

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. 03. 2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **3/2022 KV**

V Nitre dňa 15. 03. 2022

Prítomní členovia komisie: 8
Podľa prezenčnej listiny: 8
Ospravedlnení: 4

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
3. Manuál verejných priestranstiev – pripomienkovanie návrhovej časti
4. Prerokovanie materiálov a žiadostí
5. ÚPNZ Šindolka I
6. 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.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **zobrala na vedomie** kontrolu plnenia uznesení .

K bodu č. 3/ Manuál verejných priestranstiev- pripomienkovanie návrhovej časti

O 16.00.hod. začala ZOOM diskusia so zhotoviteľom Manuálu verejných priestranstiev pre mesto Nitra (Gogolák+Grasse, Praha 2024), ktorý v krátkosti zosumarizoval doteraz vykonané – analytická časť a návrhová časť MVP - pracovná verzia 3 a 4 časti dokumentu.

Nasledovala diskusia:

Ing. arch. Kompasová -pochválila zhotoviteľov za vypracovanie analytickej časti ako výbornú víziu pre mesto Nitra, prípadne ako výborný podklad pre tvorbu nového ÚPN, predloženú návrhovú časť podrobila kritike – pripomienky smerovala k rozsahu dokumentu (veľmi rozsiahle popisy), z toho vyplývajúca neprehľadnosť v dokumente, dokument sa jej javí ako veľmi všeobecný - skriptá, ktoré sú použiteľné pre ktorékoľvek mesto.

Spracovateľ – vo veľkom detaile je vypracovaný MVP Bratislavy a v 90% to nefunguje. Môžeme stanoviť základné princípy usporiadania a prvkov, ktoré bude potrebné ďalej rozpracovať.

Ing. arch. Kompasová - upozornila , že ak nie sú prvky jasne zadefinované, tak spravidla nastupuje „ ľudová tvorivosť“.

Ing. arch. et Ing. Mezei -spoločne s Ing. arch. Kompasovou sa zhodli - preferujú použitie ilustračných fotografií na miesto grafických obrázkov.

Spracovateľ – fotky môžu byť iba referenčné, môžu sa brať do úvahy iba ako vizuálna ilustrácia, princíp. Práva na všetky fotografie môžu byť problém.

Ing. arch. Mezei – odporúča pre jednotlivé lokality stanoviť jednotný princíp materiálový, tvarový a typologický.

Ing. arch. Zelenický – zaujímal sa o praktické využitie dokumentu

Ing. arch. Jarabica – pripojil otázku pre koho potreby bude dokument MVP , pre potreby MsÚ v Nitre alebo aj pre verejnosť?

Ing. arch. Kompasová – napomenula aj nedostatky v rámci jazykovej korektúry textu

Ing. arch. Csanda – odporúča na konci kapitoly vypracovať regulatívy, ktoré by sa mohli premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Ing. arch. Dulík – odporúča MVP konzultovať aj s odborom ŽP a Odborom dopravy MsÚ v Nitre .

Rekapitulácia debaty k návrhovej časti Detail a Užitie dokumentu MANUÁL VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV PRE MESTO NITRA (ďalej MVP) z ktorej vzišli nasledovné pripomienky:

- posilniť hlavne zjavnosť využitia dokumentu v rozhodovacích procesoch pre bežné priestranstvá
- posilniť základný popis k umiestňovaniu inžinierskych sietí/ technickej infraštruktúry vo vzťahu k priamemu ovplyvneniu priestranstiev a ich usporiadania (napríklad vo vzťahu k výsadbe stromov apod.)
- posilniť dôležitosť jednotnosti celistvosti riešení priestranstiev základnými pravidlami (napríklad obdobný charakter priestranstiev v jednotlivých lokalitách pokiaľ je žiaduci apod.)
- posilniť/ revidovať popis k farebnosti osvetlenia nad rámec platných noriem a predpisov
- posilniť/ revidovať popis využitia celistvých sad mobiliáru
- zjavne opísať rozhodovanie na okraji lokalít (nebolo obsahom zaslaného materiálu)
- rešpektovať aplikáciu technických listov (revidovaných na základe bratislavských vzorov)
- v debate prebraná jednotnosť „peších“ pruhov je súčasťou profilov priestranstiev vo vzťahu k ich charakteru v rámci lokalít
- v debate preberaná rôznorodosť povrchov vyplývajúcej z historických daností je vnímaná obecnou pozitívne
- v debate preberaná vizuálna podoba povrchov mobiliára, kde je možná zmena na fotografickú referenčnú časť, **nutné rozhodnúť objednatel'nom obratom**
- v debate preberaná terminologická rôznorodosť/ nespisovnosť prejde korektúrou v závere návrhovej časti dokumentu

Zo strany gogolák + grasse, s.r.o. vzišli nasledovné požiadavky:

- zaslanie využívanej verzie technických listov
- zaslanie prípadných pripomienok k názvosloviu a budúcej jazykovej korektúre návrhovej časti
- zaslanie podľa Vás vhodných doplnení s vyššou presnosťou vo vzťahu k opakovaniu parametrov v rámci Nitry (časť detail, napríklad pokiaľ chcete nastaviť obecné pravidlo na umiestňovanie konkrétneho druhu mobiliára, ktorá je nad rámec platných noriem a predpisov)
- rozhodnutie či budú využívané referenčné fotografie namiesto obecných kresieb (hlavne s ohľadom na problematickejšie získavanie autorských práv pri využití vhodných fotografických referencií, zhotoviteľ odporúča ponechať kresby)

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 14/2022-KV**

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

MVP-pripomienky k návrhovej časti

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

MVP-pripomienky k návrhovej časti

/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.4/ Materiály a žiadosti

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru - Bytový dom s obchodnými priestormi ul. Svätého Beňadika (BD Oravská ul.)

-bytový dom s obchodnými priestormi

-ÚPN mesta Nitra: vybavenosť a doplnkovo bývanie, 6NP, zástavba uličná kompaktná zástavba

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – upozornil na petíciu obyvateľov dotknutých ulíc voči predchádzajúcemu investičnému zámeru.

Ing. arch. et Ing. Mezei – zaujímal sa, či investor neuvažoval preveriť možnosti prestavby a dostavby variantne formou súťaže. Konštatoval, že projektant neriešil kompaktnú uličnú zástavbu a nevyužil možnosť umiestnenia obytného vnútrobloku orientovaného na južnú stranu.

Ing. arch. Dulík – informoval, sa ako je uvažované využiť existujúcu zeleň, ktorá je úžasným a špeciálnym prvkom predmetného pozemku a lokality.

Zástupca investora – v zmysle dendrologického posudku zeleň už dožíva a je potrebné urobiť novú výsadbu.

Ing. arch. Jarabica – Konštatoval, že zástavbu je potrebné orientovať k uliciam v kompaktnej forme, s možnosťou ďalšej dostavby. Odporúča riešiť parking pod objektom a nie v priestoroch vnútrobloku.

Ing. Balko - pripomienkoval ako nevhodné riešenie umiestnenie prístupovej cesty a parkoviska v dvorovej časti objektu.

Ing. arch. Šabík – odporučil súťaž, ktorá by variantne posúdila možnosti riešenia aj z dôvodu predchádzajúcich protestov obyvateľov lokality.

Ing. arch. Csanda- odporúča venovať pozornosť aj verejnému priestoru, systém chodníkov je autonómny, navrhuje ako súčasť zámeru dopracovať aj úpravy verejných priestorov.

K danému bodu komisia prijala uznesenie č. 15/2022-KV

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

Ziadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru Bytový dom s obchodnými priestormi ul. Svätého Beňadika (BD Oravská ul.)

o d p o r ú č a

- upraviť polohu "L", tak aby vzniklo nárožie kompaktnej zástavby s vnútroblokovým priestorom bez parkovania na povrchu. Štítové steny s potenciálom rozvoja kompaktnej zástavby riešiť ako "slepé" bez okenných otvorov ideálne na hranici pozemku

- zapracovať pokračovanie riešenia verejného priestoru vzhľadom na rozvoj lokality

- využiť charakter sklonu terénu a zachovať existujúcu zeleň.

/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 5/ Územný plán zóny Šindolka I. - návrh

Komisia k prerokovanému návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra vzniesla pripomienky:

1. V bloku D a B vo väzbe na Slnecnú ulicu zosúladiť stavebnú a uličnú čiaru v prospech verejných priestorov.
2. Jasne definovať farebným odlíšením verejnú, poloverejnú a súkromnú zeleň
3. Dodržať maximálnu povolenú podlažnosť 6NP.
4. Prehodnotenie lokalizácie detského ihriska v bloku C
5. Zdôvodniť potrebu parkovísk popri Prvosienkovej ulici, okrem blokov C a D.
6. V rámci KBV určiť percentuálny pomer plôch zelene na rastlom teréne.
7. V rámci verejných priestorov a ulíc riešiť stromovú zeleň so 70 % zapojením porastov, aleje realizovať z listnatých stromov.
8. Prekontrolovať kótovanie a parametre verejných priestorov, parkovísk.....
9. Prekontrolovať aktuálnosť legendy a tabuliek regulatívov vo všetkých výkresoch.

K danému bodu komisia prijala uznesenie č. 16/2022-KV

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

Územný plán zóny Šindolka I

o d p o r ú č a MZ

stiahnutie materiálov z rokovania Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 10.3.2022 z dôvodu formálnych nezrovnalostí a predložiť ich na schválenie po ich odstránení na najbližšom riadnom MZ.
/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č. 6 Diskusia a rôzne

Ing. arch. Kompasová – zaujímala sa o pokračovanie investičných zámerov:

1./ VÚB

2./Skatepark Chrenová – či bude vo fáze prípravy PD zabezpečená hluková štúdia, či je uvedený zámer v súlade s ÚPN mesta Nitra.

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – informoval ohľadom VÚB...zatiaľ sa nepokročilo

Ing. Balko - pripomenul ohľadom Skateparku Chrenová, že pokiaľ sa jedná o monolitickú betónovú konštrukciu stavby skateparku – zámer podľa neho nie je v súlade s ÚPN (naruší sa biokoridor)

Ing. arch. Kompasová - uviedla, že na zasadnutí komisie dňa 11.1.2022 Ing. arch. Šabík AA

konštatoval súlad projektu Skatepark Chrenová s ÚPN. Táto informácia je nesprávna. Ing. arch.

Kompasová je za dodržiavanie všetkých požiadaviek, aby nevznikal zlý precedens, navrhla hlasovať za uznesenie uvedené nižšie.

Ing. arch. Kompasová požiadala o zapracovanie do zápisnice dodatočne zaslané vyjadrenie:

Parcely pozdĺž rieky 1398/26 a 1390/28 sú podľa ÚPN Nitry súčasťou lokality funkčne určenej pre zeleň vzrastlú s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou. Jedná sa o sprievodnú zeleň biokoridoru rieky Nitra. V ÚPN – textová časť na str. 46 sa píše toto: Najvýznamnejším koridorom v zastavanom území je koridor rieky Nitra so sprievodnou zeleňou, ktorá prepája jednak tak významné plochy, akými je mestský park, areál SPU a Kalvária a iné plochy zelene v okolí rieky a jednak prepája sídelnú zeleň s krajinnou zeleňou. Rieka Nitra je tiež pokladaná za biokoridor nadregionálneho významu. Sprievodná zeleň okolo rieky je kvalitne vybudovaná len v časti Wilsonovho nábrežia. V ostatných častiach sú značné rezervy na dobudovanie tohto koridoru.

Slovenská agentúra životného prostredia, Sekcia environmentalistiky, Odbor starostlivosti o krajinu, sídla a regióny definuje ekostabilizačnú zeleň nasledovne: Ekostabilizačná zeleň má zabezpečovať ekologickú stabilitu v urbanizovanom prostredí. Ide o zabezpečenie najmä odolnosti a pružnosti voči vnútorným alebo vonkajším vplyvom. V súčasnej dobe ide najmä o posilnenie odolnosti a pružnosti mesta voči nepriaznivým prejavom zmeny klímy. Túto funkciu má najmä stromová vegetácia, ktorá môže byť súčasťou najčastejšie parkov, brehových porastov alebo môže ísť o posledné zvyšky lesa v meste. Väčšinou táto vegetácia je chránená v zmysle Zákona o ochrane prírody 543/2002 Z.z. a býva aj súčasťou miestnych alebo regionálnych systémov ekologickej stability. Táto vegetácia je súčasťou širších vzťahov - je prepojená na koridory a biocentrá aj mimo mesta a zabezpečuje biodiverzitu a migráciu druhov. Táto vegetácia by sa určite nemala odstraňovať v prospech nejakých stavebných aktivít.

K danému bodu komisia prijala uznesenie č. 17/2022-KV

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

ž i a d a

ÚHA o predloženie územnoplánovacej informácie, či je navrhovaná lokalita umiestnenia investičného zámeru vybudovania Skateparku Chrenová v súlade s platným ÚPN.

/H: za-7, proti-0, zdržal - 0/

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.

sekretárka komisie