

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. 12. 2023 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 11/2023 KV

V Nitre dňa 13.12.2023

Prítomní členovia komisie: 10
Podľa prezenčnej listiny: 10
Ospravedlnení: 1

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
 2. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra
 3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 4. Vyhodnotenie činnosti komisie za rok 2023
 5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí (p. Bachnová, ÚHA)
 6. Materiál č. 343/2023 - návrh zmeny člena komisie
 7. Diskusia-rôzne
-

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek privítal prítomných a oboznámil ich s návrhom programu rokovania v zmysle pozvánky. Mat. č. 343/2023-návrh zmeny člena komisie navrhol predseda komisie prerokovať ako samostatný bod. 6) pred diskusiou – rôzne.

Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Člen komisie : Ing. arch. Tibor Zelenický sa ospravedlnil z neúčasti na zasadnutí komisie.

K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení (*písomne v úložisku*)

Informácia o kontrole plnenia prijatých uznesení komisie k predloženým žiadostiam a materiálom na ostatnom zasadnutí, ako aj informácia ÚHA o stave obstarania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je dostupná v úložisku komisie.

K danému komisia prijala uznesenie č.44/2023-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

kontrolu plnenia uznesení

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.2 / Zmeny a doplnky č.2 ÚPN CMZ Nitra

O prebiehajúcej etape obstarania územnoplánovacej dokumentácii centrálnej mestskej zóny informoval členov komisie hlavný architekt Ing. arch Milan Csanda.

Pre zabezpečenie prehľadnosti kompletnej ucelenej schválenej územnoplánovacej dokumentácie v znení neskorších zmien a doplnkov útvar hlavného architekta zabezpečuje vyhotovenie úplného znenia textovej časti (záväzná a smerná časť) územnoplánovacej

dokumentácie s vyznačením všetkých schválených zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 a vyhotovenie hlavných výkresov so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov č.2.

Vypracovanie čistopisu kompletnej ucelenej územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 na podklade uskutočneného VO realizuje spoločnosť SAN HUMA 90 s.r.o..

Zároveň informoval, že ÚHA začal s prípravou podkladov a uskutočnil viaceré vstupné rokovania s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre k obstaraniu nového Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre, ktorého vypracovanie bude riešené už podľa nového zákona o územnom plánovaní, účinného od 1. 04. 2024.

K danému komisii prijala **uznesenie č.45/2023-KV**

Komisii 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 ohľadne územnoplánovacej dokumentácie ÚPN CMZ Nitra.

/H: za-10, proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 3/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu

Komisiu informoval o postupe obstarania nového územného plánu hlavný architekt Ing. arch. Milan Csanda.

Prebiehajúce fázy I. etapy:

d) priebežné spracovanie doručených požiadaviek na riešenie nového územného plánu mesta formou informačného systému,

e) príprava podkladov pre VO na výber spracovateľa ÚPD prostredníctvom koordinátora v dvoch častiach:

1. zabezpečenie spracovateľa kreatívnej – ideovej časti ÚPD

2. zabezpečenie spracovateľa ÚPD podľa § 19a ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona a ďalších požiadaviek obstarávateľa

f) vvhodnotenie záväznosti podkladov a doručených požiadaviek vo väzbe na základné koncepcné a ideové princípy ďalšieho rozvoja územia mesta v spolupráci s koordinátorom a spracovateľom ÚPD.

Dňa 18.12.2023 bude vyhlásené 1. kolo na výber spracovateľa kreatívnej - ideovej časti ÚPD formou súťažného dialógu:

- lehota na podanie žiadosti o účasť v súťaži do 28.02.2024

- výber troch partnerov pre súťažný dialóg na výber spracovateľa ideovej časti Nového ÚPN mesta Nitra od 04/2024 do 10/2024. Výstupom súťažného dialógu bude Ideový zámer pre nový Územný plán mesta Nitra.

- verejné obstaranie spracovateľa - urbanistu nového ÚPN v zmysle § 19a ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona od 06/2024 do 12/2024.

Zámer je vypracovať nový ÚPN mesta Nitra už podľa ustanovení nového zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. .

Diskusia:

Ing. Štefek- Diskusia o novom územnom pláne začala v roku 2019. Obstaranie prebieha inou metódou podľa vzoru Obce Bernolákovo. Informoval sa , či budú postačovať finančné prostriedky schválené v rozpočte mesta na predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Zároveň požiadal hlavného architekta vypracovať časovú os procesov obstarania.

Ing. arch. Csanda – Finančné náklady na etapu výber spracovateľa ideovej časti sú 80 000 € v rozpočte máme pre túto etapu 2 schválených 60 000 € o predloženie navýšenia položky: Nový územný plán mesta Nity II. etapa -presun v schválenom rozpočte v kapitole ÚHA o 20 000 € mestskému zastupiteľstvu sme požiadali odbor ekonomiky a rozpočtu. Pre etapu výberu spracovateľa - urbanistu budú orientačné náklady na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zrejme po ukončení PHZ.

Konštatoval, že pri novej legislatíve je odhad pre vypracovanie a prerokovanie nového ÚPN cca do 3 rokov.

Zároveň informoval, že ÚHA momentálne eviduje cca 300 požiadaviek na zapracovanie do nového ÚPN.

Ing. Guzmický - informoval sa na spoluprácu vybraných spracovateľov v prípade, že sa v prvej a druhej časti nepodari vybrať toho istého spracovateľa a zároveň sa zaujímal, kto vyhodnocuje jednotlivé súťaže na výber spracovateľa/ov.

Ing. arch. Csanda – zmluva bude nastavená na spoluprácu, ideálne by bolo, keby bol vysúťažený jeden spracovateľ aj pre 1. časť – tzv. „duchovnú“ aj pre 2. časť tzv. „pracovnú“. Výber vyhodnotí odborná komisia zložená so zástupcov Fakulty architektúry, Úradu pre územné plánovanie, hlavný architekt mesta a vedúci odboru životného prostredia.

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 46/2023-KV**

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

berie na vedomie

informáciu o stave prípravy nového územného plánu

/H: za-6 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Vyhodnotenie činnosti komisie za rok 2023

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek poďakoval všetkým členom komisie za aktívny prístup na zasadnutiach komisie a konštruktívnu diskusiu k jednotlivým témam rokovania počas uplynulého roka 2023. Zároveň pripomenul, že od budúceho roku by chcel aktívnejšie zamerať program komisie aj na problematiku investičnej činnosti mesta.

K bodu č.5/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./ Žiadosť o prerokovanie rámcového zdôvodnenia projektu: „Rekonštrukcia a rozšírenie kapacít MŠ (presun MŠ Staromlynská Horné Krškany do priestorov bývalého archívu Horné Krškany)

Žiadosť predložila PhDr. Bachnová – odborný referent Referátu riadenia projektov MsÚ Nitra. Na prerokovanie bolo zaslané vedením Mesta odsúhlasené rámcové zdôvodnenie projektu. Príprava projektu bola priebežne konzultovaná s predsedom VMČ Dolné a Horné Krškany a realizácia projektu bola odsúhlasená na Komisii pre školstvo, mládež a vzdelávanie pri MZ v Nitre.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č.47/2023-KV**

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

prerokovala

Žiadosť o prerokovanie rámcového zdôvodnenia projektu: „Rekonštrukcia a rozšírenie kapacít MŠ (presun MŠ Staromlynská Horné Krškany do priestorov bývalého archívu Horné Krškany)

berie na vedomie

Rámcové zdôvodnenie projektu: „Rekonštrukcia a rozšírenie kapacít MŠ (presun MŠ Staromlynská Horné Krškany do priestorov bývalého archívu Horné Krškany)

/H: za-6 , proti-0, zdržal-0/

2./ Žiadosť o prerokovanie rámcového zdôvodnenia projektu: „PD križovatka ciest Trnavská Hlohovecká

Žiadosť predložila PhDr. Bachnová – odborný referent Referátu riadenia projektov MsÚ Nitra. Na prerokovanie komisii bolo zaslané rámcové zdôvodnenie projektu: „PD križovatka ciest Trnavská Hlohovecká“

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č.48/2023-KV**

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

prerokovala

Rámcové zdôvodnenie projektu: „PD križovatka ciest Trnavská Hlohovecká“

a záverečné stanovisko zaujme po preštudovaní stanoviska Komisie mobility k predloženému zdôvodneniu projektu.

/H: za-6 , proti-0, zdržal-0/

3./ Žiadosť o prerokovanie rámcového zdôvodnenia projektu: „Rekonštrukcia jedálne a kuchyne ZŠ Nábřežie mládeže“

Žiadosť predložila PhDr. Bachnová – odborný referent Referátu riadenia projektov MsÚ Nitra. Na prerokovanie bolo zaslané schválené rámcové zdôvodnenie projektu a štúdia, zadanie pre projektanta, súhlasné stanovisko Komisie pre školstvo, mládež a vzdelávanie pri MZ v Nitre.

Diskusia:

Situáciu na ZŠ Nábřežie členom komisie priblížil predseda komisie , ktorý upozornil na súčasný stav 800 žiakov v 1 zmene, chýba telocvičňa, nedostatok miest v jedálni a pod.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č.49/2023-KV**

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

prerokovala

žiadosť o prerokovanie rámcového zdôvodnenia projektu: „Rekonštrukcia jedálne a kuchyne ZŠ Nábřežie mládeže“

odporúča

realizáciu stavby podľa predloženej štúdie: „Rekonštrukcia jedálne a kuchyne ZŠ Nábřežie mládeže“

/H: za-5 , proti-0, zdržal-1/

4./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru HYPERMARKET Nitra-Mikov Dvor

Predmetom žiadosti je investičný zámer umiestnenia stavby hypermarketu na pozemku p.č. 64/1 v k.ú. Mikov Dvor vo dvoch variantoch dopravného napojenia. ÚHA z hľadiska dopravnej koncepcie podľa Územného plánu mesta Nitra odporúča Variant „B“, s vybudovaním vhodného typu križovatky na Levickej ul, a časti malého južného obchvatu s vymedzením izolačnej stromovej zelene v šírke 15 m na pozemku stavby pozdĺž existujúcej zástavby RD.

Diskusia:

Ing. arch Csanda – informoval komisiu, že ÚHA chce budúceho investora zaviazat':

- k vybudovaniu časti komunikácie tzv. malý južný obchvat
- na podklade dopravno - kapacitného posúdenia navrhnúť typ križovatky s Levickou ulicou cestou I. triedy s napojením územia Nová Chrenová a cintorína Selenec,
- výhľadovo riešiť aj prepojenie Sadovej ulice
- návrh dopravného napojenia odsúhlasiť s cestným správnym orgánom.

K danému komisia prijala **uznesenie č.50/2023-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 zámeru HYPERMARKET na parc. č. 64/1 v k.ú. Mikov Dvor

o d p o r ú č a

ÚHA preferovať pri rokovaníach s investorom predložený variant „B“.

/H: za-5 , proti-0, zdržal-1/

K bodu č.6/ Materiál 343/2023-MZ Návrh na zmeny v členstve v Komisii MZ v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť

Nakoľko sa Ing. arch. Milan Csanda stal hlavným architektom mesta Nitry a vzdal sa funkcie člena Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, predseda komisie Ing. Štefan Štefek predložil na zasadnutí komisie k prerokovaniu Materiál č.343/2023-MZ s návrhom na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmeny v členstve v Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť

b e r i e n a v e d o m i e

vzdanie sa Ing. arch. Milana Csandu z funkcie člena Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť z radov ďalších osôb dňom

v o l í

do funkcie člena Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť z radov ďalších osôb

Alt.:

1. p. Ing. arch. Jozefa Chlapečka,
2. p. Pavla Vargu
3. p. Ing. arch. Lenku Kompasovú

Diskusia:

Ing. Štefek v krátkosti predstavil jednotlivých navrhovaných kandidátov.

Ing. arch. Dulík- navrhol za členku komisie Ing. arch. Lenku Kompasovú, ktorú ako uviedol odporučilo ZAN a pracovala v komisii pre architektúru v minulom volebnom období.

Ing. Král – pridal sa k návrhu nominovať Ing. arch. Lenku Kompasovú za členku komisie.

K danému komisia prijala **uznesenie č.51/2023-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

Návrh na zmeny v členstve v Komisii MZ v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť (Mat. č. č.343/2023-MZ Návrh na zmeny v členstve v Komisii MZ v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť)

o d p o r ú č a

za členku komisie Ing. arch. Lenku Kompasovú

/H: za-6 , proti-0, zdržal-2/

K bodu č.7/ Diskusia a rôzne

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek spolu s hlavným architektom Ing. arch. Milanom Csandom informovali prítomných o pokračovaní výstavy k 100 výročiu Českej a Slovenskej architektúry, ktorá sa konala v Prahe a ktorá sa presúva do Bratislavy. Dňa 15. 12.2023 o 17.00 hod. v bude slávnostná vernisáž na Bratislavskom Hrade v priestoroch bývalej jazdiarne. Mesto Nitra má záujem zúčastniť sa výstavy.

K danému komisia prijala **uznesenie č.53/2023-KV**

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

o d p o r ú č a

schváliť MZ v Nitre finančnú podporu pre reprezentáciu mesta na výstavu Bratislava k 100 výročiu Českej a Slovenskej architektúry v sume: 4000,-€

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek poďakoval prítomným a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Štefan Štefek v.r.
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová,
Ing. Silvia Bieliková,
sekretárky komisie