

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 04. 09. 2024 a 10. 09.
2024 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 09/2024 KV

V Nitre dňa 16.09.2024

Prítomní členovia komisie:

Podľa prezenčnej listiny zo dňa 4. 09. 2024: 8

Ospravedlnení: 4

Podľa prezenčnej listiny zo dňa 10. 09. 2024: 7

Ospravedlnení: 5

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
 2. Investičná činnosť mesta-informatívna správa-prehľad stavu inv. akcií a opráv v tabuľke (informatívne na úložisko)
 3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
 5. 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 Mgr. Peter Kováč, Ing. Král, JUDr. Kršiak a Ing. arch. Jarabica.

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.

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č.49/2024-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- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.2 / Investičná činnosť mesta-informatívna správa-prehľad stavu investičných akcií a opráv v tabuľke (informatívne na úložisko)

So stavom realizácie investičnej činnosti oboznámil prítomných členov komisie vedúci odboru výstavby a rozvoja Ing. Jazvinský, ktorý pripravil - prehľad stavu investičných akcií a opráv (materiál – v prehľadnej tabuľke prístupný na úložisku komisie)

Diskusia:

Ing. Štefek – informoval sa o stave plnenia rozpočtu.

Ing. Jazvinský – 6,7% s tým, že mnohé rozostavané stavby budú ukončené v 2. polroku 2024.

Ing. Štefek – pripomenul, projekt obradnej siene v Dolných Krškanoch, ktorý je nevyhovujúci a je potrebné jeho prepracovanie.

Ing. arch. Dulík – konštatoval, že obstaranie projektovej dokumentácie by mal navrhovať koncepčný útvar s prihliadnutím na celomestské záujmy.

Ing. Štefek a Ing. Sitkey – namietli s vysvetlením, že podnety výborov mestských častí vychádzajú priamo zo stretnutí s občanmi.

Ing. Štefek – odporučil zvážiť potrebu vypracovania PD pri súvislých opravách komunikácií.

Ing. Vnučková – upozornila na problém celomestského charakteru - potrebu vybudovať prístup a parkovanie pre návštevníkov národnej kultúrnej pamiatky Dražovský kostolík, ktorý navštevujú nielen občania mesta, ale aj domáci a zahraniční turisti.

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 50/2024-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

OVaR predložený materiál o investičnej činnosti mesta

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

informáciu o investičnej činnosti mesta podľa predloženého materiálu.

/H: za-8 , proti-0, zdržal-1/

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

Komisiu informoval hlavný architekt Ing. arch. Csanda.

Dňa 14. 06. 2024 sa uskutočnilo II. kolo výberu spracovateľa ideovej časti formou súťažného dialógu s tromi vybranými kolektívami, ktorých návrhy postúpili z I. kola súťaže. Do súťaže sa zapojilo celkom 6 kolektívov. Zámerom je po ukončení súťažného dialógu získať 3 kvalitné návrhy.

Informatívnu správu o stave prípravy nového územného plánu bude možné zverejniť až po ukončení súťažného dialógu (predpoklad 12/2024-01/2025).

Harmonogram doteraz uskutočnených krokov v procese prípravy nového územného plánu odprezentoval Ing. arch. Csanda. Harmonogram je dostupný v úložisku komisie.

Zároveň upozornil, že v zmysle nového zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní skončí platnosť súčasne platného územného plánu mesta v roku 2032.

Navrhol po vysúťžení spracovateľa ideovej časti zvážiť, možnosť interného vypracovania návrhu Územného plánu mesta Nitra, čo by predstavovalo vytvorenie 1 – 2 nových pracovných miest na útvare hlavného architekta. Vychádza zo skúseností magistrátu v Bratislave a v Košiciach.

Diskusia:

Ing. Sitkey - konštatoval, že v navrhovanom modeli existuje riziko nedokončenia v prípade, že odborný garant - zamestnanec odíde. Z uvedeného dôvodu odporúča vypracovať a predložiť komisii analýzu navrhovaného modelu.

K informácii komisia prijala **uznesenie č.51/2024-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

informáciu o stave prípravy nového Územného plánu mesta Nitra

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

informáciu o stave prípravy nového územného plánu.

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 4/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

1./ O prerokovanie problematiky s parkovaním bytového domu Štúrova ulica 24 - 28 v Nitre požiadali predseda spolčenstva vlastníkov bytov Ing. Peter Múdry a člen rady p. Miloš Zima. Poukázali na stav parkovania obyvateľov bytového domu Štúrova 24 - 28, ktorý sa podľa ich názoru ešte zhorší pripravovaným odpredajom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra pre vlastníka objektu bývalých verejných WC, ktorý má zámer rekonštruovať objekt WC pre účely polyfunkčného objektu a potrebuje riešiť parkovanie pre navrhovanú stavbu. Ing. Múdry informoval, že obyvatelia Štúrovej ulice 24 - 28 namietajú záber verejnej zelene pre účel vybudovania parkoviska a taktiež chcú mať garantované vlastné parkovanie.

Ing. Štefek – Odporučil zástupcom spolčenstva vlastníkov bytov zaslať písomné pripomienky na Komisiu mestskej mobility a Komisiu majetku pri mestskom zastupiteľstve v Nitre, prípadne aj poslancom Mestského zastupiteľstva v Nitre.

K danému komisia prijala **uznesenie č.52/2024-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

odprezentovanú problematiku s parkovaním bytového domu Štúrova ulica 24 - 28 v Nitre požiadala, aby podnet doručili Mestu Nitra v písomnej forme.

H : /za-8 , proti-0, zdržal-0/

Členovia komisie z časových dôvodov zasadnutie komisie ukončili a jednomyselne sa dohodli na pokračovaní zasadnutia komisie dňa **10. 09. 2024 o 15. 00 hod.** k bodom programu:

4/Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí

5/ Diskusia - rôzne

Zasadnutie komisie dňa **10. 09. 2024** otvoril a prítomných privítal predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek,. Na zasadnutí sa zúčastnil ako hosť pán poslanec Obertáš. Program zasadnutia komisie pokračoval podľa pozvánky zo dňa 27. 08. 2024.

V rámci bodu 4/Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí komisia dňa 10. 09. 2024 prerokovala:

2/ Stavebný zámer výstavby „Bytového domu – Wilsonovo nábrežie“ na parcele č. 3855/11, 3864/1, 3864/5, 3864/6 v k.ú. Nitra predložený útvarom hlavého architekta.

K stavebnému zámeru komisia prijala **uznesenie č.53/2024-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

Stavebný zámer výstavby „**Bytový dom – Wilsonovo nábrežie**“ predložený útvarom hlavného architekta

s ú h l a s í so zámerom, ktorý sa má realizovať na parcelách p. č. 3855/11, 3864/1, 3864/5, 3864/6 v k.ú. Nitra.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie

ž i a d a

dodržať všetky podmienky, ktoré boli stanovené v stanovisku útvaru hlavného architekta k predloženému stavebnému zámeru.

H : /za-7 , proti-0, zdržal-0/

3/ Dokumentácia pre územné a stavebné konanie : „ **DOM V – prístavba wellness**“

na pozemku p. č. 3152 - 3155 a 3156/1,3 v k.ú. Zobor, predložená útvarom hlavného architekta.

K predloženej dokumentácii komisia prijala **uznesenie č. 54/2024-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

dokumentáciu pre územné a stavebné konanie : „ DOM V – prístavba wellness“

na pozemku p. č. 3152 - , 3155 a 3156/1,3 v k.ú. Zobor z hľadiska súladu so schváleným Územným plánom mesta Nitra

o d p o r ú č a

vydať záväzné stanovisko.

H : /za-7 , proti-0, zdržal-0/

4/ Požiadavku vlastníkov pozemkov v lokalite Kynek – Šúdol nevydávať záväzné stanovisko podľa vypracovaného návrhu ÚPNZ Kynek – Šúdol. .

Komisia odporučila ÚHA nevydávať záväzné stanovisko podľa návrhu ÚPNZ Kynek- Šúdol, lokalita I., Nitra, ktorý **nebol schválený** Mestským zastupiteľstvom v Nitre.

K bodu č.6/ Diskusia-rôzne

Ing. Vnučková - upozornila na potrebu riešiť parkovisko pred areálom Dražovského cintorína a chodník k bočnému vstupu. Z dôvodu verejného záujmu doriešiť existujúci stav navrhla plochu vyčleniť v Územnom pláne mesta Nitra formou verejnoprospešnej stavby v rámci zmien a doplnkov č. 7 .

Ing. arch Csanda – upozornil, že nakoľko už prebehlo verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO mesta Nitra, nie je možné dopĺňať nové zmeny alebo doplnky, jednalo by sa o nový návrh, ktorý by sa musel nanovo dopracovať a prerokovať.

K prerokovanej požiadavke komisia prijala **uznesenie č. 55/2024-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

požiadavku na zaradenie do návrhu verejnoprospešných stavieb plochy pre parkovisko a chodník pri cintoríne v Dražovciach

ž i a d a

ÚHA o informáciu, či je možné požiadavku premietnuť do návrhu zmien a doplnkov č. 7.
/H: za-7 , proti-0, zdržal-0/

Viacerí členovia komisie požiadali o priebežné informovanie o doručených investičných zámeroch na útvár hlavného architekta.

K prerokovanej požiadavke komisia prijala **uznesenie č. 56/2024-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

požiadavku o priebežné informovanie o doručených investičných zámeroch na útvár hlavného architekta

u k l a d á

hlavnému architektovi predkladať na každé zasadnutie komisie informáciu o doručených investičných zámeroch.

/H: za-6 , 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

./