

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 06.10.2020 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 10/2020 KV

V Nitre dňa 13.10.2020

Prítomní členovia komisie: 9

Podľa prezenčnej listiny: 9

Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení
 3. Požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2021 pre činnosť ÚHA-personálne, SW, HW, štúdie, PD
 4. Požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2021 OVaR- opravy komunikácií a verejných priestranstiev, PD, rozvojové projekty, komplexné revitalizácie verejných priestranstiev, návrhy VMČ
 5. Kontrola plnenia uznesení
 6. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 7. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 8. Diskusia a rôzne.
-

- Materiály a žiadosti z KV09/2020 (Bresky odkup pozemkov, UŠ Nové Mlynárce, úprava križovatky Štefánikova , BD C405, C406-informácia Ing. Hrbatý)
- UPI-vyjadrenia IZ

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 jednomyseľne 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 informoval , že zabezpečuje presun finančných prostriedkov a Vo v spolupráci s odborom pre verejné obstaranie.

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

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 bola predložená na posúdenie a rozhodnutie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na zasadnutí MZ dňa 11. 06. 2020. K žiadosti spoločnosti Devonian s.r.o., komisia prijala **uznesenie .č. 15/2020-KV** , ktorým odporučila MZ schváliť obstaranie územného plánu zóny s podmienkou, že všetky náklady bude znášať investor.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 111/2020 – MZ dňa 11. 06. 2020 schválilo obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra - lokalita Párovské Lúky s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na vypracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Rozsah riešeného územia zóny, bude upresnený v priebehu prípravných prác na obstaraní územnoplánovacej dokumentácie.

K plneniu uznesenia:

Útvár hlavného architekta v zmysle ukladacej časti uznesenia pripravil návrh Zmluvy o úhrade nákladov na obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra a návrh na vymedzenie riešeného územia zóny s ohľadom na možnosti napojenia budúcej dostavby na dopravné a technické vybavenie územia v súvislosti s predpokladanými potrebami.

O riešenie zóny v lokalite, prejavili záujem aj ďalší vlastníci výmerou väčších pozemkov nachádzajúcich sa vedľa resp. v blízkosti pozemku žiadateľa. Z uvedeného dôvodu útvár hlavného architekta oslovil týchto vlastníkov k spolupráci pri obstaraní územného plánu zóny. Na spoločnom rokovaní uskutočnenom dňa 8. 09. 2020 na ÚHA bol rámcovo dohodnutý rozsah riešeného územia zóny Šindolka II., Nitra a spôsob úhrady nákladov na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. V spolupráci s odborom služieb úradu, ÚHA pripraví návrh zmluvy o spolufinancovaní predmetnej ÚPD zóny a predloží vlastníkom pozemkov, ktorí iniciovali obstaranie ÚPD. Predpokladaná hodnota zákazky na obstaranie ÚPN zóny pre potreby uzatvorenia zmluvy o spolufinancovaní bude zistená oslovením troch autorizovaných architektov s praktickými skúsenosťami v oblasti územného plánovania. Z predložených nezáväzných ponúk budú predbežné náklady na obstaranie získané matematickým priemerom.

3./Žiadosť o vyjadrenie k zadávacím podmienkam UŠ 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 UŠ)

Zadanie treba zosúladiť s pripomienkami komisie (informácia - na zasadnutí komisie 07/2020)

K plneniu uznesenia:

Ing. arch. Hanáková, zabezpečujúca predmetnú agendu listom č. j. ÚHA/9313/2020 zo dňa 25. 06. 2020 informovala komisiu a VMČ Diely, Mlynárce, Kynek a P. Háje o ďalšom postupe zabezpečenia Urbanistickej štúdie - Diely, ktorý bol dohodnutý na pracovnom stretnutí konanom dňa 22.06.2020 za účasti zástupcu primátora Mgr. Balka a vedúceho odboru verejného obstarávania Ing. Daniša.

Dohodnutý bol postup zabezpečenia požadovanej UŠ formou súťaže návrhov - projektovú, vyzvanú, urbanistickú, jednokolovú súťaž návrhov s parametrami (podľa účelu, podľa okruhu účastníkov, podľa predmetu, podľa priebehu). Na projektovú súťaž návrhov bude nadväzovať postup zadávania zákazky (t.j. spracovanie UŠ) v nadväzujúcom rokovacom konaní.

K plneniu uznesenia:

Predseda VMČ 5 predloží návrh postupu na septembrovom VMČ k odsúhlaseniu a zabezpečí v spolupráci s Odborom ekonomiky a rozpočtu presun predpokladaných finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Nitry vo výške 10 000 eur pre daný účel.

Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 191/2020-MZ, zo dňa 10.09.2020 bola v kapitole OVaR schválená položka 716 Lokálne centrum Diely-urbanistická štúdia v PHZ 10 000,-€

4./Investičný zámer Inovecká -bytový dom-novostavba -prepracovaná nová alternatíva

Uzn.č. 39/2020-KV, zo dňa 08.09.2020 komisia zámer prerokovala a súhlasila s investičným zámerom Inovecká -bytový dom-novostavba s podmienkou dodržania koeficientu zastavanosti 60 % plochy pozemku..

K plneniu uznesenia:

K prepracovanej architektonickej štúdii Bytový dom – Inovecká ulica, vydal ÚHA stanovisko dňa 21. 09. 2020 .

5./ V bode diskusia rôzne

Na zasadnutí dňa 02.06.2020 komisia prijala uznesenie č. 25/2020-KV, v ktorom primátorovi mesta Nitra odporučila otvoriť diskusiu s vedením ZsVS, a.s. ohľadom posúdenia súčasného stavu kapacity ČOV a kanalizačných zberačov v súvislosti s ďalším rozvojom mesta. Vzhľadom na závažnosť danej problematiky Ing. arch. Zelenický navrhol do Kontroly plnenia uznesení na nasledujúce zasadnutie komisie zahrnúť informáciu ohľadom uzn. č.25/2020-KV, zo dňa 02.06.2020. Členovia komisie sa s predloženým návrhom jednomyseľne súhlasili.

K plneniu uznesenia :

Kancelária primátora doručila komisii list ZsVS, a.s. zo dňa 20.08.2020 vo veci : „ČOV Nitra a stoková sieť v meste Nitra-posúdenie“, v ktorom sa uvádza :

ČOV Nitra bola navrhnutá ako mechanická-biologická čistiareň. Výhľadový rok pre dimenzovanie a posúdenie ČOV bol stanovený r.2030 s predpokladom 115 000 obyvateľov, čo predstavuje 212 670 ekvivalentných obyvateľov. V roku 2019 na základe skutočnosti predstavoval počet pripojených obyvateľov (mesto Nitra + obce) 141 903 ekvivalentných obyvateľov. V súčasnej dobe je kapacita ČOV ešte postačujúca pre rozvoj mesta. Vzhľadom k tempu rozvíjania sa mesta Nitra (bytová výstavba, priemysel, Jaguar Land Rover) a okolitých obcí (IBV, obecné bytové domy) je potrebné odľahčiť centrum mesta od množstva odvádzaných odpadových vôd cez hlavné zberače. ZsVS , a.s. pripravuje štúdiu a následnú výstavbu ľavobrežného zberača popri rieke Nitra, čím by sa presmerovalo odvádzanie odpadových vôd z tohto územia samostatne.

Diskusia:

p. Varga - opýtal sa - koľko nových investičných zámerov sa pripravuje na území mesta a či ZsVS,a.s. má tieto informácie a počíta s týmto narastajúcim počtom ekvivalentov.

Ing. arch. Zelenický – sa informoval ohľadom povolenia pre JL na pripojenie sa na mestskú ČOV

Za ÚHA – povolenie vydával Okresný úrad v Nitre a na pripojenie na mestskú ČOV zrejme zo súhlasom ZsVS a.s.

K danému komisii prijala **uznesenie č. 41/2020-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **berie na vedomie**

„ČOV Nitra a stoková sieť v meste Nitra-posúdenie“,

o d p o r ú č a

predsedovi komisie v spolupráci s Ing. arch. T. Zelenickým zvolať pracovné stretnutie v téme ČOV s prednostom MsÚ a primátorom Mesta Nitra a o výsledku informovať komisiu pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre .

/H : za – 9, 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/ Požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitra na r. 2021 za ÚHA

V zmysle §6 ods. 4 Rozpočtových pravidiel Mesta Nitry mestské zastupiteľstvo dňa 11.06.2020 uznesením č.97/2020-MZ, schválilo Pravidlá zostavovania rozpočtu Mesta Nitry na rok 2021.

Odbor výstavby a rozvoja a ÚHA ako subjekty rozpočtového procesu predložili, v zmysle dodržania termínu stanoveného v harmonograme zostavovania rozpočtu mesta, návrh základných a ostatných požiadaviek výdavkov do návrhu rozpočtu mesta na rok 2021 a požiadali ich o prerokovanie v odbornej komisii MZ. Dokumenty boli členom komisie zaslané do úložiska na preštudovanie.

Uzn.č. 38/2020-KV, zo dňa 08.09.2020 komisia vzala na vedomie

základné požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2021 za OVaR a za ÚHA a odporučila zaradiť do rozpočtovej kapitoly ÚHA položky:

716 Urbanistické a architektonické súťaže

60 000,-€

Ing. arch. Mezei informoval prítomných o materiály, ktorý bol predmetom schvaľovania na zasadnutí Mestskej rady – požiadavky do návrhu rozpočtu na r. 2021 v kapitole ÚHA

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 42/2020-KV**

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

informáciu o návrhu požiadaviek do návrhu rozpočtu mesta Nitra na r.2021 v kapitole ÚHA

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č. 4/ Požiadavky do návrhu rozpočtu mesta Nitry na rok 2021 OVaR- opravy komunikácií a verejných priestranstiev, PD, rozvojové projekty, komplexné revitalizácie verejných priestranstiev, návrhy VMČ

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 43/2020-KV**

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

riešiť väčšie investičné akcie v centre mesta

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.5/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené :

1./Návrh Memoranda o porozumení a spolupráci medzi Združením architektov Nitry (ZAN) a Mestom Nitra

Členov komisie informoval predseda Združenia architektov Nitry (ZAN) Ing. arch. Tibor Zelenický. ZAN oslovilo listom zo dňa 29. 01. 2020 Primátora mesta Nitra, Mareka Hattasa s ponukou spolupráce, ktorej cieľ, oblasť a zásady a princípy súčinnosti sformulovalo v predloženom Návrhu Memoranda o porozumení a spolupráci.

Predmetom Memoranda je vyjadrenie obojstrannej ochoty k dosiahnutiu spoločných cieľov formou vzájomnej spolupráce. Predložený návrh Memoranda je výsledkom spoločných rokovaní hlavného architekta s predsedom ZAN.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 44/2020-KV**

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

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

súhlasiť

s uzatvorením Memoranda o porozumení a spolupráci medzi Združením architektov Nitry (ZAN) a Mestom Nitra, podľa predloženého návrhu

/H: za-9, proti-0, zdržal -0/

2./Žiadosť o spoluprácu

Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre zaslal komisii žiadosť o spoluprácu pri zostavovaní východiskových požiadaviek na zadanie PD na revitalizáciu pamiatky - Park v Kasárňach pod Zoborom.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 45/2020-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 spoluprácu pri zostavovaní východiskových požiadaviek Kasárne pod Zoborom

o d p o r ú č a

vedúcemu odboru ŽP pri MsÚ v Nitre k uvedenému projektu zorganizovať samostatné pracovné stretnutie s prizvaním členov komisie ÚPA VP a IČ

/H: za-9, proti-0, zdržal -0/

3./Zadanie pre spracovanie Urbanistickej štúdie Nitra- Nová Chrenová

Obstarávateľ: Mesto Nitra

Spracovateľ: SAN HUMA 90, s.r.o.

Komisiu informoval Ing. arch. Jarabica - predmetom zadávacieho dokumentu je formulácia podmienok a požiadaviek obstarávateľa na spôsob, obsah riešenia vymedzeného územia lokality Nová Chrenová pre Urbanistickú štúdiu (voľné nezastavané územie medzi Zlatomoraveckou a Levickou cestou navrhované schváleným územným plánom mesta na rozvoj prevažne bývania vo forme nízkopodlažnej zástavby).

Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie - zabezpečiť dokument, ktorý preverí možnosť nového funkčného usporiadania územia a určí urbanistické pravidlá rozvoja územia, ako podklad pre rozhodovanie o činnostiach a stavebnom rozvoji v území, pre usmernenie stavebných zámerov a ako podklad pre nový územný plán a územnoplánovacie dokumentácie na úrovni zóny.

Vzhľadom na rôznorodé názory na rozvoj územia predseda komisie Ing. arch. Mezei odporučil vrátiť sa k téme zadania na budúcom zasadnutí.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

predložené Zadanie pre spracovanie Urbanistickej štúdie Nitra - Nová Chrenová

/H: za-8, proti-0, zdržal -1/

3./Urbanistická štúdia Nové Mlynárce

Obstarávateľ: ISMONT, s.r.o, Strojárska 1C, 91702 Trnava

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

Územnoplánovací podklad – urbanistická štúdia územia v k.ú. Mlynárce parcelné č. 306/1, 8, 17, 18, 21, 22,1, 315/1.

S návrhom riešenia ÚŠ komisiu oboznámil Ing. arch. Csanda, ktorý úvodom konštatoval, že pôvodná myšlienka ľahkého priemyslu sa v tejto lokalite neujala a vznikla myšlienka túto zónu transformovať do mesta.

Hlavným dôvodom pre obstaranie urbanistickej štúdie bolo zabezpečiť dokument, ktorý preverí možnosti nového funkčného usporiadania územia a určí urbanistické pravidlá rozvoja územia ako podklad pre nový ÚPNO resp. podklad pre územné rozhodovanie.

V rámci diskusie Ing. arch. Zelenický odporučil koncepčne spracovať aj lokalitu Kamenec.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 46/2020-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
p r e r o k o v a l a

Urbanistickú štúdiu Nové Mlynárce a nemá k predloženému návrhu zásadné pripomienky

/H: za-8, proti-0, zdržal -1/

4./Žiadosť o vyjadrenie k návrhu Úpravy križovatky Štefánikova – Štúrova ulica

K predloženému návrhu komisia prijala **uznesenie č. 47/2020-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 návrhu Úpravy križovatky Štefánikova – Štúrova ulica

n e s ú h l a s í

predloženým návrhom rozšírenia komunikácie pre 2.ľavé odbočenie a

o d p o r ú č a

v zmysle platného ÚPN - CMZ v Nitre postupne rozširovať priestor pre rozvoj nemotorových foriem dopravy a robiť potrebné kroky k postupnému ukladňovaniu dopravy a skvalitňovaniu verejného priestoru v priestore križovatky, nie rozširovať plochy motorovej dopravy.

/H: za-9, proti-0, zdržal -0/

K bodu č.7/ Diskusia a rôzne

Ing. arch.et Ing. Peter 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. *sm* /
sekretárky komisie