkcie.

Ing. arch. Csanda – upozornil, že zo 4 pruhu Hviezdoslavovej ulice sa vytvorí lievik 2 pruhovou komunikáciou.

Ing. arch. Šabík – štvor-pruh je v zásade zachovaný rozdelením dopravy v smere na Hollého ulicu a Stúrovu ulicu. Problémom je absencia prechodovej zóny medzi obytným súborom Klokočina a centrom mesta, ktorá by ich spájala.. Odporúča riešenie podjazdu s tým, že navrhuje dopracovať 4. variant s odklonom trasy, v ktorej budú všetky spomenuté aspekty zohľadnené, finančne menej náročný a podporujúci rozvoj územia.

Ing. arch. Zelenický – súhlasil s Ing. arch. Šabíkom – treba hľadať inú alternatívu, aby sa dané územie riešilo citlivo.

Ing. arch. Dulík – navrhol v novej alternatíve prehodnotiť aj možnosť riešenia cyklopruhov.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 44/2019-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**

dopravno - urbanistickú štúdiu: „Prepoj Braneckého - Hviezdoslavova, predĺženie MK Hviezdoslavova na OK“ (spracovateľ: AF-CITYPLAN, s.r.o., Magistrú 13, Praha 4)

**o d p o r ú č a**

ÚHA ďalej pracovať s variantou podjazdu a vypracovať dopravno - urbanistickú štúdiu IV. variantu - podjazdu v zmysle diskusie.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

#### **K bodu č.4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí**

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

##### **1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru – konzultácia - novostavba polyfunkčného objektu ul. Spišská (p.č.62/1, k.ú. Mikov dvor)**

Objednávateľ: In Te Fi MANAGEMENT, s.r.o., Nádražní 30, Praha 5

Spracovateľ: Arch. kanc. Csanda-Piterka, s.r.o.

Územnoplánovacia informácia: lokalita funkčne určená pre rozvoj vybavenostnej funkcie, formou voľnej uličnej zástavby do 4NP, výška zástavby limitovaná ochrannými pásmami letiska, nutné rešpektovať VPS trasovanú vo východnom okraji pozemku.

Ing. arch. Csanda – Konštatoval, že predpokladá zmenu funkčného využitia územia vzhľadom na už schválené zmeny funkčného využitia kontaktného územia na bývanie. Požiadal o názor členov komisie na vhodnosť územia pre bytovú výstavbu.

Predstavil investičný zámer výstavby polyfunkčných objektov vo funkčnej skladbe prenajímateľné vybavenostné priestory, apartmány a byty.

#### **Diskusia:**

Ing. arch. Šabík – chápe, že zámerom investora je vytvoriť prechod medzi KBV Chrenová a existujúcou IBV, novou polyfunkčnou zástavbou do 4 NP, ktorá rešpektuje svojou výškou a gradáciou jestvujúcu rodinnú zástavbu.

Ing. arch. Jarabica – funkcia vybavenosť bola riešená v ÚPN mesta Nitra pre rozvoj výstaviska AX, pri tvorbe nového územného plánu treba zväziť zábery možného ďalšieho rozvoja národného výstaviska.

Ing. Šabík – Záujem Mesta je odkloniť dopravu k výstavisku na obchvat s novou križovatkou s prístupom k výstavisku zo zadnej strany areálu.

Ing. arch. Dulík – z jeho pohľadu je funkcia bývania vhodná. Odporúča zapojiť funkciu vybavenosti v skladbe občianskej vybavenosti, ktorá bude využívaná aj obyvateľmi existujúcej IBV.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 45/2019-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**

investičný zámer - Novostavba polyfunkčných objektov ul. Spišská (p.č. 62/1, k.ú. Mikov dvor)

s ú h l a s í

s investičným zámerom

o d p o r ú č a

v novom Územnom pláne mesta Nitra prehodnotiť funkčné využitie územia pre bývanie a doplnkovo vybavenosť.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

**2./ Žiadosť o zapracovanie protipovodňových požiadaviek do UŠ v mestskej časti Nitra-Janikovce a zaevidovanie protipovodňových ochranných zariadení do majetku mesta NR-doplnenie dokumentu: Žiadosť o vypracovanie zastavovacej a dopravnej štúdie v Nitre-Janikovce, lokalita pod Hlavnou ul., Rabčekomou, Golianovskou ul. (severovýchodná časť mestskej časti Nitra-Janikovce)**

Ing. Vladimír Dida, Ing. arch. Rastislav Kočajda, Ing. Martin Schubert požiadali o zapracovanie vyjadrenia SVP, š.p. (Janikovce -informácia k prvkom protipovodňovej ochrany – príloha k žiadosti) do UŠ – doplnenie dokumentu - zastavovacej a dopravnej štúdie v Nitre-Janikovce, lokalita pod Hlavnou ul., Rabčekomou, Golianovskou ul. (severovýchodná časť mestskej časti Nitra-Janikovce), ktorá bude koncepcie riešiť rozvojové možnosti so zapracovaním protipovodňových opatrení v riešenej lokalite v nadväznosti na existujúcu zástavbu a infraštruktúru.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 46/2019-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre  
b e r i e n a v e d o m i e

Žiadosť o zapracovanie protipovodňových požiadaviek do UŠ v mestskej časti Nitra-Janikovce a zaevidovanie protipovodňových ochranných zariadení do majetku mesta NR-doplnenie dokumentu: Žiadosť o vypracovanie zastavovacej a dopravnej štúdie v Nitre-Janikovce, lokalita pod Hlavnou ul., Rabčekomou, Golianovskou ul. (severovýchodná časť mestskej časti Nitra-Janikovce)

Ďalej sa podnetom bude zaoberať ÚHA.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

**K bodu č.5/ Základné požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2020 za OVaR, za ÚHA**

Odbor výstavby a rozvoja pri MsÚ Nitra a Útvar hlavného architekta požiadali o vyjadrenie k Základným požiadavkám do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2020 (príloha k zápisnici)

Diskusia:

Ing. arch. et. Ing. Mezei – v základných požiadavkách za OVaR – absentuje podrobný rozpis položiek Opravy školských budov, Opravy športovísk (požiadavka – doplniť požadovanú informáciu ku kontrole uznesení na nasledujúcom zasadnutí komisie).

Predseda komisie odporučil projektové dokumentácie Mesta Nitra obstarávať cez ÚHA.

Ing. arch. Šabík - útvar hlavného architekta by potreboval posilniť kompetencie v oblasti prípravy projektových dokumentácií Mesta.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č.47/2018-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre  
b e r i e n a v e d o m i e

návrh základných požiadaviek do návrhu rozpočtu Mesta Nitry na rok 2020

1. Rozpočtová kapitola OVaR

2. Rozpočtová kapitola ÚHA

o d p o r ú č a

prednostovi MsÚ v Nitre posilniť kompetencie ÚHA v oblasti prípravy projektových dokumentácií pre Mesto Nitra spolu s personálnym posilnením útvaru .

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

### **K bodu č.8/ Výstavba RD v zadných dvoroch**

Predseda komisie navrhol diskusiu k problematike novej výstavby v polohe „nadrozmerných“ záhrad rodinných domov.

Ing. arch. Jarabica- každá pozemná stavba musí byť prístupná z verejného priestoru.

Ing. arch. Csanda – je potrebné jasne zadefinovať, čo je verejné, odporúča stanoviť v novom územnom pláne maximálnu prípustnú hĺbku zástavby.

### **K bodu č.9./ Príprava nového ÚPN - informácia**

ÚHA začal proces obstarávania nového územného plánu prípravnými prácami podľa § 19a stavebného zákona. Písomne a samostatne boli oslovené dotknuté orgány štátnej správy, samosprávny kraj a okolité obce k zaslaniu všetkých dostupných podkladov o stave územia, o rozvojových zámeroch, obmedzeniach, ktoré rozvoj územia limitujú. Nakoľko v rámci prípravných prác je potrebné zapojiť do procesu obyvateľov mesta, ÚHA plánuje osloviť k spolupráci výbory mestských častí za účelom umožniť verejnosti predkladať konkrétne požiadavky a odporúčenia na verejných zasadnutiach VMČ.

### **K bodu č.9/ Diskusia a rôzne.**

Ing. arch.et Ing. Mezei pokračoval prítomným za účast' a 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