

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 9.05. 2024 konaného
na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **05/2024 KV**

V Nitre dňa 16.05.2024

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
 2. Realizácia investičnej akcie „ Cyklotrasy na území mesta Nitra“ - informácia
 3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 4. Zadanie pre projektanta: „ Revitalizácia verejného priestoru pri OC Sandokan-
podklad pre vyhlásenie architektonickej súťaže
 5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
 6. 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 doručenej pozvánky.

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

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: Ing. Miloš Dovičovič, Ing. Erik Král

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.

ÚHA informovalo o plnení jednotlivých uznesení komisie.

K danému komisia prijala **uznesenie č.23/2024-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 / Realizácia investičnej akcie „ Cyklotrasy na území mesta Nitra“ - informácia

Komisiu informoval vedúci OVaR Ing. Jaroslav Jazvinský.

Vo výstavbe je cyklotrasa v úseku Vodná ulica – po bývalý areál Zelokvetu.

Pripravované vo fáze zabezpečovania inžinieringu sú úseky cyklotrás:

1. Univerzitný most – objazd Štúrova
2. Krškanská ulica – Ulica Medzi vodami
3. Nábrehie mládeže NKS – Selenec – Akademická ulica
4. Hydrocentrála – Vodná ulica
5. Železničná stanica – Wilsonovo nábrehie

Plánované bez projektovej prípravy a bez finančného krytia v rozpočte mesta:

1. Tržnica – UPSVaR
2. Most pri Zelokvete – Priemyselný park Sever
3. OC Promenáda – Dobrotka
4. Dlhá ulica – Zlatomoravecká OD Kaufland

K danému komisii prijala **uznesenie č. 24/2024-KV**

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

p r e r o k o v a l a

informatívnu správu Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta Nitra“

ž i a d a

vedúceho OVaR zaslať členom komisii grafický podklad plánovaných cyklotrás.

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0./

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

Komisiu informoval hlavný architekt Ing. arch. Csanda.

Uskutočnilo sa I. kolo výberu spracovateľa ideovej časti. Do súťaže sa zapojilo 6 kolektívov . Vybraté boli 3 návrhy k súťažnému dialógu. Zámerom je po ukončení súťažného dialógu získať 3 kvalitné návrhy.

Diskusia:

Ing. Guzmický – má pocit, že hlavný architekt cíti sklamanie, že sa do súťaže zapojilo menej záujemcov a názory na rozvoj mesta sú rozdielne.

Ing. arch. Csanda - Upresnil, že odchýlky nie sú až také zásadné, vidíme technokratický aj citlivejší prístup, avšak cieľ je rovnaký.

Z našej strany boli stanovené určité kritéria

K danému komisii prijala **uznesenie č.25/2024-KV**

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

p r e r o k o v a l a

informáciu o stave prípravy nového územného plánu

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

informáciu o stave prípravy nového územného plánu.

/H: za-10 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 4/ Zadanie pre projektanta: „ Revitalizácia verejného priestoru pri OC Sandokan“ - podklad pre vyhlásenie architektonickej súťaže.

Komisiu informoval hlavný architekt Ing. arch. Csanda.

Zdôraznil, že sa jedná o významný verejný priestor v ktorom je zámer revitalizovať:

Námestie vrátane umeleckých diel (fontána, mozaika na stene objektu), parkovisko pred obchodným centrom, verejnú zeleň, zásobovací dvor, komunikácie, verejné WC + stanoviť názor na využitie okolitého priestoru. Zachovať funkciu trhového miesta.

Diskusia:

Ing. Štefek – VMČ Klokočina súhlasil s navrhovaným riešením ?

Ing. arch. Csanda – s VMČ boli riešené prevádzkové problémy najmä tržnice, projekt už bol rozpracovaný keď som nastúpil do funkcie hlavného architekta.

Zároveň komisiu informoval o zámere realizovať ďalšie súťaže :

- Stará radnica na Štefánikovej ulici
- Lávka na Jesenského ulici

Ing. Štefek – vyzval Ing. arch. Csandu k prezentácii názoru na vhodnosť súťaží.

Ing. arch. Csanda – objekt starej radnice je národnou kultúrnou pamiatkou z uvedeného dôvodu rekonštrukcia bude limitovaná orgánom ochrany pamiatkového fondu. Absentuje komunikácia objektu so Svätoplukovým námestím. Funkčné využitie pre potreby Mesta, by bolo potrebné prehodnotiť, ponúka sa využiteľnosť podkrovia a nádvorí vhodnou formou prekrytia resp aj jeho nadstavbou.

Lávka Jesenského – technický stav vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, vhodné by bolo prehodnotiť aj smerovanie lávky.

Diskusia:

p. Varga – upozornil na neriešený zlý technický stav balkóna objektu starej radnice.

Ing. Štefek – rešpektuje názor hlavného architekta, avšak upozornil , že v Košiciach realizovali súťaž Forgáčovho paláca za 16 000 euro a ÚHA navrhuje na každú súťaž dvojnásobnú sumu. Odporučil preveriť si skutočné reálne náklady na jednotlivé navrhované súťaže.

Ing. arch. Csanda – do súťaží zapájame aj Slovenskú komoru architektov. Odmeny súťažiacim odporúča komora vo väzbe na predpokladané náklady stavby.

Ing. arch. Zelenický – pamätá si, že projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu radnice Mesto Nitra už v minulosti obstaralo.

Ing. Guzmický – využitie objektu by malo byť jasné už pred súťažou. Vždy však treba výhľad pre ďalšiu postupnosť, aby sa nezopakoval stav, keď na rekonštrukciu neboli finančné prostriedky. Zároveň sa informoval, či na lávku Jesenského bola uskutočnená nejaká diagnostika stavu a zameranie.

Ing. arch Csanda – bol posúdený technický stav lávky , taktiež z hľadiska zámeru napojenia na novú cyklotrasu do PP Sever nevyhovuje šírka mostovky.

Ing. Sitkey – odporúča zvážiť, či je potrebná súťaž na lávku. Konštatoval, že podmienky určí Mesto a ďalej je to len o dizajne.

Ing. arch. Dulík – Prezentoval názor, že každá stavba by mala ísť súťažou, na podklade ktorej sa vyberie najvhodnejšie riešenie. Konštatoval zo skúsenosti, že odmena v súťaži sa nastavuje podľa očakávaného výsledku.

Ing. Guzmický – upozornil, že je potrebné naučiť sa narábať s verejnými prostriedkami zmysluplne. Mať reálny cieľ – zámer, ktorý sa následne aj zrealizuje.

Ing. arch. Zelenický - Súťaž odporúča, ale v zmysle stanovenej koncepcie rozvoja mesta.

Ing. Štefek – reálnu investíciu, na ktorú má Mesto Nitra prostriedky, vidí lávku Jesenského.

K danému komisii prijala **uznesenie č.26/2024-KV**

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

prerokovala

Zadanie pre projektanta: „Revitalizácia verejného priestoru pri OC Sandokan“ - podklad pre vyhlásenie architektonickej súťaže.

berie na vedomie

predložené zadanie.

/H: za-10, proti-0 zdržal-0/

K bodu č. 5/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./Žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku „Cyklodepo Most Chrenová-rozšírenie prevádzky

Cyklodepo prevádzkovo nadväzuje na existujúcu cyklotrasu.

Zo stanoviska ÚHA:

- pri umiestnení stavby je potrebné zachovať charakter parku s neformálnym športoviskom a cyklodepom
- stavbu je možné zrealizovať až po zmene územného plánu
- úpravu plôch a priestranstiev v okolí cyklodepa je potrebné zrealizovať podľa samostatného projektu sadových úprav, odsúhlaseného Odborom životného prostredia MsÚ Nitra.

Diskusia k návrhu:

Stavba podľa ÚPNO Nitra je umiestnená v zeleni, neumožňuje legalizáciu.

K danému komisii prijala **uznesenie č.27/2024-KV**

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

prerokovala

Žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku „Cyklodepo Most Chrenová-rozšírenie prevádzky

neodporúča

predložený návrh žiadateľa t.j. nesúhlasí s rozšírením prevádzky Cyklodepa

/H: za-10, proti-0 zdržal-0/

2./Žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku „Areál Štúrova II. etapa“ (k.ú Mlynárce)

Diskusia k návrhu:

Z dopravného hľadiska problematické pripojenie.

K danému komisii prijala **uznesenie č.28/2024-KV**

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

prerokovala

Žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku „Areál Štúrova II. etapa“ (k. ú Mlynárce

o d p o r ú č a
predložený návrh
/H: za-9 , proti-1 zdržal-0/

3./Žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku „Dom K-prístavba (k.ú Nitra)

K danému komisia prijala **uznesenie č.29/2024-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 záväznému stanovisku „Dom K - prístavba“ (k. ú. Nitra)

o d p o r ú č a

predložený návrh

/H: za-10 , proti-0 zdržal-0/

K bodu č.6/ Diskusia-rôzne

1./ JUDr. Igor Kršiak predložil na prerokovanie komisie návrh dodatku č.1 k VZN mesta Nitry č.14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj (textová časť návrhu bola v elektronickej forme umiestnená v úložisku komisie materiál č.543/2024-MZ)

Predkladateľ informoval, že v návrhu dodatku č.1 VZN mesta Nitry č. 14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj sa v čl. 3 dopĺňa nový odstavec 4, ktorý znie:

„Príloha č.1 tohto VZN je Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj.“

Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj má za hlavný cieľ využívať výnos poplatku za rozvoj na financovania mestskej verejnej infraštruktúry a nastaviť systém fungovania vzájomnej spolupráce mesta a investorov (poplatníkov poplatku za rozvoj), vrátane ich finančnej spoluúčasti do výstavby, modernizácie alebo revitalizácie verejného priestoru a mestskej infraštruktúry súvisiacich so stavebným zásahom do konkrétneho územia mesta stavebnou činnosťou, konkrétnym stavebným projektom investora. Upozornil, že samotné prijatie stratégie nemá vplyv na rozpočet mesta.

V prílohe č. 1 je v čl. 2 konkretizovaný predmet a účel stratégie, v čl. 3 definované pojmy pre účel stratégie ako stavebný objekt, vyvolaná investícia, verejná investičná externalita, stavebník, investor, stavba vo verejnom záujme, stavba v záujme mestského rozvoja. V čl. 4 sú uvedené podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – uviedol, že má vlastnú skúsenosť s poplatkom za rozvoj a navrhol aspoň časť prostriedkov použiť pri projekte, ktorý realizuje developer.

JUDr. Kršiak – upozornil, že z poplatku nemôže Mesto financovať časť diela developera, avšak môže zveľadiť územie so zapojením silnejšieho investora pri vybudovaní napr. parku, križovatky a pod, pre zlepšenie života obyvateľov dotknutých stavbou väčšieho rozsahu.

Ing. Sitkey – upozornil, že poplatok za rozvoj nesmeruje vždy do príslušných častí mesta. Z uvedeného dôvodu predpokladá rozsiahlu diskusiu k materiálu na zasadnutí mestského zastupiteľstva.

JUDr. Kršiak – vysvetlil, že ak Mesto má v záväznom stanovisku nejakú investičnú požiadavku, malo by ju aj pomôcť realizovať.

K danému komisia prijala **uznesenie č.30/2024-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 dod.č.1 k VZN mesta Nitry č.14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj

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

návrh dod.č.1 k VZN mesta Nitry č.14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj

/H: za-9 , proti-0 zdržal-1/

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