

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 03. 08. 2021 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **8/2021 KV**

V Nitre dňa 10.08.2021

Prítomní členovia komisie: 8
Podľa prezenčnej listiny: 8
Ospravedlnení: 4

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)
 4. Informatívna správa o možnostiach ďalšieho čerpania financií zo ŠFRB pre Mesto Nitra vo vzťahu o prípadným limitom pre samosprávy (návrh vhodných lokalít pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti)
 5. Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie fin. prostriedkov z EŠIF a o pripravovaných výzvach (verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov, ...) – písomne na úložisku
 6. Požiadavky do návrhu rozpočtu na r.2022 pre činnosť ÚHA – SW, HW, štúdie PD atď.
 7. Požiadavky do návrhu rozpočtu na r.2022 OVaR – opravy komunikácií a verejných priestranstiev, PD, rozvojové projekty, komplexné revitalizácie verejných priestranstiev, návrhy VMČ
 8. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 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 prítomných a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s doplneným návrhom programu rokovania. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

Správa o kontrole plnenia uznesení komisie aj so stanoviskami ÚHA k predloženým žiadostiam bola členom komisie poskytnutá k naštudovaniu na úložisko komisie s tým, že na zasadnutí komisie otvorí iba diskusiu ku kontrole.

Diskusia:

K uzn. č. 24/2021-KV „R8“

Ing. arch. et Ing. Mezei -informoval prítomných o prijatom stanovisku komisie mobility k Informatívnej správe o R8 - zhoduje sa so stanoviskom komisie výstavby – odporučená varianta s napojením na križovatku Nitra Západ v zmysle ÚPN mesta Nitra – nie popod Šindolku

Ing. arch. Kompasová – navrhla riešenie postupu – analýzou právneho stavu z hľadiska súladu s ÚPN mesta Nitra a určením možností ako sa dá zamedziť, aby vedenie trasy R8 išlo cez intravilán mesta Nitra. Odporúča zo strany Mesta vyvinúť tlak cez médiá a komunikovať s NSK.

Ing. arch. Jarabica – poukázal na fakt, že by sa trasa popod Šindolku nemala stať súčasťou nového ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

Ing. arch. Mezei – odporúča vypracovať informatívnu správu do MZ.

Ing. Dovičovič – navrhuje aby v predmetnej záležitosti rokoval primátor s predsedom NSK. Zároveň konštatoval, že z hľadiska priorit vlády je výstavba R8 uvedená na 57 mieste.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 27/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

K informácii o stave prípravy R8

ž i a d a

prednostu MsÚ o zabezpečenie spracovania analýzy právneho stavu a možností zamedzenia vedenia trasy R8 cez intravilán mesta Nitra v spolupráci s ÚHA a oddelením dopravy.

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

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

K bodu č. 3/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ „Sťažnosť vlastníkov pozemkov Agátová ul.“

Žiadateľ: p. Peter Križan

Sťažnosť vlastníkov dotknutých pozemkov – Agátová ul. – proti prijatiu uznesenia VMČ5, ktoré sťažujúci považujú za zásah do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov na ul. Agátová.

Žiadajú, aby VMČ5 vzal na vedomie alternatívu dopravného napojenia IBV podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra popri KD, komunikácia č. 3789/6 vo vlastníctve Mesta

K danému komisia prijala **uznesenie č. 28/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

p r e r o k o v a l a

sťažnosť vlastníkov pozemkov Agátová ul.

a v prípade, že VMČ má v pôvodnej trase komunikácie iné verejné záujmy o d p o r ú č a m e ď a l e j pracovať s alternatívami trasovania buď cez súkromné pozemky spomenuté v materiály (3791/30,91,93,28) alebo cez parcely č. 3763/1-3

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

2./Žiadosť Komisie ŽP k parcele č. 7420/6 – Klokočina

Žiadateľ: komisia pre životné prostredie

K danému komisia prijala **uznesenie č. 29/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

p r e r o k o v a l a

žiadosť Komisie ŽP a konštatuje, že v zmysle ÚPN mesta Nitra na uvedenej parcele č.7420/6 v k.ú.

Nitra je z časti povolená zeleň a z časti funkcia bývania so stanoveným minimálnym podielom zelene

a zároveň podporuje funkčné a objemové využitie predmetných pozemkov v zmysle platného územného plánu a sformovanie uličného a vnútroblokového priestranstva s podielom zelene požadovaným v platnom ÚPN.

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

3./Žiadosť o vyjadrenie k zámeru PIVOT Café + infopoint (infocentrum Zobor)

Žiadateľ: RKC Biskupstvo Nitra

Spracovateľ: PLURAL Bratislava

Objekt informačného centra v časti Zobor pri Špecializovanej nemocnici Sv. Svorada

Funkcia: informačný bod pre verejnosť navštevujúcu lokalitu Zobor, verejne prístupné toalety, zázemie v prípade nepriaznivého počasia s možnosťou jednoduchého občerstvenia

-v zmysle ÚPN – doplnková funkcia - rekreačná

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Mezei – konštatoval, že zámer je možné hodnotiť pozitívne z hľadiska doplnkových funkcií v lokalite. Zaujímalo sa aká bude časová os prípravy a realizácie v prípade ak investor bude RKC a o spôsobe fungovania objektu infocentra.

Ing. arch. Dulík – výstavbou objektu určite prídje k doplneniu chýbajúcich služieb.

Ing. arch. Šabík – po vybudovaní by mal byť objekt prevádzkovaný v spolupráci RKC+Mesto

Ing. arch. Kompasová – navrhuje v objekte zabezpečiť stálu funkciu verejných WC.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 30/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

p r e r o k o v a l a

žiadosť o vyjadrenie k zámeru PIVOT Café + infopoint (infocentrum Zobor)

s ú h l a s í

s predloženým zámerom

/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

4./„Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“ – opätovné prerokovanie

Spracovateľ projektu: Ing. arch. Peter Mizia -osobne prítomný

Na zasadnutí komisie dňa 6.7.2021 k danému komisia prijala uzn. č. 25/2021-KV, v ktorom

žiadala účasť spracovateľa na najbližšom zasadnutí komisie a odporučila

(ďalšie pripomienky budú doplnené po osobnej účasti spracovateľa):

- materiál spracovať v štruktúre územného plánu zóny (aktuálne sa jedná skôr o podkladovú štúdiu konkrétneho riešenia) vrátane textovej časti

- v časti IBV vyšpecifikovať parametre obytných ulíc, vymedziť stavebné okná a ďalšie potrebné regulatívy, doplniť priestor pre lokálne detské ihrisko

- z dopravného hľadiska zväčšiť parameter ulice Slnečná dolina

- lokalitu C a D prepracovať s dôrazom na kvalitu verejného priestoru, vytvorenie lokálneho centra a celkové formovanie zástavby

- doplniť ďalšie parametre ako napr. oddelenie verejného a súkromného priestoru, zápočty zelene a pod. obdobne ako v ÚPZ Mlynárce I. (Párovské lúky)

Spracovateľ projektu: Ing. arch. Peter Mizia

Informoval komisiu o riešení návrhu územného plánu zóny, územia o výmere 16 ha. Riešené územie je v priamom kontakte s mestským centrom Šindolka. Návrh zhodnocuje názory na koncepciu územia predchádzajúcich spracovateľov (Orant, San – Huma). Vzhľadom na zmeny ovplyvňujúce riešenie výstavby v lokalite vyvolané výstavbou závodu Jaguár – Landrover, týkajúce sa najmä dopravnej a technickej infraštruktúry zasahujúcej do riešeného územia, boli vypracované doplnujúce prieskumy a rozbor. Upozornil, že majetkovoprávne vzťahy v území sa neustále menia. Konštatoval, že návrh je vypracovaný v súlade so zadaním schváleným mestským zastupiteľstvom. Odprezentoval:

- návrh funkčného a priestorového riešenia ÚPN zóny Šindolka I, Nitra, pre jednotlivé územno – priestorové celky A-G)

- vplyv nových dopravných súvislostí ohľadom výstavby mimoúrovňovej križovatky a s tým spojenej prekládky IS (úprava urbanistickej štruktúry, zmeny v dopravnom riešení, úprava vedenia cyklotrás s napojením na cyklotrasu do PP Sever, vybudovanie retenčnej nádrže na zachytávanie dažďovej vody a pod.)

- návrh dopravného a technického vybavenia územia

- vizualizácie priestorového riešenia

Diskusia:

Ing. arch. Dulík - k riešeniu poznamenal niekoľko pripomienok:

- chýbal koncept centra riešeného územia

-ÚPC „C“ – ostrý prechod z vyššej zástavby 6NP. do IBV

- štruktúra IBV nekorešponduje so zoborskou formou zástavby, prijateľnejšia forma sa javí v časti s navrhovanou „hniezdovou zástavbou“.
- z hľadiska tvorby verejných priestorov v špecifickom zoborskom prostredí by očakával trochu rozohranejšie riešenie.

Ing. arch. et Ing. Mezei – poznamenal – v ÚPC „A“ – navrhnuté západno-východné prepojenie evokuje skôr štruktúru mimomestkej periférie ako mestskú štruktúru,

ÚPC „B“ – preferoval by charakter ulíc , kde nebude vysoká frekvencia dopravy tzv obytné ulice,

ÚPC „C“-„D“- v časti D sa úplne stráca hierarchia verejných priestorov, odporúča vypracovať schémy fungovania verejného priestoru v alternatívach.

Ing. arch. Jarabica – poznamenal – chýba zadefinovaný centrálny verejný priestor – námestie, je potrebné jednoznačne zadefinovať, čo bude verejný priestor, čo budú súkromné priestory.

Konštatoval, že na Slnecnej ulici (ktorú odporúča riešiť ako hlavný vybavenostný priestor) sa stretávajú 4 typy zástavby. Upozornil, že v ÚPN je ul. Prvosienková obslužnou komunikáciou s možným riešením MHD aj s obrátiskom.

- skupinová diskusia: diskutujúci sa zhodli na požiadavke alternatívneho riešenia pre ÚPC „D“ so zameraním na vytvorenie lokálneho centra vo väzbe na celomestské centrum Šindolka so spoločensko – vybavenostnou funkciou v polohe medzi dvoma blokmi zóny „D“ (pôvodne vjazd do garáží)

K danému komisia prijala **uznesenie č. 31/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

p r e r o k o v a l a

a odporúča pokračovať ďalej v zmysle diskusie

/H: za-6, proti-0, zdržal -1/

K bodu č.4/ Informatívna správa o možnostiach ďalšieho čerpania financií zo ŠFRB pre Mesto Nitra vo vzťahu o prípadným limitom pre samosprávy (návrh vhodných lokalít pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti)

Informáciu k bodu pripravil Mgr. Ballay – projektový manažér - bola zverejnená v úložisku komisie.

Diskusia:

Ing. arch.et Ing. Mezei-návrh vhodných lokalít vo vlastníctve Mesta – p.č. 425/78; 559/7 k.ú. Mlynárce (VMC Diely),

Ing. arch. Šabík – pripomenul vhodný priestor v majetku Mesta v okolí aktuálne riešenej polohy plávarne pod Borinou

K danému komisia prijala **uznesenie č. 32/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ

p r e r o k o v a l a

informáciu o možnostiach ďalšieho čerpania financií zo ŠFRB

a o d p o r ú č a

v mestskom rozpočte pre ÚHA 2022 vyčleniť finančné prostriedky na nastavenie projektu a architektonickú súťaž s cieľom výstavby nájomných bytov ŠFRB, ideálne v kombinácii s funkciou vybavenosti.

/H: za-6, proti-0, zdržal -1/

K bodu č.5/ Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie fin. prostriedkov z EŠIF a o pripravovaných výzvach (verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov, ...) – písomne na úložisku

Informáciu k bodu pripravil Mgr. Ballay – projektový manažér - bola zverejnená v úložisku komisie

V spoločnej diskusii prítomní konštatovali - bolo by vhodné , aby sa na danú tému vyčlenil väčší priestor pre samostatnú nosnú tému zasadnutia komisie

Ing. arch. et Ing. Mezei – požiadal členov komisie aby si materiály na úložisku k tejto téme naštudovali a následne na ďalšom zasadnutí v prípade potreby vyjadrili svoje pripomienky

Body programu bez prijatých uznesení a diskusie – zaradené na ďalšie rokovanie z dôvodu zatiaľ nespracovaných podkladov:

6./Požiadavky do návrhu rozpočtu na r.2022 pre činnosť ÚHA – SW, HW, štúdie PD atď.

7./Požiadavky do návrhu rozpočtu na r.2022 OVaR – opravy komunikácií a verejných priestranstiev, PD, rozvojové projekty, komplexné revitalizácie verejných priestranstiev, návrhy VMČ

8./Informácia o stave prípravy nového územného plánu

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne

Dom Veršovcov na Kmeťkovej ulici 11.

Na základe podnetu z komisie a nižšie uvedených informácií, ktoré zazneli v rámci diskusie:

- r. 2013 KPU vydal ku konaniu stavebného úradu záväzné stanovisko v ktorom nesúhlasí s odstránením vily v pamiatkovej zóne. Čiže zamietli žiadosť vlastníka o zbúranie.
- r. 2014 odborný poradca KPU Nitra Rudolf Viršík „Následne vzhľadom na statické poruchy, ktoré sa prejavili na murovaných konštrukciách v juhozápadnej časti stavby, sme opakovane v záväzných stanoviskách požadovali urýchlene spracovať návrh statického zabezpečenia poškodených častí.“ KPU požiadal Stavebný úrad Nitra aby vlastníkovi nariadil „neodkladné zabezpečovacie práce na poškodených stavebných konštrukciách v juhozápadnej časti objektu“.
- r. 2014 Stavebný úrad ale dospel k záveru, že vila zatiaľ verejnosť neohrozuje a vlastníkovi nenariadil urobiť žiadne opatrenia. „Stavebníka sme nevyzývali, aby ich urobil. On sám chce objekt zrekonštruovať“.
- r. 2016 za vilou je navrhnutá nová stavba ktorú riešil Stavebný úrad s investorom . Tu boli pripomienky susedov ako účastníkov konania.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 33/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
ž i a d a

Primátora Mesta Nitra o zabezpečenie prešetrovania činnosti a postoja orgánov štátnej správy a samosprávy, stavebného úradu, Krajského pamiatkového úradu a Pamiatkovej inšpekcie, a vyvodenie personálnej zodpovednosti v súvislosti s pádom a zbúraním Domu Veršovcov na Kmeťkovej ulici 11.
/H: za-7, proti-0, zdržal -0/

Komisia prijala **uznesenie č. 34/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
o d p o r ú č a

MR zrušiť uznesenie č. 419/99-MR, nakoľko všetky investičné zámery sa riadia podľa aktuálne platného ÚPN schváleného MZ.

/H: za-6, proti-0, zdržal -1/

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť 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