

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 05. 10. 2021 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **10/2021 KV**

V Nitre dňa 12.10.2021

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

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
Úlohy pre OVaR
-zoznam požiadaviek OŠMaŠ na rok 2022 so zameraním na priority a hlavné potreby(havarijné stavy) – týkajúce sa položiek Opravy školských budov, Opravy športovísk
– info -možnosti uzatvorenia Rámcovej zmluvy pre projektantov
Úloha pre ÚHA
-info GIS
 3. Manuál verejných priestranstiev – informácia k analytickej časti (ZOOM so zhotoviteľom)
 4. Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA) - Tehličky
 5. ÚPZ/ÚŠ Nová Chrenová
 6. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 7. 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. Na úložisku komisie boli priložené príslušné dokumenty k úlohám OVaR a ÚHA

V zmysle diskusie (p. Varga) v bode č.4 zasadnutia komisie zo dňa 07.09.2021 bol na zasadnutie komisie prizvaný Ing. Jazvinský -projektový manažér - poskytol informáciu o priebehu prípravy a plnení jednotlivých častí zmluvy č.j. 16/2020/OVaR, zo dňa 17.1.2020 a dod.č. 1, 2. s dodávateľom DYNAMIK REAL 2, s.r.o. „BD Tehelná 220b.j.“

Po vydaní právoplatnosti SP (Bytové domy Tehelná právoplatné 20.9.2021, spevnené plochy a miestne komunikácie právoplatné 28.9.2021, pri vodných stavbách predpoklad 14.10.2021, povolenie na distribučný rozvod VN, NN a trafostanice pre Západoslovenskú distribučnú ešte chýba podpísaná zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, preto sa tu nedá predpokladať termín právoplatného SP) nasleduje fáza dodania realizačnej PD (do 60dní) – súčasťou ktorej budú rozpočtové náklady stavby a výkaz výmer.

Po spracovaní všetkých stupňov PD teda aj RPD a právoplatnosti všetkých stavebných povolení bude nevyhnutné (v lehote 180 dní) predložiť Mestskému zastupiteľstvu v Nitre materiál na rozhodnutie (prijatie uznesenia) o spôsobe obstarania stavby (či zhotovenie stavby- ZoD alebo kúpa hotovej stavby - ZoBKZ) a spôsobe financovania projektu (ŠFRB, dotácia, vlastné zdroje, iné zdroje), schválenie podania žiadosti na ŠFRB, MDaV SR.

Predpoklad prvý kvartál 2022 .Pri posudzovaní daného projektu Krajským dopravným inšpektorátom vyvstali isté požiadavky v súvislosti s organizáciou dopravy na MK Tehelná vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie na obojsmernú Tehelnú ulicu a vybudovanie chodníka pre peších na súbežnej Tehelnej v smere na Dolnočermánsku ulicu.

Organizácia dopravy vo vzťahu k MK Tehelná: vjazd do areálu z MK Tehelná situovaný bližšie k MK Dolnočermánska, vjazd a výjazd na MK Tehelná na úrovni MK Potravínárska

Diskusia:

Ing. Dovičovič- upozornil , že pri odkupovaní hotových stavieb ÚVO môže namietať obídenie VO.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 42/2021-KV**

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

berie na vedomie

Informáciu o priebehu prípravy BD Tehelná 220b.j.

/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/ Manuál verejných priestranstiev – informácia k analytickej časti (ZOOM so zhotoviteľom)

O 16.00hod. - ZOOM prezentácia so zhotoviteľom Manuálu verejných priestranstiev pre mesto Nitra (Gogolák+Grasse, Praha, 2024), online diskusie sa zúčastnil Ivan Gogolák (Praha) – odprezentoval vypracovanú analytickú časť MVP - po jej odovzdaní je časový priestor 4 mesiace (v zmysle zmluvy) na jej pripomienkovanie.

Link na stiahnutie dokumentu Manuálu verejných priestranstiev pre komisiu:

<https://1drv.ms/u/s!AqzrL3EBYwxdgdBP-NeIO6pkQXv8jw?e=avTTmV>

online verzia pre verejnosť: <http://uzemnyplan.nitra.sk/nitra-viditelna/>

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - informoval sa ohľadom začlenenia areálu AX, š.p. do koncepcie manuálu ako verejné priestranstvo, s využitím ktorého by sa malo do budúcnosti počítať

Ing. Gogolák – v zmysle zadania - áno aj s AX, š.p. je začlenený do manuálu v časti verejné priestranstvá

Ing. arch. Zelenický – pripomenul , aby sa nezabudlo na pešie zóny v rámci sídelných centier(sídliská)

Ing. Balko – keďže sa informácia týkala analytickej časti MVP, ktorá je veľmi všeobecná , jeho ako člena komisie bude viac zaujímať podrobnejšia návrhová časť MVP – navrhol odsúhlasiť konzultačné stretnutie po 2 mesiacoch, kde spracovateľ postupne predstaví komisii návrhovú – podrobnejšiu časť MVP

Ing. arch. Kompasová – požiadala o zaslanie linku na MVP do úložiska komisie , po jej podrobnom naštudovaní písomne odošle prípadné pripomienky spracovateľovi MVP

Ing. Gogolák – pripomenul –v zmluve sú presne stanovené podmienky za akých je možné konzultovať a pripomienkovať MVP

K danému komisia prijala **uznesenie č. 43/2021-KV**

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

berie na vedomie

prezentáciu analytickej časti Manuálu verejných priestranstiev pre mesto Nitra zo strany zhotoviteľa

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)

1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Tehličky“- ul. Tehelná – doplnenie

Žiadateľ: AK Csanda-Piterka (Ing. arch. Csanda koncept projektu osobne odprezentoval)

Objednávateľ: DYNAMIK REAL, s.r.o.

-zámerom je výstavba 2 BD v nadväznosti na pripravovaný zámer mesta Nitra na výstavbu nájomných bytov v MČ Čermáň - Tehelná ul., v mieste pôvodnej tehelne
-podľa UPNO mesta Nitry – riešené územie sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre občiansku vybavenosť doplnkovo bývanie, zástavba uličná od 1-4NP
-87b.j. , 99PM (30PM hromadná garáž, 69 PM terén)

Diskusia:

Ing.arch.et Ing. Mezei – zaujímal sa o celkový koncept daného územia aj s príľahlými susednými pozemkami, výsledkom by mal byť odkaz – výstup ako riešiť celok

Ing. arch. Šabík AA – navrhol prehodnotiť celú koncepciu územia v novom ÚPN a dané územie „Brownfield“ orientovať z funkcie vybavenosť na bývanie.

Ing. arch. Jarabica – potreby dynamickej dopravy boli z časti riešené v projekte ľavého odbočenia na MK Tehelná, ktorý by sa mal nachádzať na ÚHA

Ing.arch. Zelenický – dané územie by bolo vhodné riešiť ako celok formou ÚPNZ, vyžaduje si to koordináciu záujmov vlastníkov pozemkov.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 44/2021-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 investičnému zámeru „Tehličky“- ul. Tehelná – doplnenie

o d p o r ú č a

postupnú transformáciu územia na bývanie s doplnkovou vybavenosťou a odporúča ÚHA v spolupráci s investormi v lokalite zvoliť rokovanie so hlavnými aktérmi v území s cieľom vypracovať komplexný návrh budúceho rozvoja územia, ktoré bude zapracované do nového územného plánu mesta Nitra.

/H: za-6, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 5/ ÚPZ/ÚŠ Nová Chrenová

ÚHA informoval, že obstaral vypracovanie zadania pre ÚŠ Nová Chrenová. Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ prerokovala predložené Zadanie pre spracovanie Urbanistickej štúdie Nitra - Nová Chrenová. Vzhľadom na rôzne názory na rozvoj územia predseda komisie Ing. arch. Peter Mezei odporučil vrátiť sa k téme zadania na ďalšom zasadnutí komisie.

Prítomní členovia sa zaoberali možnosťami koncepcného riešenia územia ako územnoplánovacieho podkladu pre spracovanie Nového Územného plánu. Záverom odporučili spracovať variantné priestorovo funkčné riešenie územia štúdiou. Účelom štúdie je overiť možnosti variantnej formy zástavby (IBV, bytová výstavba, kombinácia IBV a bytovej výstavby). Navrhnuť koncepciu verejných priestorov vrátane riešenia občianskej vybavenosti.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 45/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

ÚPZ/ÚŠ Nová Chrenová

o d p o r ú č a

ÚHA zabezpečiť vypracovanie štúdie priestorovo-funkčného riešenia územia v 3-och variantoch s rôznou celkovou hustotou zástavby pre ďalšie kroky vedúce k zaregulovaniu územia.

/H: za-6, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne

Predseda komisie 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. 
sekretárky komisie