

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 08.12.2020 konaného na
Mestskom úrade v Nitre.

Číslo zápisnice : 12/2020 KV

V Nitre dňa 15.12.2020

Prítomní členovia komisie: 10
Podľa prezenčnej listiny: 10
Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení
 3. Celkové vyhodnotenie činnosti komisie
 4. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 6. 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 návrhom programu rokovania.

Prítomní členovia komisie jednomyselne 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 - v spolupráci s odborom pre verejné obstaranie bol zabezpečený spracovateľ predmetnej územnoplánovacej dokumentácie spoločnosť SAN HUMA 90, s.r.o. V súčasnosti prebieha spracovanie návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ Nitra s termínom dodania **do 20. 12. 2020.**

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:

Útvar 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, ktorí písomne potvrdili záujem na participatívnom financovaní obstarávania územného plánu zóny, pomerným podielom:

- I Property Nitra s.r.o., Bratislava (pôvodný žiadateľ Devonian s.r.o) v zastúpení Broci, s.r.o., Bratislava
- Eagle s.r.o., Nitra v zastúpení F4U, spol. s.r.o., Bratislava a spoluvlastník parciel na LV č. 5655 v k.ú. Zobor
- Vlastníci parciel zapísaných na LV č. 6014, 6018, 6019, 5570 zastúpení Branislavom Jánoškom a Petrom Víglaským , bytom Bratislava

Z uvedeného dôvodu útvar 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, spôsob stanovenia predpokladanej hodnoty zákazky a spôsob úhrady nákladov na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Predpokladaná hodnota zákazky na obstaranie ÚPN zóny pre potreby uzatvorenia zmluvy o spolufinancovaní bola zistená oslovením troch autorizovaných architektov s praktickými skúsenosťami v oblasti územného plánovania a matematickým priemerom stanovená predpokladaná hodnota zákazky 75 000,-€ .

Rokovania sa zúčastnil aj zástupca ZsVS, a.s, Nitra Ing. Štefan Štefek , investičný riaditeľ, ktorý súhlasil so zahrnutím disponibilných nezestavaných pozemkov do riešeného územia zóny. Keďže Mesto zo strany ZsVS, a.s , neobdržalo vyjadrenie k návrhu spolufinancovania, podiel pripadajúci ZsVS, a.s. navrhuje ÚHA, aby prebralo Mesto Nitra, nakoľko pozemok vo vlastníctve ZsVS, a.s., má vhodnú polohu na riešenie prístupovej komunikácie do územia od mimoúrovňovej križovatky.

V spolupráci s odborom služieb úradu, ÚHA pripravuje návrh zmluvy o spolufinancovaní predmetnej ÚPD zóny a predloží vlastníkom pozemkov, ktorí iniciovali obstaranie ÚPD.

3./ V bode diskusia rôzne (ČOV)

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 skutočností 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.

Uzn.č.41/2020-KV komisia odporučila 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 .

K plneniu uznesenia: Ing. arch. et. Ing. Mezei informoval, že z dôvodu pandemickej situácie sa termín plánovaného stretnutia odkladá na neurčito. Uznesenie sa plní a ostáva v platnosti, komisia bude informovaná na zasadnutí v termíne 12/2020

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

Uzn. č. 44/2020-KV komisia odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre súhlasiť s uzatvorením Memoranda o porozumení a spolupráci medzi Združením architektov Nitry (ZAN) a Mestom Nitra, podľa predloženého návrhu

K plneniu uznesenia: Návrh memoranda prerokovalo Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 12. 11. 2020 a uznesením 272/2020 – MZ súhlasilo s uzatvorením Memoranda o porozumení a spolupráci medzi Združením architektov Nitry (ZAN) a Mestom Nitra podľa predloženého návrhu.

5./Žiadosť o spoluprácu (pri zostavovaní východiskových požiadaviek na zadanie PD na revitalizáciu pamiatky - Park v Kasárňach pod Zoborom)

Uzn.č.45/2020-KV komisia odporučila vedúcemu odboru ŽP pri MsÚ v Nitre k uvedenému projektu zorganizovať samostatné pracovné stretnutie s prizvaním členov komisie ÚPA VP a IČ

K plneniu uznesenia: z dôvodu pandemickej situácie sa termín plánovaného stretnutia odkladá na neurčito.

6./Urbanistická štúdia Nové Mlynárce

Uzn.č.46/2020-KV komisia prerokovala Urbanistickú štúdiu Nové Mlynárce a nemá k predloženému návrhu zásadné pripomienky

K plneniu uznesenia : ÚHA zabezpečilo proces pripomienkovania územnoplánovacieho podkladu zo strany dotknutých orgánov, organizácií a verejnosti mesta Nitry. Pripomienky a požiadavky po vyhodnotení bude požadovať zapracovať do urbanistickej štúdie.

7./Materiál č.677/2020 Informatívna správa o doručenej ponuke spoločnosti Stavabbas, s.r.o., Koceľova 8, Nitra, podieľať sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I, Nitra

Uzn.č. 50/2020-KV komisia odporučila MZ súhlasiť s podieľaním sa spoločnosti Stavabbas, s.r.o., na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra podľa predloženého návrhu uznesenia.

K plneniu uznesenia: Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo ponuku spoločnosti Stavabbas, s.r.o., a uznesením č. 303/2020- MZ zo dňa 19.11. 2020 súhlasilo s podieľaním sa na nákladoch na dopracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra s podmienkou, že žiadateľ spoločnosť Stavabbas, s.r.o., pred samotným verejným obstarávaním na výber spracovateľa uhradí na účet Mesta Nitra náklady na dopracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

8./Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii Nadstavba objektu polyfunkčných služieb na Braneckého ul. 29A v Nitre

Uzn.č. 51/2020-KV komisia súhlasila a odporúčala prehodnotiť nasledovné:

- v 1.NP vytvoriť možnosť budúceho prepojenia na uličný priestor Braneckého ulice
- doložiť situáciu so zákresom plánovanej zástavby "Obytná zóna Hviezdoslavova" vrátane vyznačenia polohy uličnej čiary
- pri ustúpenom podlaží dodržať podmienku ÚPN mesta Nitra - max. 50% plochy predchádzajúceho podlažia
- SV fasádu riešiť tak, aby v budúcnosti bola možná radová dostavba

K plneniu uznesenia:

Žiadateľ dosiaľ na ÚHA nepredložil investičný zámer upravený a dopracovaný v zmysle pripomienok komisie.

9./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Objekty občianskej vybavenosti a doplnkovo bývanie - pri letisku, Nitra Janikovce“

Uzn. č. 52/2020-KV komisia odporučila ÚHA riešenie územia a investičný zámer ďalej usmerňovať v zmysle diskusie (ujasniť štruktúru zástavby, cieľovú skupinu, funkcie, napojenie na širšie územia, zamerať sa kvalitu verejných priestorov vrátane polosúkromných a súkromných, ...)

K plneniu uznesenia:

Na zasadnutie komisie boli žiadateľom predložené nové varianty riešenia – č. A1, A2 a A3. Predloženými návrhmi sa komisia opätovne zaoberala v bode č. 4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí.

10/ Informácia o stave prípravy nového Územného plánu mesta Nitra

Informoval hlavný architekt Ing. arch. Šabík – uskutočnili sa dve online stretnutia, na ktorých boli predstavené dôvody, zámery tvorby nového územného plánu mesta Nitry, stručná prezentácia procesu zapojenia verejnosti, diskusia s cieľom zozbierania názorov, pohľadov a pripomienok súvisiacich s rozvojom mesta a informácia o ďalších krokoch k obstaraniu ÚPD mesta. Ďalšie sa uskutoční vo štvrtok dňa 10. 12. 2020. Prípravné práce chceme ukončiť výberom spracovateľa nového územného plánu. Je potrebné nastaviť parametre pre výber spracovateľa a pripraviť podklady.

Ing. arch. Mezei – odporučil v predmetnej záležitosti zvolať pracovnú skupinu.

Poznámka - Uzn. č. 53/2020-KV komisia odporučila ÚHA spracovať urbanistické riešenie územia Braneckého v zmysle variantu DUŠ 4 ako podklad pre ďalšie kroky k rozvoju a regulácii územia.

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

K bodu č. 3/ Celkové vyhodnotenie činnosti komisie výstavby

Činnosť komisie za uplynulé obdobie roku 2020 zhodnotil predseda Ing. arch. Peter Mezei. Pripomenul väčšie akcie, projekty, územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, ktorými sa komisia zaoberala a ďalej sa podieľa na ich koordinácii:

- Príprava nového Územného plánu mesta –spolupráca na participatívnom procese pre zabezpečenie nového ÚPN mesta. Zároveň upozornil na novú stránku venovanú obstaraniu nového územného plánu
- Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra
- Rozvojové projekty mesta, z ktorých viaceré boli zapracované do nového úveru Mesta
- Urbanistické štúdie Chrenová Vinohrady,
- Urbanistická štúdia Nové Mlynárce

Záverom poďakoval členom komisie za spoluprácu a aktívnu účasť na zasadnutiach a požiadal ich o spätnú väzbu pre prípadné zlepšenie resp. rozšírenie práce komisie.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ **zobrala na vedomie** informáciu o zhodnotení činnosti komisie za uplynulé obdobie roku 2020.

/H: za-10, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./ Streetfood Sihor' – na zasadnutie komisie bola doručená štúdia (vizualizácia) stavby ľahkej terasovej konštrukcie umiestnenej na parc. č. v K.ú. Nitra, chodník pred vstupom na hradný kopec z Jesenského ulice. Členov komisie podrobnejšie o zámere informoval prizvaný žiadateľ.

pán Šándor – chceme vybudovať centrálnu terasu pre viacero podnikateľských subjektov, formou prenájmu. Raz do týždňa zorganizovať väčšie akcie – tematické dni. Vytvoriť priestor pre oddych návštevníkov v príjemnom prostredí.

Diskusia:

Ing. arch. Dulík – informoval, že pre potreby RKC riešili štúdiu parku hradného kopca s prístupom na hrad zo strany parkoviska so vstupným portálom a turniketom. Upozornil, že navrhovaná terasa je situovaná práve v polohe tohoto vstupu. Zároveň sa zaujímal, či zámerom je postaviť centrálny priestor s mobilnými prenajímateľnými prevádzkami.

p. Šándor - odpovedal áno

Ing. arch. Csanda a viacerí členovia komisie sa zhodli na potrebe skontaktovania sa žiadateľa s RKC a na potrebe sklbiť oba zámery.

p. poslanec Varga – Kde budete uskladňovať nábytok?

p. Šándor – máme záujem upraviť objekt tak, aby mohol byť využívaný aj v zime.

Ing. arch. Jarabica – Uvažujete aj s rekonštrukciou verejných WC?

p. Šándor – môžeme zabezpečovať ich čistenie a údržbu.

Ing. Dovičovič – Ako chcete zásobovať prevádzky?

p. Šándor- z parkoviska, prevádzky budú mať len príručné sklady.

Ing. arch. Jarabica – uvažuje, že vhodnejšie by bolo riešenie trvalou stavbou

Ing. arch. Zelenický – zámer je potrebné posúdiť komplexne aj vo väzbe na už existujúcu vybavenosť v parku. Taktiež si myslí, že vhodnejšia by bola stavba trvalého charakteru.

Ing. arch. Šabík – zámer podporuje, avšak je potrebné jeho dopracovanie.

Ing. Balko – odporúča požadovať inú formu riešenia predložený návrh nespĺňa požiadavky na architektonické riešenie vhodné do danej lokality.

Ing. Dovičovič – zásadne nesúhlasí s umiestnením predmetnej stavby.

K materiálu komisia prijala **uznesenie č. 55/2020-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Streetfood Sihot'

n e s ú h l a s í

s predloženým riešením a žiada prepracovanie priestoru s nasledovnými pripomienkami:

- Od obrubníkov, múrika a stĺpikov ZDS dodržať dostatočne priechodné vzdialenosti
- Rešpektovať vstup na hradný kopec a nezakrývať ho
- Zakresliť rôzne scenáre využitia
- Osloviť RKC
- Hladať trvalé riešenie oživenia priestoru s preriešením vstupu na hrad
- Mestské toalety bezplatne prevádzkovať s prístupom verejnosti (nie len zákazníkov)
- Bez umiestňovania stavieb do priestoru chodníka

/H: za-8, proti-1, zdržal - 1/

2./Investičný zámer: „Objekty občianskej vybavenosti a doplnkovo bývanie - pri letisku, Nitra Janíkovce“

Komisia sa opätovne sa zaoberala investičným zámerom: „Objekty občianskej vybavenosti a doplnkovo bývanie - pri letisku, Nitra Janíkovce“

Prizvaný bol spracovateľ Ing. arch. Kočajda, ktorý predstavil členom komisie nové varianty riešenia dostavby územia – č. A1, A2 a A3. Informoval, že navrhované variantné riešenia vypracoval na podklade pripomienok komisie zo dňa 3. 11. 2020. Variantná zastavovacia štúdia rieši hmotovo - priestorové usporiadanie zástavby (uličná voľná, kompaktná) územia o výmere 5,5 ha s funkciou občianska vybavenosť a doplnkovo bývanie v kontakte s plochami určenými v ÚPN mesta Nitra pre vybavenosť pre potreby letiska Nitra – Janíkovce.

Diskusia:

Ing. arch. Mezei – odporúča ďalej pracovať s variantou č. A3, bližšie špecifikovať využitie jednotlivých verejných priestranstiev a prepojenie prevádzok vybavenosti.

Ing. arch. Zelenický – V akom percentuálnom zastúpení je riešená vybavenosť?

Ing. arch. Kočajda – 50% vybavenosť a 50% bývanie

Ing. arch. Csanda – upozornil na potrebu vyčlenenia územnej rezervy pre VPS – preložka štátnej cesty I/51 Nitra – Levice v novej trase Mikov dvor - Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš.

Ing. arch. Jarabica – odporúča naformulovať podmienky a od nich sa odvinie štruktúra.

K danému komisii prijala **uznesenie č. 56/2020-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Investičný zámer: „Objekty občianskej vybavenosti a doplnkovo bývanie - pri letisku, Nitra Janíkovce“
s ú h l a s í

so zámerom rozvoja predmetného územia s nasledovnými pripomienkami k predloženým variantom:

- Štúdiu podrobnejšie rozpracovať intenciách alt. A3 po konzultácii s ÚHA
- Bližšie špecifikovať využitie jednotlivých verejných priestranstiev a prepojenie prevádzok vybavenosti
- Do priestoru ulíc a medzi parkovacie miesta zakomponovať líniovú stromovú výsadbu
- Špecifikovať funkčnú skladbu objektov aj vzhľadom na budúci rozvoj letiska
- Ujasniť a zakresliť pešie prepojenie na existujúce osídlenie Janíkoviec
- Vytvoriť v spolupráci s ÚHA priestorovú rezervu pre parametre cesty I. triedy (VPS – preložka štátnej cesty I/51 Nitra – Levice)

/H: za-10, proti-0, zdržal- 0/

3./ Investičný zámer –Mlynárce - Kmeťová

Prepracovaný investičný zámer na podklade pripomienok komisie zo dňa 2. 06. 2020 predstavil spracovateľ Ing. arch. Csanda na podklade štúdie, ktorá dopĺňa koncepciu pripravovanej dostavby disponibilných plôch územia Mlynárce - Kamenec a Nové Mlynárce. Časť územia Mlynárce – Kamenec je v etape územného rozhodovania. Konštatoval, že riešené územie je limitované existujúcimi najmä strategickými inžinierskymi sieťami (VTL plynovod, vodovodný rád, kanalizácia), ťažko preložiteľnými. Ich poloha v území vytvára urbanistické bariéry, ktorým sa muselo riešenie prispôbiť.

Štúdia rieši územie vo výmere cca 4,3 ha na západnom okraji zastavaného územia mesta rámcovo ohraničeného Štúrovou, Kmeťovou a Poľnou ulicou v zmysle ÚPN mesta Nitra určeného prevažne pre bývanie s polyfunkciou vybavenosti. Prevládajúca výška zástavby 6NP smerom k Poľnej ulici klesá. Vybavenosť rámcovo formuje v kontakte s areálom cintorína.

Dopravné napojenie územia je z Kmeťovej ulice cez navrhovanú okružnú križovatku a z Poľnej ulice. Konkrétne riešenie križovatiek bude potrebné preveriť na podklade kapacitného posúdenia.

K danej žiadosti komisii prijala **uznesenie č. 57/2020-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Investičný zámer –Mlynárce - Kmeťová

s ú h l a s í

so zámerom rozvoja predmetného územia s nasledovnými pripomienkami:

- V ďalších stupňoch rozpracovať nadväznosti na verejné priestranstvá a prepojenie prevádzok vybavenosti.
- Riešiť zeleň vo verejných priestoroch, najmä formou vzrastlej zelene.
- Prehodnotiť zvýšenie podielu vybavenostných prevádzok v nižších podlažiach (kancelárie, obchody a pod.) alebo v samostatnom objekte.
- Koordinovať dopravné riešenie s okolitým územím.

/H: za-10, proti-0, zdržal -0/

4.) Investičný zámer - Wilsonovo nábrežie

Investičný zámer dostavby bytového domu predstavil zástupca spoločnosti RED KONSTRUKTOR na podklade architektonickej štúdie. Pri navrhovanej dostavbe uvažuje aj s využitím pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra.

Diskusia:

Ing. arch Csanda – upozornil, na zásah do stabilizovaného územia, odporúča preukázať, že navrhovaná stavba nemá negatívny vplyv na okolité pozemky a stavby a umožní dostavbu susediacich nehnuteľností.

Ing. arch. Jarabica – odporúča preveriť zastavanosť pozemku a zabezpečenie normovej potreby parkovacích plôch.

Ing. Moravčík – upozornil, že pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra, tvoriace prevažne zelené plochy užívajú obyvatelia bytových domov. Odporúča zredukovať objem a zastavanosť.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 58/2020-KV**

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

Investičný zámer - Wilsonovo nábrežie

n e s ú h l a s í

so zámerom dostavby predmetného územia v predložennom riešení s nasledovnými pripomienkami:

- Dodržať požadovanú zastavanosť vrátane spevnených plôch, podzemných podlaží a presahujúcich konštrukcií.
- Dodržať výškový regulatív (ÚP max 50% predchádzajúceho podlažia).
- S ohľadom na okolitú zástavbu odporúčame znížiť počet podlaží a mierku novej výstavby. prispôbiť okolitej zástavbe.
- Hmotu stavby odporúčame riešiť v nadväznosti na štruktúru okolitej zástavby.
- V rezoch doplniť okolitú zástavbu v rozsahu min. 50m.
- Preukázať možnosť výstavby na vedľajších pozemkoch.

/H: za-10, proti-0, zdržal -0/

K bodu č.6/ Diskusia a rôzne

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť, poprial všetkým šťastné vianočné sviatky 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