

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 07. 12. 2021 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 12/2021 KV

V Nitre dňa 14.12.2021

Prítomní členovia komisie: 10 (7 prezenčne/3 cez ZOOM)
Podľa prezenčnej listiny: 10
Ospravedlnení: 2

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. Celkové vyhodnotenie činnosti komisie
 4. Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)- zastavovacia štúdia Štúrova
 5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu + projekty ÚHA
 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 prítomných a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s doplneným návrhom programu rokovania. Prítomní členovia komisie jednomyselne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení

Správa o kontrole plnenia uznesení komisie aj so stanoviskami ÚHA k predloženým žiadostiam bola členom komisie poskytnutá k naštudovaniu na úložisko komisie s tým, že na zasadnutí komisie otvorí iba diskusiu ku kontrole.

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.

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei zhodnotil činnosť a prácu komisie za rok 2021. Vymenoval niektoré z väčších investičných zámerov ako napr. Nové Mlynárce, Slnčná pláň - Kynek, ku ktorým sa členovia komisie odborne vyjadrovali. Komisia usmerňovala svojimi odporúčaniami tvorbu územných plánov zón a ich aktualizácie (ÚPNZ Šindolka I., Nitra, ÚPZ Mlynárce I, Nitra - zmeny a doplnky č.1, ÚPN- CMZ – zmeny a doplnky č. 2), pripomienkovala trasovanie budúcej R8. Členovia komisie sa aktívne zapojili v rámci participatívneho procesu do prípravy Nového územného plánu mesta Nitra a do tvorby Manuálu verejných priestranstiev mesta Nitra. V neposlednom rade sa podieľali svojimi odbornými názormi a pripomienkami k Útvaram hlavného architekta predloženým investičným zámerom na území mesta Nitra.

Diskusia:

Za ÚHA - odznela informácia ohľadom uskutočneného stretnutia dňa 10.11.2021 na úrovni vedenia Mesta, vedenia KPÚ v Nitre, zástupcov komisie a hlavného architekta mesta. Cieľom stretnutia bolo hľadať spôsob, akým by mala byť dosiahnutá dohoda, ohľadom pripomienok a požiadaviek Krajského pamiatkového úradu Nitra k návrhu ZaD č.2 ÚPN - CMZ Nitra.

Na odporúčanie komisie a za účasti predsedu komisie sa uskutočnilo dňa 15.12.2021 pracovné stretnutie so zástupcami KPÚ v Nitre na mestskom úrade vo veci dohodnutia požiadaviek KPÚ v Nitre a spôsobu ich zapracovania v rozsahu zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre, určenom Mestským

zastupiteľstvom v Nitre. Na rokovaní boli dohodnuté požiadavky a pripomienky otvorené pre ďalšie stretnutie zostali:

10. Požiadavka na zmenu pomeru zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene (žiadateľ VMČ č.2 Staré mesto).

11. Požiadavka na stanovenie plôch tzv. intaktnej zelene na území CMZ – plôch, kde nebude možná výstavba (žiadateľ VMČ č.2 Staré mesto).

KPÚ Nitra - požaduje pri NKP a pamiatkovo hodnotných stavbách zachovať existujúci podiel zelene na teréne. Zachovať charakter tradičnej strechy v historickej zástavbe.

12. Požiadavka stanoviť lokality tzv. „vilové štvrte“ (žiadateľ VMČ č.2 Staré mesto).

KPÚ Nitra – požaduje zachovať charakter vilových štvrtí na uliciach Fraňa Mojtu, Kmeťková, Radlinského a Školská.

K bodu č. 4/ Prerokovanie materiálov a žiadostí (poradné stanoviská pre ÚHA)

Vzhľadom k tomu, že pri hlasovaní k uzneseniam č.49/2021-KV, zo dňa 09.11.2021, č.50/2021-KV, zo dňa 09.11.2021 komisia nebola uznášania schopná, predseda komisie vyzval prítomných k opätovnému hlasovaniu, čím boli spomenuté uznesenia dodatočne odsúhlasené:

„Polyfunkčný objekt Štefánikova 44“-

K investičnému zámeru komisia prijala uznesenie č. 49/2021-KV

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

žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Polyfunkčný objekt Štefánikova 44“-

o d p o r ú č a

eliminovať dopravné napojenie z ulice Štefánikova, prehodnotiť výraz stavby a napojenie smerom k schodisku Skalná a objektu Orbis a využiť spracovaný materiál ako overovaciu štúdiu pre variantné riešenie v zmysle požiadavky CMZ (ideálne formou súťaže návrhov) a upozorňuje na riziko problému so svetlotechnikou.

/H: za-10, proti-0, zdržal - 0/

„Kondomínium Ďurkova v Nitre –informácia“

K danému komisia prijala uznesenie č. 50/2021-KV

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

žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii Kondomínium Ďurkova v Nitre –informácia

berie na vedomie

informáciu o pripravovanom zámere,

o d p o r ú č a

pokračovať primárne vo variante „2“ (pozdĺžny vnútroblokový objekt) a pre splnenie podmienok ÚP CMZ odporúča zvolať stretnutie s KPÚ.

/H: za-10, proti-0, zdržal - 0/

1./Žiadosť o vyjadrenie k zámeru dočasného osadenia(cca.do 02/2022) umeleckého objektu Celocel' oz. ŠTVRŤ

Žiadateľ: Soňa Bellérová (oz. ŠTVRŤ)

1./ výtvarný exteriérový objekt – Celocel' - „Ocelot“ – umiestnenie : parcela pred Kaplnkou Sv. Michala - autor Čestmír Suška (Praha)

Jedná sa o soľptúru v tvare valca (ocelová nádrž) s dekoratívnou perforáciou, stojí na ocelových nohách, podloženými gumovými pásmi, stabilná konštrukcia sa nemusí kotviť do zeme

2./ výtvarný exteriérový objekt „Ruža“ - plocha outdoor gallery- Galéria Mlyny-„Ruža“ – autor Martin Mjartan

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – s predloženým zámerom s charakterom dočasnej inštalácie nemá problém súhlasiť, avšak vybraný priestor by si mal zachovať svoju dôstojnosť, opomenul hlavnú myšlienku

inštalácie objektu „Nádrž“ na Vršku. Taktiež upozornil na potrebu zámer konzultovať s vlastníkom pozemku.

Ing. arch. Kompasová – odporúča vyžiadať si bližšie informácie o ideovom zámere.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 51/2021-KV**

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

žiadosť o vyjadrenie k zámeru osadenia umeleckého objektu Celocel' oz. ŠTVRŤ
s ú h l a s í

za nasledovných podmienok:

1./ Skulptúra bude vystavená dočasne bez zásahov do dlažby

2./ Termín vystavenia dohodnúť s ÚHA

3./ Doplniť popis diela a vysvetlenie kontextu

/H: za-10, proti-0, zdržal - 0/

2./ Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru polyfunkčnej výstavby v k.ú. Nitra, Štúrova ul.

Žiadateľ: 72 Družstvo, 400 Družstvo

Spracovateľ: AK Csanda Piterka, s.r.o.

Cieľ zámeru - transformácia „brownfieldu“ na plnohodnotný areál mestského charakteru, snaha o preverenie nového funkčného využitia a priestorového usporiadania územia v súčasnosti funkčne určeného na vybavenosť a doplnkovo výrobu s voľnou uličnou zástavbou. Riešené územie je v kontakte s IBV na ulici Fraňa Kráľa v Mlynárčiach. Zámer adaptácia areálu na bývanie, vytvorenie ÚPP ako podklad pre nový územný plán.

Variant A – obvodová komunikácia sprístupňuje líniovú stavbu 4 blokov, medzi domami vznikajú 2 priestory – dvory, ktoré sú spoločensky využiteľné, statická doprava – riešená parkovacími miestami na obvodovej komunikácii, ako aj integrované pod jednotlivými objektami

Variant B- čiastočná obvodová komunikácia, ktorá sprístupňuje rozdrobenú štruktúru do 10 samostatne stojacich objektov – osadené v šachovnicovom rastrí, v centrálnej časti pozemku-zelené plochy-využitie ako spoločenské priestory, parkovanie na teréne a v podzemných garážach

Kapacita územia 330 b.j.(byty/apartmány), počet parkovacích miest 460, dopravné napojenie – okružnou križovatkou resp. svetelnou križovatkou.

Projektant očakáva stanovisko komisie, ktorým smerom ďalej uvažovať pri revitalizácii územia.

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Mezei – ocenil snahu o transformáciu územia, v ktorom vidí potenciál. Z predložených variantov preferuje líniovú variantu zástavby, kde sa zelené plochy javia kompaktnejšie.

Ing. arch. Zelenický – konštatoval, že sa jedná o plochy rezervné pre vybavenosť a výrobné služby. Odporučil zvážiť či areál neponechať pre rozvoj tejto funkcie pre ďalšie možnosti pracovných príležitostí.

Ing. arch. Jarabica- Odporuča prehodnotiť funkčné využitie v ÚPN z hľadiska naplnenia koncepcie „a odporučiť lokality pre zmenu funkčného využitia“. Taktiež sa prikláňa k variantu s kompaktnou zástavbou.

Ing. arch. Dulík – podporil myšlienku prehodnotenia plôch pre rozvoj bývania a pre pracovné príležitosti.

Ing. Moravčík – privítal by transformovanie daného územia pre výhľadovú funkciu riešiť z pohľadu „širších vzťahov“.

Ing. arch. Zelenický -za potrebné vidí dobudovanie ČOV

Ing. arch. Kompasová – podporila v predloženom zámere -lineárnu variantu, odporúča prehodnotiť lokalizáciu územia pre rozvoj vybavenosti a výroby.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 52/2021-KV**

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

žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru polyfunkčnej výstavby v k.ú. Nitra, Štúrova ul.
o d p o r ú č a

pokračovať v riešení územia v zmysle diskusie v spolupráci s ÚHA, odporúčaný lineárny variant,
v novom ÚP Mesta prehodnotiť transformáciu riešenej lokality a širšieho územia na funkciu bývania
a vybavenosti

/H: za-8, proti-0, zdržal - 1/ 1 nehlasoval

K bodu č.5./ Informácia o stave prípravy nového ÚPN

Do konca decembra Združenie PDCS vypracuje a dodá správu s priebehom participatívneho procesu tvorby nového územného plánu v rámci etapy prípravných prác.

- odporúčaná je forma ideovej súťaže, ktorej bude predchádzať súťažný dialóg – nastavenie kritérií pre obstaranie kvalitného spracovateľa nového ÚPN. V tejto súvislosti boli nastolené viaceré otázky a odporúčania.

- čo bude požadovať z hľadiska rozsahu a obsahu ÚPD nový stavebný zákon?

- zloženie poroty, aby sa neobmedzil okruh uchádzačov súťaže,

- odporúčenie objednať ako prílohu manuál na používanie..

Informácia ÚHA – aktuálne akcie

Priestor za CVČ Domino – požiadavka na rozšírenie je v rovine diskusie, prebieha 1. etapa – demontáž havarijných konštrukcií (oplotenie, tribúna...) a realizácia sadových úprav, mobiliáru, VO.

Predĺženie pešej zóny - vypísané VO pre výber spracovateľa - projektanta pre rekonštrukciu priestoru v polohe chodníka pred OD Prior a VÚB. Zadanie – výmena povrchov, riešenie zelene Predĺženie Pešej zóny bude realizované v 2. etapách. Pre uzatvorenie a dostavbu Palárikovej ul. je potrebný dopravnokapacitný prepočet.

I. Etapa – chodník, alej, drobná architektúra a parčík vedľa VÚB

Príprava v 2 stupňoch UŠ a PD pre ohlásenie stavebných úprav.

Územno- plánovacia dokumentácia zón – v súčasnosti ÚHA zabezpečuje prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ a návrh ZaD č. 1 ÚPNZ Mlynárce I., Nitra .bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre dňa 18. 11. 2021 Súčasne útvár obstaráva Územné plány zón lokalít Šindolka I., a Šindolka II., Nitra

Diskusia:

Ing. Moravčík – zaujímal sa o projekty, ktoré zastrešuje ÚHA a následne budú financované z rozpočtu mesta (CVČ Domino....) – bolo by vhodné, aby sa komisii predkladali aj v grafickej forme

Ing. Dovičovič – riešenie priestoru pred CVČ Domino považuje za prioritu – mal by si zachovať charakter športového areálu

K danému komisia prijala **uznesenie č. 53/2021-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o stave obstarania a príprave nového ÚPN mesta+ projekty ÚHA

/H: za-5, proti-1, zdržal - 1/

K danému komisia prijala **uznesenie č. 54/2021-KV**

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

ÚHA o predloženie informatívnej správy o projektoch financovaných Mestom, ktoré riešilo, rieši a plánuje riešiť ÚHA vrátane grafických príloh
/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.7/ Diskusia a rôzne

Skatepark Chrenová – informáciu komisii poskytol Ing. arch. Šabík AA .

Návrhy nového skateparku, ktorý vznikne na Chrenovej, prezentovali na Mestskom úrade v Nitre tri ateliéry. Návrhy hodnotila odborná porota zložená zo skaterskej komunity, architektov a krajinných inžinierov. Mesto súťaž zorganizovalo v spolupráci s Asociáciou skateboardingu SR. Majiteľom pozemku je RKC Biskupstvo Nitra.

Vít'azom sa stal ateliér Unicorn Unicorn z Českej republiky, ktorý sa špecializuje na návrhy skateparkov a verejných priestranstiev a za sebou má viacero úspešných revitalizácií verejných priestranstiev, ktoré sú dnes aktívne využívanými športoviskami pre komunity miestnych obyvateľov (napríklad projekt Praha-Čakovice, Výstavišťa Praha, Urban Park Bratislava). Návrh s neformálnym športoviskom vznikne na Nábřeží mládeže. V severnej polovici územia bude dominovať skatepark, v južnej zóne sa plánuje objekt správy s kaviarňou, hracie plochy aj vyhladkové miesto. Návrh počíta s využitím vyťaženej zeminy pre betónové konštrukcie. Zemina odkopaná, tak bude znovu použitá na terénne úpravy v okolí objektu správy do terénnej vlny. Návrh tiež citlivo pracuje s existujúcou zeleňou, ktorú zapracováva do výsledného architektonického riešenia. Vít'azný návrh rieši územie formou rozdelenia celku na dve časti pozdĺž osi, ktorá je smerovaná na Nitriansky hrad, aby bol čo najviac súčasťou parku na nábřeží.

Predpokladaný termín začiatku výstavby leto/2022

Diskusia:

Ing. Král –zhodnotil priebeh súťaže a kvalitu súťažných návrhov, ako člen výberovej komisie. Konštatoval, že výber lokality sa dôkladne zvažoval-vzhl'adom na charakter a využitie priestoru (hluk)

Ing. Balko – z pohľadu „krajinára“- mozaikovitý rozbíjanie celého kompaktného zeleného priestoru - biokoridoru popri rieke je nešťastné riešenie, vyjadril kritický postoj, upozornil že s nábřežím rieky by sa malo pracovať citlivejšie a hlavné slovo by mal mať krajinár a nie komunita skatebordistov.

Ing. arch Zelenický – téma by si zaslúžila konzultáciu s komisiou a nájsť spoločný názor na riešenie. Nie je príjemné dozvedieť sa o výsledky súťaže o ktorej sme mali byť informovaný ako prvý.

Ing. arch Csanda – V predchádzajúcom období sme podobný zámer odmietli z dôvodu potreby preverenia ucelenej koncepcie .

Ing. arch. et Ing. Mezei – do budúca by ocenil, aby predkladané zámery boli komisii prezentované dostatočne včas pred vyhlásením súťaže, alebo vydaním stanoviska mesta.

K danému komisii prijala **uznesenie č.55 /2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

informáciu o uskutočnenej súťaži návrhov Skatepark Chrenová


ž i a d a

ÚHA o predloženie ďalších krokov a harmonogramu riešenia Skateparku Chrenová a posúdiť možnosti riešenia koncepcie nábřežia ako celku

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter 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 Bieliková, v.r. 
sekretárky komisie