

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. 02. 2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 2/2022 KV

V Nitre dňa 15. 02. 2022

Prítomní členovia komisie: 8 (prezenčne) 1 (ZOOM)
Podľa prezenčnej listiny: 9
Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
3. Investičná činnosť mesta (písomne na úložisku) (IA v 2022) (prizvaný Ing. Matula)
4. Pripravované PD a architektonické súťaže v roku 2022
5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
6. Manuál verejných priestranstiev – prezentácia návrhovej časti
7. CVČ Domino – prezentácia štúdie
8. Prerokovanie materiálov a žiadostí (Camelot – Hviezdoslavova)
9. 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 (písomne na úložisku)

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.

Diskusie:

Ing. arch.et Ing. Mezei – zaujímal sa ako pokračuje príprava ÚPD:

CMZ – termín stretnutia s KPÚ v Nitre , a ďalšie rozpracované ÚPD ,

ÚHA – prípadný nový termín stretnutia k CMZ podmienil KPU Nitra predložením návrhu zapracovania pripomienok KPU. Zo spoločného rokovania zo dňa 25. 11. 2021 nedohodnuté zostali – vilové štvrtce, zelené strechy v historickej časti CMZ (PZ a MPR) , plochy zelene. ÚHA pripravilo v spolupráci so spracovateľom ÚP CMZ písomný záznam zo stretnutia s KPÚ v Nitre zo dňa 25. 11. 2022 a návrh riešenia nedohodnutých pripomienok.

Ing. arch.et Ing. Mezei – požiadal o zaslanie uvedenej informácie do úložiska komisie.

Pripomienky Mesta ku konceptu ÚPN Regiónu boli zaslané v stanovenej lehote na pripomienkovanie a zároveň zaslané aj Okresu (v úložisku komisie)

Ing. arch.et Ing. Mezei informoval komisiu, o rokovaniach mesta a ZsVS, a.s. na úrovni vedenia, kde zástupcovia ZsVS, a.s. informovali o možnosti výstavby novej ČOV.

Ing. arch.et Ing. Mezei – navrhol do hlasovania k danému bodu pričleniť aj návrh na schválenie termínu mimoriadneho zasadnutia komisie . Navrhol termín 01.03.2022 o 15.00 hod. Body programu č. 4/, č.5/ z komisie 02/2022 presunúť do programu MKV.

Návrh ÚPNZ Šindolka – presun na marcové zasadnutie.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 09/2022-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

kontrolu plnenia uznesení

s c h v a ľ u j e

termín mimoriadneho zasadnutia komisie na 01.03.2022 o 15.00 hod. k téme „ÚHA – činnosť, projekty, súťaže“

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 3/ Investičná činnosť mesta (písomne na úložisku) (IA v 2022)

K danému bodu bol na zasadnutie komisie prizvaný Ing. Vladimír Matula – vedúci OVaR MsÚ v Nitre. Informácia o investičných akciách rozpočtovej kapitoly OVaR na rok 2022, ich stave pripravenosti, časovom pláne - harmonograme VO a finančnom objeme – bola v tabuľkovej forme umiestnená na úložisko komisie.

Diskusia:

Ing. arch.et Ing. Mezei – informoval o prebiehajúcom procese - forma financovania výstavby komplexu BD Tehelná bude navrhnutá na schválenie MZ

Ing. Moravčík – sa informoval o postupe výstavby a termínoch dokončenia výstavby BD C307 Kmeťova ul.

Ing. Matula – informoval – prebiehajú rokovania so zhotoviteľom, práce v zmysle harmonogramu - avizovaný sklz cca 3 týždne , predpokladaný termín ukončenia 05/2022, predpokladaný termín kolaudácie: 07/2022

Ing. Dovičovič - informoval sa ohľadom investičných akcií Tenisová hala – strecha, Skatepark Chrenová

Ing. Matula -odpovedal – suma schválená v rozpočte mesta na investičnú akciu Rekonštrukcia Tenisovej haly 2.etapa je 50 000,-€. V súčasnosti odbor projektového a strategického riadenia pripravuje podklady na podanie žiadosti o poskytnutie NFP s alokáciou fin. prostriedkov 476 641,-€ (čo predstavuje sumu nenávratných finančných prostriedkov z eurofondov)

K investičnej akcii- Skatepark Chrenová – prebieha realizácia PD (suma: 43 000,-€), následne projektová dokumentácia vygeneruje rozpočtové náklady na realizáciu uvedenej investičnej akcie.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 10/2022-KV**

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

p r e r o k o v a l a

informáciu – Investičná činnosť mesta (IA v 2022)

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

informáciu – Investičná činnosť mesta (IA v 2022)

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

Bod č. 4/ Bod č.5/ - uzn.č. 09/2022-KV , zo dňa 08.02.2022 presunuté na termín mimoriadneho zasadnutia komisie na 01.03.2022 o 15.00 hod. k téme „ÚHA – činnosť, projekty, súťaže“

K bodu č. 6/ Manuál verejných priestranstiev – prezentácia návrhovej časti

O 16.00.hod. začala ZOOM prezentácia so zhotoviteľom Manuálu verejných priestranstiev pre mesto Nitra (Gogolák+Grasse, Praha 2024), online diskusie sa zúčastnil Ivan Gogolák (Praha) – odprezentoval orientačnú štruktúru pre návrhovú časť MVP - pracovnú verziu 3 a 4 časti dokumentu, pripomenul pôvodnú koncepciu z marca r.2021(variantu koncepcie, ktorá poukazovala na dohodnuté smerovanie príklad variantu „miesto“.

Termíny odovzdania : časti 0-3 (podľa štruktúry) 03-04/2022 – k následnému pripomenkovaniu

Diskusia:

Členovia komisie sa zaujímali najmä o rozsah návrhovej časti MVP.

Zhotoviteľ – nedá sa navrhnuť každá časť detailu pre všetky priestranstvá Nitry.

Ing. arch. Kompasová – spýtala sa či je logické začínať od „konca“

Ivan Gogolák – jednotlivé časti v plnení diela sú teoreticky samostatnými a všeobecne platnými časťami, i keď sú princípy použitia a detail smerované na Nitru.

Ing. arch. Zelenický -sa informoval ohľadom začlenenia areálu AX, š.p. do koncepcie manuálu

Ing. arch. Šabík AA-pripomenul pri prezentácii miesta Párovké Lúky, že sa v novom územnom pláne uvažuje s vytvorením novej vodnej plochy na mieste novovytvoreného mestského parku

Ing. arch. Dulík – zaujímal sa, či v časti dokumentu budú riešené základné princípy ukladania IS

Rozpracovaná návrhová časť MVP, ktorá bola predmetom prezentácie, bude poskytnutá k naštudovaniu pre členov komisie – umiestnená do úložiska komisie. Z diskusie vzišli niektoré rámcové pripomienky:

- riešiť odporúčania/pravidlá na umiestňovanie IS, nielen pre ochranu súčasnej zelene, ale aj pre zeleň v budúcnosti možnú.

- vymedzenie lokalít na používanie typu povrchu líniových chodníkov podľa hodnotnosti územia – asfalt, betónová dlažba, kameň.

- základné zadefinovanie typu používaných povrchov s cieľom zjednotenia verejných priestorov a skoordínovania budúcich investičných akcií a opráv, aby sa zamedzilo rôznym typom povrchov chodníkov v určitej vymedzenej lokalite – napr. uvedené určiť pre líniové trasy chodníkov a v prípade špecifických priestorov (námestia, parky, predpriestory apod.) požadovať individuálne riešenie architekta s väzbou na jednotiaci prvok povrchov líniových trás chodníkov

- definovať proces výberu napr. nového mobiliáru, aby došlo k postupnému zjednocovaniu vo VP a nie adh-oc nákupom

- ako pracovať so zjednocovaním na „rozhraní“ lokalít

- ako sa vysporiadať s rôznorodosťou historicky v meste použitých kvalitných materiálov – tmavé čadičové obrubníky vs. travertínové.

Z preštudovania zaslaného materiálu môžu vziť ďalšie pripomienky, resp. vyššie uvedené budú zodpovedané. Zhotoviteľ navrhol členom komisie termín novej konzultácie : začiatok marca 2022.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 11/2022-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Manuál verejných priestranstiev – prezentácia návrhovej časti

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

Manuál verejných priestranstiev – prezentácia návrhovej časti

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 7/ CVČ Domino – prezentácia štúdie

Návrh riešenia štúdie osobne odprezentovali Ing. arch. Šumichrast, Ing. arch. Dulíková

Prezentácia v elektronickej forme bude umiestnená pre členov komisie do úložiska komisie .

Návrh štúdie predstavuje riešenie rekonštrukcie verejného priestoru areálu bývalého hádzanárskeho ihriska za budovou CVČ Domino, kde už boli vykonané búracie práce oplotenia a tribún (havarijný stav)

Návrh bol konzultovaný s vedením CVČ Domino a ich pripomienky boli zapracované do predstaveného riešenia.

- multifunkčný priestor - asfalto - betónová plocha ihriska vhodná na rôzne športové aktivity /kultúrne podujatia/podujatia komunitného charakteru (metličkový betón/veľkoplošná betónová dlažba) + zázemie (kontajnerového typu - WC, sklad)

- priestor je lemovaný zeleným pásom s pergolou (mlátový chodník, záhony, štiepaná dlažba – retenčná, výsadba stromov, mestský mobiliár – lavičky, stojany na bicykle...)

Diskusia:

Ing. Moravčík – zaujímal sa, či po štúdiu bude ateliér pokračovať v prácach na zhotovení PD pre SP ak áno , zaujímal sa na termín možného vydania stavebného povolenia

Ing. Šumichrast – predpoklad termínu SP 05/2022, je potrebné vyriešiť odvodnenie (retenčné nádrže)

Ing. Balko – zaujímal sa - s akým krajinným inžinierom ateliér spolupracuje

Ing. Šumichrast – ateliér spolupracuje s OŽP MsÚ Nitra (Lančarič, Halajová), taktiež oslovili Ing. Petříkovú

Ing. arch. et Ing. Mezei – požiadal o zaslanie situácie PD - do úložiska komisie

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 12/2022-KV**

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

CVČ Domino – prezentácia štúdie

berie navedomie

CVČ Domino – prezentácia štúdie

/H: za-5, proti-0, zdržal - 2/

K bodu č. 8/ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./ Žiadosť o vyjadrenie investičnému zámeru PK Camelot - Hviezdoslavova ul.

Spracovateľ: Ing. arch. Babčan

Investičný zámer bol predložený po dopracovaní na základe pripomienok ÚHA (zápis z konzultačnej porady zo dňa 5.5.2021)

Na riešenej parcele sa stretávajú tri funkčné a priestorové regulácie platného ÚPN mesta, prevažuje funkcia-uličná kompaktná na celú plochu zástavby

Zastavaná plocha na parcelách Mesta: z ul. Kmeťova 9%, z ul. Hviezdoslavova 2%

U -átrium otvorené v šírke 28m na juh, v poschodiach uzavreté pátio, zastavaná plocha objektu: 5350m² (250b.j., 300 PM), 6NP

Diskusia:

Ing. arch. Mezei – Informoval sa prečo nepracovali iba so svojim pozemkom?

Ing. arch. Babčan – z dôvodu funkčnosti átria. VMČ odsúhlasil riešenie , ktoré bolo predložené formou zastavovacej štúdie.

Ing. arch. Csanda – poukázal na skutočnosť, že v IZ nie je preukázaný súlad s ÚPN mesta Nitra – nespĺňa podlažnosť (1,5 podlažia navyše) a zároveň, neprimerane zaťažuje svojimi parametrami okolité - tiež stavebné pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odporúča zvoliť výšku podlažnosti tak, aby bola splnená podmienka primeranej zaťažnosti „50/50“ okolitých pozemkov, čo sa týka vzdialeností medzi budovami. „Vizuálny“ dojem manzardovej strechy sa mu zdá ako nie dosť šťastný návrh na vstup do územia...

Ing. arch. Dulík – silne pro-investorsky poňatý projekt

Ing. arch. Zelenický - sa stotožnil s myšlienkou, že predstavený IZ nespĺňa podmienky, ktoré si dané územie vyžaduje

Ing. Moravčík – konštatoval, že uvedený zámer nespĺňa normy

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 13/2022-KV**

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

perokovala

Žiadosť o vyjadrenie investičnému zámeru PK Camelot - Hviezdoslavova ul.

nesúhlasí

s predloženým riešením územia vzhľadom na nasledovné pripomienky:

-nesúlad s regulatívami ÚPN z hľadiska podlažnosti, , zastavanosti, vzťahu k VP

-preveriť využiteľnosť priľahlých stavebných pozemkov z hľadiska svetlotechniky

-neodporúča MZ v Nitre schváliť predložené využitie mestských pozemkov v navrhovanom riešení

-preukázať kvalitné riešenie priľahlého verejného priestranstva

-vzhľadom na kontext prostredia odporúčame prehodnotiť architektonické a hmotové riešenie

-prerokovať predložené riešenie na VMČ Klokočina a zaslať vznesené pripomienky IZ pre budúcu korekciu zámeru

/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.9/ Diskusia a rôzne

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť 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