

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 05. 04. 2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 4/2022 KV

V Nitre dňa 12. 04. 2022

Prítomní členovia komisie: 9
Podľa prezenčnej listiny: 9
Ospravedlnení: 3

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
3. PD Radlinského prezentácia – spracovateľ DEVLEV
4. ÚPZ Šindolka I.-výstup z pracovných rokovaní
5. ÚPZ Šindolka II. + Nová Chrenová – návrh ďalšieho postupu
6. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
7. MVP – informácia ÚHA k vyhodnoteniu pripomienok
8. Prerokovanie materiálov a žiadostí
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 zároveň privítal primátora mesta Nitra Mareka Hattasa, ktorý sa zúčastnil rokovania komisie. Oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. 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.

Diskusia:

Do diskusie sa zapojil Primátor mesta Nitra Marek Hattas, ktorý informoval členov komisie, že vo veci problematickej kapacity ČOV a kanalizačných zberačov sa uskutoční rokovanie Mesta so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s., ktorá v predmetnej záležitosti pripravuje štúdiu realizovateľnosti. Na podklade predmetnej štúdie sa rozhodne o najvhodnejšej alternatíve riešenia a taktiež sa bude zvažovať spôsob financovania.

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

K bodu č. 3/ PD Radlinského – prezentácia (ZOOM) (Predĺženie pešej zóny + MK Radlinského - rekonštrukcia – obnova verejného priestoru)

O 15.15.hod. začala ZOOM diskusia so zhotoviteľom PD Radlinského - DEVLEV, ktorý v krátkosti zosumarizoval doteraz vykonané. Prezentácia bola k dispozícii členom komisie - vopred umiestnená do úložiska komisie.

1/Predĺženie pešej zóny v Nitre

Rekonštrukciu verejného priestoru (chodník na strane OD Prior v úseku od Štúrovej ulice po Farskú ulicu) zhotoviteľ rozdelil na 3 etapy:

1. Priestor pred OD Prior
2. Priestor pred Orbisom
3. Priestor pred bývalou VÚB

Celý riešený verejný priestor je zaťažený inžinierskymi sieťami a ich ochrannými pásmami. Napriek tomu sa zhotoviteľovi podarilo umiestniť stromoradie s vysokou korunou v priestore pred OD Prior. V tejto časti je konzultovaný zámer náznakovej architektúry - vyznačenie historickej stavebnej čiary (farebným odlíšením v dlažbe) s KPÚ v Nitre. Pre úpravu povrchu sa navrhuje žulová dlažba rezaná štvorcového rastru po obvodu žulová kocka. Mobilár je navrhovaný jednoduchý konzervatívneho typu, ako sú lavičky, cyklo - stojany odpadkové koše a pod. s antracitovou povrchovou úpravou.

V priestore pred Orbisom je navrhnutý záhon trvaliek s drenážnou dlažbou v kontakte so záhonom mobilár.

V priestore pred VÚB bude zachovaný tvar skupiny stromov, ktoré budú doplnené trvarkami vo forme záhonov a mobilárom.

Diskusia:

Ing. arch. Šabík – historickú stopu pôvodnej zástavby odporúča ako odkaz na minulosť, námet a forma riešenia sú konzultované s KPÚ v Nitre. Hlavný architekt odporučil riešiť ilumináciu minimálne v priestore pred Orbisom.

Projektant – nie sú k dispozícii solárne systémy, ktoré by fungovali pod stromami.

Ing. arch. Dulík – informoval sa, či projektant nezvažoval riešenie stromov v dvoch radoch v časti medzi Orbisom a VÚB a či riešenie zahŕňa aj priestor pamätníka s fragmentom Berlínskeho múru.

Projektant – zvažovali sme viaceré riešenia, avšak nie je tu dostatok miesta pre dvojrad stromov a aj pre chodcov. Priestor pamätníka pri VÚB nebol v zadaní.

Ing. arch. Šabík – Námestie slobody bude predmetom veľkej súťaže.

P. Varga – odporúča riešiť zavlažovanie zelene z dôvodu jej udržania.

Projektant – možnosti riešenia zavlažovania preveríme.

Ing. Balko - Upozornil, že územie pred OD Prior je z hľadiska emisií najviac zaťažené miesto. V tejto časti neodporúča riešiť vonkajšie sedenie bez ochrany napr. stálo zelené kríky s funkciou paravánu.

Zároveň sa informoval, ako sa projektant vysporiadal s príjazdovou komunikáciou k Orbisu a VÚB.

Ing. arch. Šabík - prebieha fáza posudzovania dopravného riešenia.

2.1 PD Radlinského – obnova verejného priestoru – rozčlenená na etapy:

I. etapa – MK Radlinského

Úprava verejného priestoru kamennou dlažbou s umiestnením stromovej aleje a mobiláru. Povrch dlažby polopriepustný kladený vejárovite k vôli požadovanému väčšiemu zaťaženiu. Navrhovaná rekonštrukcia VO, formou priečne zavesených lúčok na objektoch, ktoré bude potrebné dohodnúť s vlastníkami nehnuteľností.

II. etapa – verejný priestor za Mestským kúpeľom s prepojeniami na Radlinského ulicu

V priestore areálu mestského kúpeľa sa nachádzajú už prestarnuté ovocné stromy, ktoré sú určené na výrub. V tomto priestore sa uvažuje zrealizovať funkčné zóny:

- spevnenú multifunkčnú plochu za kinom Palace,
- mestské záhrady ako komunitný priestor,
- detské ihrisko,
- priestor pre návštevníkov plavárne- relaxačné plochy s lehátkami na slnenie, priestor krytý živým plotom

Diskusia:

Ing. arch. Mezei – informoval sa, či funkčná organizácia priestoru vymedzujúcimi stĺpkami je najvhodnejším riešením.

Ing. arch. Jarabica – informoval sa či prepojenia ku kúpeľu sú na mestských pozemkoch.

Ing. arch. Šabík – komunikujeme s vlastníkami

Ing. Balko – z poznatkov odporúča v priestore kúpeľa využitie plachtových systémov a vodných osviežovačov z dôvodu vysušania a prehrievania plôch.

Ing. arch. Dulík – na Radlinského ulici chyba prvok vymedzujúci spoločenský priestor pred kinom Palace.

Ing. arch. Mezei – odporúča zväziť podporenie funkcie priestoru pred kinom napr. vzorom v dlažbe a pod.

Ing. arch. Jarabica – Cítíme aktívne prepojenie iba s kúpeľom , s inými nehnuteľnosťami sa neuvažuje?

Ing. Dovičovič – upozornil , že kúpeľ je využívaný len ako plavecký bazén nie rekreačný.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 18/2022-KV**

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

prerokovala

prezentáciu PD Radlinského ul. zhotoviteľom PD

berie na vedomie

prezentáciu PD Radlinského ul. zhotoviteľom PD

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.4/ Územný plán zóny Šindolka I. – návrh

Členovia komisie k prerokovanému návrhu ÚPZ Šindolka I., Nitra vzniesli na mimoriadnom zasadnutí komisie dňa 31.03.2022 požiadavky na dopracovanie:

1. Dopracovať výkres širších vzťahov vo väzbe na lokalitu Párovské lúky s vyznačením polohy pozemku určeného pre základnú školu.
2. Dopracovať grafickú časť a upraviť legendu vo Výkrese priestorovej a funkčnej regulácie s prehľadným vymedzením záväzných regulatívov.
3. Upraviť záväznú časť v zmysle pripomienok.
4. V územnom sektore A posunúť stavebnú čiaru od uličnej čiary „obytných ulíc“ na 6m.
5. Vo všetkých územných sektoroch upraviť koeficient vegetačných plôch na minimálnu hodnotu $K_{vp} \geq \dots$
6. V územných sektoroch A,B riešiť normovú potrebu odstavných a parkovacích plôch na pozemku stavby s možnosťou maximálne 1 parkovacie miesto pre návštevy započítať vo verejných priestoroch. V sektore C,D riešiť normovú potrebu odstavných a parkovacích plôch na pozemku stavby s možnosťou miest pre návštevy započítať vo verejných priestoroch s podmienkou, že ostanú verejne prístupné.
7. V bloku B preukázať riešenie zabezpečenia normovej potreby parkovania na pozemku stavby.
8. Vo väzbe na Obslužnú ulicu medzi sektormi A a B, C posunúť uličnú čiaru v prospech rozšírenia verejného priestoru pre realizáciu líniovej verejnej zelene.
9. V sektore C vypustiť z podmienčne prípustného využitia pozemkov a stavieb – **služby pre motoristov autoumyváreň.**
10. V sektore D v stavebnom bloku D7 riešiť priechod resp. pasáž v celej šírke ulice ako verejný priestor
11. Preformulovať text v Oddiele 5 v bode 4.1) písm. b) s úpravou výmery prípustnej predajnej plochy – odporúčaná plocha 200 m²
12. Doplniť regulatívy územných sektorov E a F
13. Definovať podkrovie, nadzemné a podzemné podlažie podľa platnej legislatívy.
14. Vypustiť regulatív v Oddiele 7, v bode 14.2). (regulatív dominanty)
15. Vypustiť regulatív v Oddiele 11, v bode 4) písm. e) (vertikálna zeleň) – celý bod e)
16. Stanoviť regulatív pre vegetačné strechy.
17. Vypustiť parkoviská popri Prvosienkovej ulici v sektore A v hornej časti od pešieho prepojenia (vyznačené v grafike)
18. Objekt retail – C – zmena podlažnosti z 1NP na 1-3NP
19. Vypustiť záväznosť výkresov 4 a 6

20. Doplniť bod 2.9. na str.13 – zamedziť umiestnovaniu IS do plôch zelene (okrem kolmého križovania)
21. Chýba vo VZN str.15 regulácia ÚVO-RDD
22. Str.16 – strecha – šikmá aj pultová max 45°
23. Bod 15, str. 16 – doplniť odkaz na odd.11 so zápočtami zelene
24. Odd. 11, str21 – vypustiť „stena“ a ponechať v zátvorke len strechu
25. Str.21 bod 3)doplniť „...konštrukcii objektu vrátane striech podzemných a nadzemných podlaží...“
26. Str.21. bod 7) vypustiť pojem v obytnej zóne (pozn.má sa týkať celej zóny) a doplniť že sa vzťahuje na všetky verejné priestory jednotlivých územných sektorov (pozn. teoreticky možné rozčleniť na jednotlivé ulice a im dať konkrétny regulatív 10%)

Grafická časť:

27. Zásobovanie retail uzavreť do areálu uličnou čiarou
28. Stavebná čiara retail – upraviť aby bolo možné realizovať – napr. pevnú stavebnú čiaru iba od ulice „G“
29. Posuny uličných čiar ma ulici G, aby sme získali alej stromov
30. Vypustenie horného parkoviska pozdĺž Prvosienkovej
31. Ihrisko ako súčasť VP
32. Doplniť označenie regulatívov pre ulicu (podiel zelene) ako je to pri stavebných oknách
33. Sektor B – preveriť reálnosť zámeru vzhľadom na umiestnenie parkovísk a upraviť
34. Úprava podchod D7
35. V tabuľke zápočtov vypustiť „*“ – zápočet zelene okolo R1 a pod
36. V legende vyznačiť napr. červenou záväzné regulatívy a regulatívy smerné/orientačné (poloha chodníkov a pod)

ÚHA informovalo o spôsobe doplnenia grafickej a záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra v zmysle požiadaviek komisie formulovaných dňa 31. 03. 2022.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 19/2022-KV**

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

p r e r o k o v a l a

návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s c h v á l i ť

návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra po nasledovných úpravách:

- vo VZN odd.11/bod 6 doplniť neumožnenie umiestňovania IS v zeleni okrem domových prípojok

- do záväznej časti v legende doplniť “šírkové vymedzenie uličného priestoru a priestoru medzi zástavbou”.

/H: za-5, proti-2, zdržal - 1/

K bodu č.5/ Územný plán zóny Šindolka II. + ÚPNZ Nová Chrenová– návrh ďalšieho postupu

Diskusia:

Členovia komisie odporúčali hľadať riešenie, aby autori územnoplánovacích dokumentácií neprichádzali s hotovým návrhom.

Ing. arch. Csanda – odporúča spracovať minimálne 3. alt. ideovej štúdie riešeného územia.

Ing. arch. Dulík – odporúča zhodnotiť existujúcu variantnú štúdiu územia Párovské lúky , ktorá nahrádzala koncept riešenia územného plánu zóny a schválené súborné stanovisko mesta Nitra k štúdiu

Ing. arch. Jarabica – odporúča riešenie preveriť tzv. schémou spracovania.
Ing. arch Csanda – nultý koncept predložiť pred vypracovaním zadania

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 20/2022-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 II + ÚPNZ Nová Chrenová– návrh ďalšieho postupu
ž i a d a

ÚHA spracovať návrh postupu pre spracovanie zadania pre ÚPNZ pre lokalitu Šindolka II v zmysle
diskusie a k lokalite Nová Chrenová zvolať pracovné stretnutie
/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

Predseda komisie navrhol body programu č.6-9, z časových dôvodov, presunúť na zasadnutie
komisie 05/2022. Návrh bol členmi komisie jednomyselne odsúhlasený.

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