

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 10.12.2019 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 11/2019 KV

V Nitre dňa 17.12. 2019

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Prerokovanie materiálov a žiadostí
4. Celkové vyhodnotenie činnosti komisie výstavby
5. Vyjadrenia komisií a VMČ k investičnej činnosti na území Mesta
6. 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/ Kontrola plnenia uznesení

1./ Žiadosť o vyjadrenie k zastavovacej štúdii „Nitra - lokalita Párovské Lúky-Mlynárce I.“

Uzn.č. 55/2019-KV, zo dňa 08.10.2019 komisia vzala na vedomie žiadosť o vyjadrenie k zastavovacej štúdii: „Nitra - lokalita Párovské Lúky - Mlynárce I.“ a odporučila ÚHA pokračovať v spolupráci investorom na rozvoji územia v súlade s platným Územným plánom zóny Mlynárce I., Nitra a v zmysle diskusie. Prebieha príprava zmluvy medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Párovské lúky a.s., o financovaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.

2./Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek (k mat. č. 277/2019 do MZ)

Požiadavka č.23 KPÚ v Nitre - *Žiadosť o zapracovanie materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“* – V predmetnej záležitosti ÚHA požiadala o usmernenie príslušný nadriadený orgán územného plánovania Okresný úrad Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania. OÚ po konzultácii s Odborom územného plánovania Ministerstva dopravy a výstavby SR odporúča prerokovať požiadavku s KPÚ Nitra a dohodnúť rozsah zapracovania materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ do zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra. ÚHA zvolal rokovanie s KPÚ v Nitre na deň 27. 11. 2019 (streda) o 10.00 hod. na MsÚ v Nitre – v kancelárii hlavného architekta mesta. Na rokovaní bolo dohodnuté, že materiál – požiadavky na rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre bude zaslaný KPÚ v Nitre k zaujatiu predbežného stanoviska.

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

uzn.č. 61/2019-KV, zo dňa 05.11.2019 komisia prerokovala žiadosť a odporučila pre predmetné územie zabezpečiť urbanistickú štúdiu získanú formou urbanisticko – architektonickej súťaže overenej SKA so zastúpením Mesta vo vyhodnocovacej komisii a na náklady investora a v súlade s ÚPN Mesta Nitra. ÚHA informovalo, že pripravuje podklady k zadaniu ÚŠ a následne zvolá stretnutie ohľadom dohodnutia postupu a ďalších náležitostí.

Diskusia:

Ing. Jančovičová pripomenula, že podľa rozhodnutia OÚ, urbanistická štúdia nie je záväzná pre stavebný úrad.

Ing. arch. Csanda -urbanistická štúdia by mala slúžiť ako podklad pre územné rozhodovanie, nakoľko môže byť obstaraná na spodrobnejšie riešenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Komisia odporúča ÚHA preveriť na príslušnom orgáne územného plánovania, akú záväznosť majú štúdie pre stavebný úrad.

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./ Žiadosť o vyjadrenie k urbanisticko-architektonickej štúdii „Polyfunkčný dom Šindolka“, Nitra-Dolnohorská ul. p.č. 2351/1, 2351/2, 2352, 2353, 2354

Investor: Golden Oak Capital, a.s.

Spracovateľ: Ateliér Trizuljak – Ing. arch. Klement Trizuljak

Spracovateľ požiadal o osobnú účasť na zasadnutí komisie a odprezentoval predkladanú štúdiu po úprave na základe pripomienok a podmienok zo strany ÚHA.

Konštatoval, že je pripravený na komunikáciu s Mestom a prípadné pripomienky je ochotný zapracovať do ďalšieho stupňa projektu.

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – v súvislosti s prerokovaním investičného zámeru Mesto Nitra obdržalo petíciu a nesúhlas VMČ Zobor – Dražovce. Upozornil, že sa jedná o veľmi komplikované územie, odporúča takéto projekty riešiť cez SKA. Zároveň informoval členov komisie o uskutočnenom rokovaní so zástupcami MH Invest a vlastními pozemkov vo veci riešenia problematiky križovatky – Šindolka.

Ing. arch. Mezei - informoval, že Mesto Nitra pripravuje VZN podľa zákona č. 447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj. Poplatok v tomto území vychádza cca 110 000 euro, ktorý by lokalite priniesol viaceré benefity.

p. Varga – problém je iný, občania majú záujem zachovať lokalitu pre individuálnu bytovú výstavbu a doriešiť dopravu.

Ing. arch. Mezei – Aký je názor VMČ?

p. Varga – VMČ chce vzhľadom na podnety občanov navrhnuť stavebnú uzáveru na všetky stavby do doby doriešenia dopravy.

Ing. arch. Mezei- požiadal spracovateľa dokumentácie o vyjadrenie aké navrhujú opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie v lokalite.

Ing. arch. Trizuliak – V ďalšom stupni PD vypracujeme kapacitné posúdenie dopravy a na podklade výsledkov navrhujeme riešenie v kontakte s výstavbou. Zároveň na strane výstavby, od križovatky pri prameni Šindolka po koniec pozemku stavby navrhujeme vybudovať chýbajúci chodník vrátane cyklotrasy.

Ing. arch. Zelenický – odporúča z dôvodu nevyhovujúcej infraštruktúry znížiť kapacitu.

Ing. arch. Dulík - upozornil, že dochádza k stretu mestskej zástavby s rodinnou zástavbou. Odporúča vyriešiť vhodným spôsobom prechod medzi týmito štruktúrami na podklade územného plánu zóny.

Ing. arch. Jarabica – v ÚPN je stanovené formovať v lokalite mestskú štruktúru so zámerom vytvoriť celomestské centrum Šindolka. IBV územný plán rieši v periférnych oblastiach mesta. Územný plán zóny Šindolka I. bol v štádiu pred ukončením pozastavený z dôvodu zmeny dopravných vzťahov v súvislosti s výstavbou v priemyselnom parku. Odporúča vymedziť verejné priestory pre potreby novej výstavby.

Ing. Balko – odporúča odkomunikovať a vysvetliť občanom celú situáciu a zámery.

Ing. arch. Šabík – situácia v doprave je komplikovaná, je potrebné postupovať podľa dopravnej koncepcie v ÚPN mesta Nitra, odporúča zamerať sa na zrušenie R1a s možnosťou riešiť viaceré napojenia Zobora.

Ing. arch. Csanda – je potrebné jasne formulovať, či chceme dodržať koncepciu územia podľa ÚPN, tvorba mestského centra, alebo prehodnotiť na IBV. Odporúča vyjadriť podporu projektu a hľadať súčinnosť s investormi a koordinovať všetkých zúčastnených.

Ing. Kráľ – navrhuje komunikovať s investorom o štruktúre vybavenosti, ktorá nebude mať nároky na dynamickú dopravu.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 64/2019-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**

Žiadosť o vyjadrenie k investičnému návrhu - urbanisticko-architektonická štúdia „Polyfunkčný dom Šindolka“, Nitra-Dolnohorská ul. (spracovateľ: Ateliér Trizuljak)

s ú h l a s í

s predloženým investičným zámerom v súlade s ÚPN a postupným formovaním centra Zobor-„Šindolka“.

/H : za – 8, proti – 0, zdržal – 1/

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 65/2019-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**

Žiadosť o vyjadrenie k urbanisticko-architektonickej štúdii „Polyfunkčný dom Šindolka“, Nitra-Dolnohorská ul. (spracovateľ: Ateliér Trizuljak)

o d p o r ú č a

ÚHA riešiť ďalší rozvoj územia – tvorbu centra Zobora - lokalitu „Šindolka“ – územia s veľkým potenciálom vrátane dopravného riešenia v zmysle ÚPN mesta Nitra

/H : za – 9, proti – 0, zdržal – 0/

Ing. Zoltán Balko sa ospravedlnil pre neskorší príchod z pracovných dôvodov.

2./ Žiadosť o vyjadrenie: pomenovanie nového verejného priestoru podľa Maximiliana Scheera

Na zasadnutie komisie bolo zaslané uzn.č.32/2019 Komisie pre kultúru a kreatívny priemysel, zo dňa 06.11.2019 so žiadosťou o vyjadrenie.

Komisia pre kultúru a kreatívny priemysel prerokovala a súhlasí s návrhom, aby bol v budúcnosti novovytvorený verejný priestor pomenovaný podľa Maximiliana Scheera.

-predbežne navrhovaný priestor – pred Domom služieb (s tým môže byť spojený technický problém so zmenou adries)

-navrhnutú zmenu schvaľuje MZ

Diskusia:

Ing.arch. Zelenický - navrhol, aby sa o lokalite diskutovalo až po stretnutí so Združením architektov Nitry (aj združenie vyvíja podobnú aktivitu)

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 66/2019-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**

žiadosť o vyjadrenie k návrhu pomenovania verejného priestoru podľa Maximiliana Scheera

s ú h l a s í

so zámerom pomenovať verejný priestor v meste Nitra po M. Scheerovi

a o d p o r ú č a

predmetnou záležitosťou sa ďalej zaoberať a osloviť aj Združenie architektov Nitry.

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

3./Rozpočet na rok 2020 (OVaR, ÚHA)

Komisia sa na zasadnutí oboznámila s návrhom viacročného rozpočtu Mesta Nitry na roky 2020-2022 odboru výstavby a rozvoja a útvaru hlavného architekta.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 67/2019-KV**

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

o d p o r ú č a

1. V rozpočtovej kapitole ÚHA navýšiť finančné prostriedky na štúdie, súťaže v spolupráci s SKA, územnoplánovacie dokumentácie, Manuál verejných priestranstiev, participáciu s obyvateľmi, dokumentáciu predĺženia pešej zóny v Nitre podľa požiadaviek hlavného architekta.
2. Personálne posilniť útvar hlavného architekta .

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

4./Cyklotrasy v Centrálnnej mestskej zóne od OD Tesco-informácia

Ing. arch. Šabík – navrhol riešiť cyklotrasu v rámci chodníka pred OD Tesco. Informoval komisiu o riešení trás cyklodopravy v rámci PUM, ktorý vychádzal a zároveň aktualizuje údaje Koncepcie cyklistickej dopravy v meste Nitra . Pre podrobnejšie riešenie však odporúča obstaráť Generel cyklodopravy v meste Nitra.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický- navrhol do riešenia danej problematiky zapojiť aj obec „cyklopredajcov“ v meste, ktorí prejavili záujem o spoluprácu.

Ing. arch. Mezei- vyslovil požiadavku na OVaR o zaslanie PD cyklotrasa AS-Štúrova v PDF všetkým členom komisie k nahliadnutiu, aby sa oboznámili s pripraveným projektom

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 68/2019-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

informáciu o cyklotrasách

o d p o r ú č a

ÚHA aktualizovať koncepciu cyklotrás v meste Nitra, zaoberať sa podporou mobility v nadväznosti na pripravovanú parkovaciu reguláciu v meste Nitra a doriešiť kolízne body v rámci cyklodopravy.

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

K bodu č.4/ Celkové vyhodnotenie činnosti komisie výstavby

Predseda komisie Ing.arch.et Ing. Peter Mezei v krátkosti zhodnotil činnosť komisie za rok 2019, ocenil prácu všetkých členov komisie a všetkým poďakoval.

K bodu č.5/ Vyjadrenia komisií a VMČ k investičnej činnosti na území Mesta

Pre krátkosť času predseda komisie navrhol uvedený bod programu vynechať a zaradiť do programu zasadnutia komisie v 02/2020. Členovia komisie s uvedeným návrhom jednomyselne súhlasili.

K bodu č.6/ 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 Bielíková, v.r. *ph*
sekretárky komisie