

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 21.10.2019 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 09/2019 MKV

V Nitre dňa 25.10. 2019

Prítomní členovia komisie: 7

Podľa prezenčnej listiny: 7

Ospravedlnení: 5

Program:

1. Otvorenie
2. Prerokovanie materiálov a žiadostí (Bytová výstavba Mikov Dvor, obnova ŽS, terminál AS)
3. Dodatočné požiadavky na ZaD č.2 ÚPN CMZ – informácia
4. Postup pri obstarávaní nového územného plánu a zapojenie verejnosti
5. 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 a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

1./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru/architektonickej štúdii "Bytová výstavba Mikov Dvor"

-Investičný zámer - variant1-bytový komplex -kombinovaná blokovo-solitérna zástavba (4 celky)

Diskusia:

Ing. arch. Šabík -v blízkosti sa nachádza biokoridor „Selenec“- pridaná hodnota

Ing.arch. Csanda – blokovú kompaktnú zástavbu navrhuje zameniť za blokovú voľnú zástavbu max. 3+1NP odporúča riešenie dopravného napojenia konzultovať s ÚHA (vylúčiť napojenie do ul. Sadová)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 57/2019-MKV**

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/architektonickej štúdii "Bytová výstavba Mikov Dvor" **o d p o r ú č a**

neschváliť projekt v predstavenom variante a odporúča územie riešiť so zohľadnením okolitej zástavby v rozmedzí 1-3. NP. s orientáciou ustúpených podlaží k IBV vo forme rozvoľnenej zástavby a s dopravným napojením mimo ulíc ústiach do Sadovej ulice."

/H : za – 6, proti – 1, zdržal – 0/

2./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru/štúdiu realizovateľnosti "Obnova Železničnej stanice"

Špecifikácia štúdie realizovateľnosti -

-analýza súčasného stavu budovy ŽS v meste Nitra a využitia osobnej železničnej dopravy v meste Nitra

-analýza súčasného stavu využitia verejnej osobnej dopravy, MHD v nadväznosti na dopravnú obsluhu – mobilitu obyvateľstva

-analýza a návrh budúceho stavu po rekonštrukcii v nasledovných variantách riešenia:

1. Rekonštrukcia exist. budovy ŽS
2. Výstavba novej budovy ŽS na pozemkoch ŽSR
3. Výstavba terminálu integrovanej osobnej prepravy (TIOP)
4. Revitalizácia budovy ŽSR a jej okolia formou PPP projektu

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 58/2019-MKV**

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/štúdiu realizovateľnosti "Obnova Železničnej stanice"

o d p o r ú č a

riešiť zámer formou prístavby so zapracovaním budov s historickou hodnotou v maximálne možnej miere a nadväzujúci verejný priestor riešiť s dôrazom na všetky druhy mobility a kvalitu verejného priestoru, ktorý by mal tvoriť predpriestor vlakovkej stanice

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

3./ Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii "Terminál AS"

Žiadateľ: (za spoločnosť Megaspol, s.r.o.) – osobne sa zúčastnil na zasadnutí komisie

Navrhovaný objekt má nahradiť doterajšie služby v rámci zázemia autobusovej stanice (toalety, vstupná hala- čakáreň pre cestujúcich, dispečing, drobné prevádzky rýchleho občerstvenia, ubytovanie pre prepravcov, office), doba výstavby 15-20 mesiacov (t. ukončenia: 08/2020)

- navrhnutá je zelená strecha -exponovaný priestor pre okolité bytové domy

-priechodnosť zabezpečuje perforovaný parter budovy

-návrh nie je v súlade s ÚPN CMZ – nie je dodržaná vzdialenosť 16m od uličnej čiary – priechodný koridor

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica- informoval sa, či existuje dohoda medzi dopravcami a správcom (či budú priestory využívané) a ako je vyriešené parkovanie?

Za vlastníka -existuje memorandum o spolupráci, s parkovaním sa uvažuje na pozemkoch v blízkosti terminálu (dohodou o prenájme pozemku)

Ing. arch. Csanda pripomenul, že v blízkosti sú dve VPS – plánovaný parkovací dom (č.17), ktorý je zatiaľ len lokalizovaný a už zrealizovaná autobusová stanica

p. Varga-pripomenul problém zahustenia výstavby (pribudne Tabáň, Orbis), môže vyvolať problém odvádzania splaškových a dažďových vôd - zberač Štefánikova tr. Štúrova ul. (jednotná kanalizácia)

Ing. arch. Jarabica-mesto by malo uvedenú problematiku riešiť na úrovni diskusie so ZsVS

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 59/2019-MKV**

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 architektonickej štúdii "Terminál AS"

konštatuje nesúlad s ÚPN CMZ,

s ú h l a s í

s investičným zámerom s podmienkou realizácie vegetačných striech a zabezpečením súladu s ÚPN CMZ a

o d p o r ú č a

investičný zámer a nadväzujúce okolie zapracovať v rámci zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ.

/H : za – 7, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.3 / Dodatočné požiadavky na ZaD č.2 ÚPN CMZ – informácia

Za ÚHA komisiu informovala Ing. arch. Ligačová o dodatočných požiadavkách na zmeny a doplnky č.2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre.

Požiadavka číslo	Komisia pre ÚPaIČ	VMČ č.	Poznámka
19	odporúča zapracovať do návrhu	2	zapracovať do záväznej časti
20	odporúča zapracovať do návrhu	2	upraviť legendu a poznámkový aparát
21	neodporúča vyhovieť		
22	neodporúča vyhovieť		požiadavka bude riešená vo veľkom územnom pláne
23			k požiadavke KPÚ v Nitre, ÚHA požiada o usmernenie príslušný nadriadený orgán územného plánovania.
24	odporúča zapracovať do návrhu		
25	-		bude prerokovaná na KV10/2019
26	odporúča zapracovať do návrhu		
27-35			budú prerokované na KV10/2019
36			bude prerokovaná na KV10/2019 (zrušenie VPS)

K bodu č.4/ Postup pri obstarávaní nového územného plánu a zapojenie verejnosti

Mesto Nitra pripravuje úvodné stretnutie s občanmi mesta , ktoré sa uskutoční **dňa 30. 10. 2019 o 18.00** hod. v priestoroch Synagógy v Nitre. Následne bude organizované verejné stretnutia s občanmi v jednotlivých mestských častiach v spolupráci s výbormi mestských častí.

K bodu č.5/ Diskusia a rôzne.

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. *Th*
sekretárky komisie