



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas – primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	770/2024
Názov materiálu:	Návrh na schválenie projektových zámerov v rámci UMR Nitra z prostriedkov Programu Slovensko
Spracovateľ:	Vladimír Ballay – vedúci odporu projektové a strategického riadenia
Napísal:	Vladimír Ballay – vedúci odporu projektové a strategického riadenia
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	12.12.2024
Dátum vyhotovenia:	03.12.2024

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre
prerokovalo

Návrh na schválenie projektových zámerov v rámci UMR Nitra z prostriedkov Programu Slovensko v zmysle nasledovného zoznamu:

- 1. Voľnočasový areál pri rieke Nitra**
- 2. Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino**
- 3. Veľká Hangócka – opatrenia pre stabilizáciu svahov**

s c h v a ľ u j e

projektové zámery v rámci UMR Nitra z prostriedkov Programu Slovensko v zmysle Návrh na schválenie projektových zámerov v rámci UMR Nitra z prostriedkov Programu Slovensko v zmysle nasledovného zoznamu:

- 1. Voľnočasový areál pri rieke Nitra**
- 2. Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino**
- 3. Veľká Hangócka – opatrenia pre stabilizáciu svahov**

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 26.9.2024 schválilo uznesením č. 333/2024-MZ a dňa 21.11.2024 uznesením č. 477/2024-MZ zoznam projektových zámerov v rámci UMR z prostriedkov Programu Slovensko. Schválením projektov v zmysle tohto uznesenia sa dopĺňa zoznam nasledovne:

Zoznam projektov UMR Program Slovensko mesta Nitry:

1. Zateplenie MŠ Piaristická
2. Zateplenie MŠ Alexyho
3. Zateplenie MŠ T.Vansovej, Nitra
4. Rekonštrukcia kuchyne ZŠ Beethovenova
5. Rekonštrukcia kuchyne a jedálne ZŠ Nábrežie mládeže
6. Rekonštrukcia viacúčelovej športovej plochy pri ZŠ Cabajská
7. Revitalizácia lokálnych parkov na ulici Škultétyho-Novomeského v Nitre a Jarmočnej ulici v Nitre
8. Revitalizácia lokálnych parkov lokálnych území s prvkami modrej a zelenej infraštruktúry na ulici Ďumbierska, Tribečská, Bizetova, Beethovenova a Čajkovského v Nitre
9. Súvislá oprava Janka Kráľa
10. Obnova kamerového systému s napojením na AI a vybudovaním velínu MsP
11. Modernizácia autobusových výbočísk veľkoplošným bezbariérovým panelovým systémom
12. Kino Lipa – lokálne kultúrne centrum
13. Synagóga - odvlhčenie
14. Obnova a doplnenie technologického vybavenia Kompostárne
15. Modernizácia jestvujúcich zberových dvorov, zriadenie zberového dvora v MČ Dražovce
16. Revitalizácia lokálnych území s prvkami modrej a zelenej infraštruktúry (Fontány) a. Fontána pred PKO b. Fontána pred Okresným úradom c. Fontána pred Okresným súdom
17. Preferencia vozidiel VOD podľa štandardov v meste Nitra (opatrenie 2.8.1)
18. Preferencia vozidiel VOD podľa štandardov v meste Nitra (opatrenie 1.2.2) za podmienky zriadenia 2. odbočovacieho pruhu na križovatke Štúrova-Štefánikova so zabezpečením projektovej prípravy a následnej realizácie projektových zámerov v uvedenom schválenom poradí zámerov
19. Budovania externých vysoko-kapacitných cvičísk pre verejnosť
20. Podpora a rozvoj tvorby geodát a Geografického mestského informačného systému pre Mesto Nitra
- 21. Voľnočasový areál pri rieke Nitra**
- 22. Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino**
- 23. Veľká Hangocka – opatrenia pre stabilizáciu svahov**

Odbor projektového a strategického riadenia predkladá zoznam projektových zámerov, ktoré budú predložené do Kooperačnej rady. V rámci zasadnutia Kooperačnej rady UMR Nitra budú predmetné PZ prerokované. Po schválení v Kooperačnej rade a kontrole zo strany MIRRI môže žiadateľ predložiť žiadosť o nenávratný finančný príspevok. Zoznam projektov vychádza z dopytu odborov MsÚ v Nitre.

Kooperačná rada UMR je zriadená na území UMR na základe iniciatívy jadrového mesta UMR prostredníctvom uzavretia Memoranda o spolupráci členov Kooperačnej rady UMR. Kooperačná rada UMR okrem iných práv a povinností najmä schvaľuje projektové zámery územnej samosprávy pre aktivity v implementačnej kompetencii územnej samosprávy UMR, schvaľuje kombinované projektové zámery pre aktivity územnej samosprávy a štátnej správy v rámci UMR na základe záväzného stanoviska príslušného orgánu štátnej správy (alebo príslušných orgánov štátnej správy) o pripustení financovania štátnej aktivity/aktivít zo zdrojov Programu Slovensko alebo z iných programov, a schvaľuje žiadateľa, ktorý je poverený vypracovaním žiadosti o nenávratný finančný príspevok z Programu Slovensko pre aktivity územnej samosprávy UMR Programu Slovensko (P SK) / Integrovaných územných investícií (IÚI), prípadne výziev Plánu obnovy a odolnosti (POO).

Definícia integrovaných územných investícií je stanovená v čl. 30 Nariadenia 2021/1060: „Ak územná stratégia uvedená v článku 29 Nariadenia zahŕňa investície, ktoré získavajú podporu z jedného alebo viacerých fondov, jedného alebo viacerých programov alebo z viac ako jednej priority toho istého programu, akcie sa môžu realizovať ako integrovaná územná investícia. (IÚI)“ O výbere konkrétnych projektov určených pre podporu v rámci územnej alokácie rozhodujú členovia rád partnerstva a kooperačných rád UMR. Realizáciou IÚI musia byť dosiahnuté cieľové hodnoty ukazovateľov P SK 21-27 vzťahujúcich sa k opatreniam P SK 21-27 implementovaným prostredníctvom IÚI, a to minimálne vo výške cieľovej hodnoty zodpovedajúcej výške alokácie vyčlenenej v rámci daného opatrenia na IÚI.

5.1.4 Investície do regionálnej a miestnej infraštruktúry pre pohybové aktivity, cykloturistiku (MIRRI SR, EFRR)	Finančná náročnosť	schválené v MZ
Rekonštrukcia viacúčelovej športovej plochy pri ZŠ Cabajská		248 747,50 €
Budovania externých vysoko-kapacitných cvičísk pre verejnosť		cca 256 800 €
Voľnočasový areál pri rieke Nitra	771 818,04 €	
Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino	1 692 271,82 €	
2.4.1 Vodozádržné opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy v sídlach a v krajine a/ alebo ochranu pred povodňami (MIRRI SR, EFRR)	Finančná náročnosť	schválené v MZ
Veľká Hangócka – opatrenia pre stabilizáciu svahov	784 742,37 €	

1. Voľnočasový areál pri rieke Nitra

Na poslednom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 21.11.2024 bol prerokovaný tento projekt v rámci pozmeňovacieho návrhu, kde predmetom rozpravy bol argument nesúladu realizácie s územným plánom. V prílohe č.1 predkladáme stanovisko ÚHA k predmetnému projektu.

Projekt je predkladaný na prefinancovanie z Programu Slovensko z opatrenia 5.1.4 Výzva na investície do regionálnej a miestnej infraštruktúry pre pohybové aktivity a cykloturistiku. V projekte sa ide revitalizovať nábrežie rieky v Nitre na parc. č. 1390/26, k.ú. Chrenová. Vznikne nová plocha pre kolieskové športy, ktorá je určená na odpočinok alebo na športovú činnosť vo voľnom čase a prináša človeku fyziologické zotavenie, psychické uvoľnenie a vnútorné uspokojenie, obohacuje jeho intelekt a prispieva k rastu osobnosti. Rovnako možnosť športového vyžitia vo voľnom čase predchádza k vzniku kriminality mládeže. Stavba má verejný charakter a slúži na šport a relaxáciu širokej verejnosti. Ide o novú stavbu skateparku v meste Nitra. Súčasťou tejto stavby bude okrem skateparku aj nové verejné osvetlenie,

dláždené cesty, terénne úpravy a rozmiestnenie mobiliáru. Navrhované územie bude bezbariérové na jednej strane napojené na chodník v ulici Nábřežie mládeže, a strane druhej na cyklotrasu pri rieke Nitra. Návrhu dominuje významom aj plochou skatepark, ktorý je koncipovaný ako otvorený verejný priestor s prvkami pre skateboarding simulujúci mestský mobiliár. Betónová plocha skateparku zaberá 1550 m².

Členenie stavby na objekty:

SO.01 Skatepark

SO.02 Chodník a mlatová plocha

SO.03 Mobiliár

SO.04 Krajinárske úpravy

SO.05 Verejné osvetlenie

Odhadovaný rozpočet projektu: 721 326,04 € s 23% DPH + 7% nepriame výdavky 50 493 €

Odhadované COV projektu: 771 818,04 eur

2. Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino

Cieľom projektu je revitalizácia priestoru pri CVČ Domino, nakoľko je v nevyhovujúcom stave. Mantinely ihriska a pôvodné oceľové konštrukcie na sieť boli odstránené. Pôvodný múr oplotenia v tvare L spolu so stupňami bol statickým posudkom vyhodnotený ako nebezpečný, po svojej životnosti a v 08/2021 bol zbúraný. 12/2021 bola zbúraná veľká tribúna, medzi ihriskom a budovou CVČ, do ktorej dlhšie zatekalo a bola v nevyhovujúcom technickom stave.

Koncept riešenia vychádza z potreby vytvoriť v mieste za budovou CVČ Domino priestor na trávenie voľného času pre verejnosť a viacfunkčnú plochu pre voľnočasové aktivity detí navštevujúcich CVČ Domino. Vytvoriť vonkajší priestor prístupný takpovediac z ulice, prirodzene lákajúci ľudí doň vstúpiť a chvíľu v ňom zotrvať, stretnúť priateľov, zašportovať si. Priestor vyhovujúci určitým spôsobom všetkým generáciám a skupinám ľudí s rôznymi záujmami. Ľahko prispôsobiteľný na malé športové alebo kultúrne podujatie, v zime napríklad na klzisko s malým vianočným trhom, v bežne dni pre pohybové aktivity detí z CVČ, mažoretky, tréningy šermu, pre verejnosť na zahranie si basketbalu, bedmintonu alebo volejbalu.

Členenie stavby na objekty:

SO.02 UPRAVA VEREJNEHO PRIESTRANSTVA

SO.03 KONŠTRUKCIA OPLOTENIA IHRISKA

SO.04 MULTIFUNKČNA PLOCHA IHRISKA

SO.05 ALTANOK

SO.06 OPLOTENIE

SO.07 AREALOVY ELEKTRICKY ROZVOD

SO.08 AREALOVY VODOVOD A KANALIZACIA

SO.09 KAMEROVY SYSTEM

SO.10 VEREJNE OSVETLENIE

SO.12 CHODNIK

SO.13 SPEVNENE PLOCHY

SO.14 AKUMULACIA A ZASAKOVANIE VODY

Odhadovaný rozpočet projektu: 1 581 561,82 € s 23% DPH + 7% nepriame výdavky 110 709 €

Odhadované COV projektu: 1 692 271,82 eur

3. Veľká Hangócka – opatrenia pre stabilizáciu svahov

Predmetný projekt bol predložený v rámci vyhlásenej dopytovej výzvy PSK-MZP-003-2023-DV-KF - Vodozádržné opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy v sídlach a krajine a/alebo

ochranu pred povodňami, kde bol však pre nedostatok alokácie zamietnutý. Z uvedeného dôvodu ho predkladáme na zaradenie do zoznamu projektov pre financovanie z Programu Slovensko UMR.

Predmetom projektu „Veľká Hangócka – opatrenia prestabilizáciu svahov“ je úprava svahov vodnej plochy Veľká Hangócka, ktorá je významným krajinotvorným prvkom v lokalite mestského parku v Nitra – časť Nový park. Existujúce svahy sú výrazne poškodené erozívnou činnosťou - v dôsledku abrazívneho účinku vody postupne boli porušené svahy jazera, následne došlo k podmytiu brehov, prepadnutiu brehových porastov, miestami došlo aj k lokálnej poruchy vozovky. V dôsledku erozívnej činnosti potenciálne hrozí únik vody z jazera do okolia – mestského parku.

V rámci projektu sa bude realizovať ako hlavná aktivita - Vodozádržné opatrenie na adaptáciu na zmenu klímy v sídlach a krajine realizované kombináciou zelenej infraštruktúry resp. prírode blízkyh opatrení a technických opatrení. V rámci danej aktivity budú naplnené nasledovné dva merateľné ukazovatele:

1. Zelená infraštruktúra vybudovaná alebo vylepšená na adaptáciu na zmenu klímy, v rámci ktorej bude vylepšená zelená infraštruktúra o rozlohe 1,3616 ha,
2. Počet zrealizovaných vodozádržných opatrení na adaptáciu na zmenu klímy, ktorým bude zrealizovaná stabilizácia svahov vodnej plochy Veľká Hangócka.

Abrazívny účinok vody spôsobil podmytie brehov, prepadnutie brehových porastov, miestami došlo aj k lokálnej poruchy vozovky. Následkom erózie je aj zanášanie jazera, zníženie jeho akumuláčnej kapacity. Predmetným návrhom bude zabezpečené odstránenie nánosov, zväčšenie akumuláčného objemu jazera. Zväčšením akumuláčnej kapacity sa vylepšia vodozádržné pomery v riešenej lokalite, ako i potenciálne riziko lokálnych záplav v dôsledku úniku vody mimo poškodené brehy jazera. Úpravou existujúcich porušených svahov zabránime erozívnemu účinku vôd a ďalšiemu poškodeniu okolitých rekreačných a spevnených plôch. Tiež dôjde k miernemu navýšeniu upravenej brehovej čiary, toto opatrenie zabezpečí spomalenie odtoku vôd z povrchového odtoku a zabránenie vymieňaniu materiálu na pobrežnom pozemku.

Predmetné práce budú uskutočňované bez vypustenia jazera.

Prevádzkovateľom vodnej plochy bude stavebník spolu s MsO SRZ Nitra. Prevádzka bude vyžadovať pravidelnú kontrolu a údržbu. Stavba bude uvedená do prevádzky naraz, skúšobná prevádzka nie je potrebná.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

SO 01 Úprava svahov

SO 02 Rekonštrukcia spevnených plôch

Odhadovaný rozpočet projektu: 733 404,08 € s 23% DPH + 7% nepriame výdavky 51 338,29 €

Odhadované COV projektu: 784 742,37 eur

Výpis z územného plánu

Naše číslo 1390_26/2024

Interné označenie

UPNO NITRA v znení ZaD 1 až 6

1390_26

Dátum 5.12.2024

LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Chrenová

Parcely C-KN 1390/26

Parcely E-KN

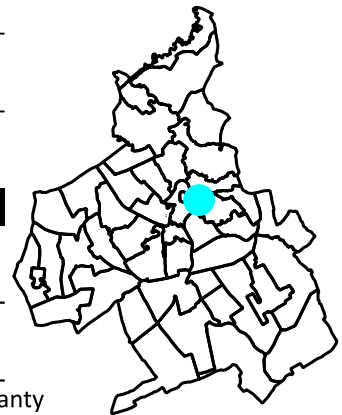
KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC CHRENOVÁ

urbanistický mestský

Koncepčný prvok

Dominanta Pozemok(alebo jeho časť) bez možnosti umiestnenia urbanistickej dominanty



ZASTAVANÉ ÚZEMIE

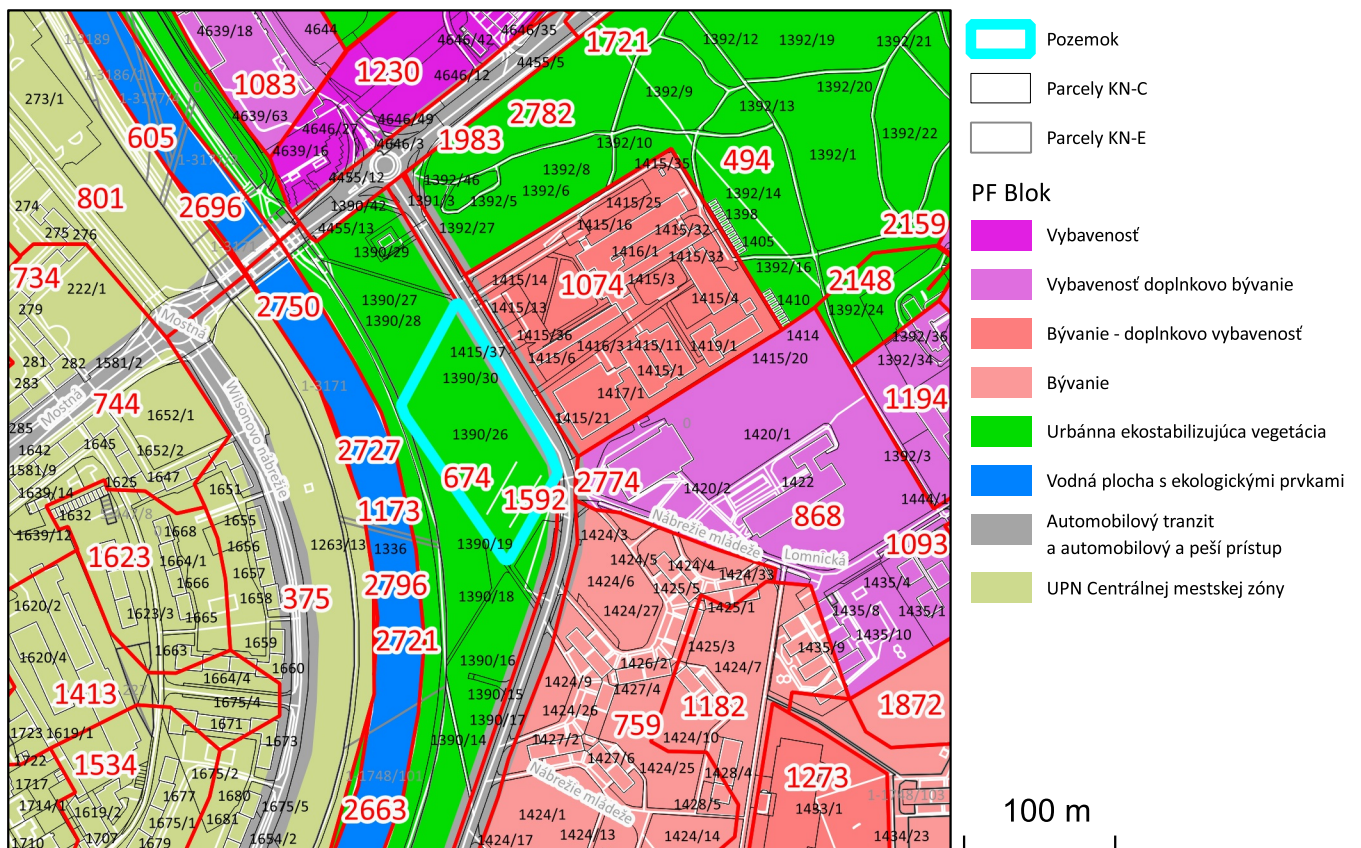
POZNÁMKY

Zastavané územie Pozemok je v zastavanom území mesta

G04

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU

1592	Regulácia priestorového usporiadania	ulica	G04) p20)
	Regulácia funkčného využitia	hlavné cestné vnútromestské dopravné komunikácie	f6)
674	Regulácia priestorového usporiadania	vysoká drevinná vegetácia, trvalá	G04)
	Regulácia funkčného využitia	urbánna ekostabilizujúca vegetácia	f19)



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pozemok nie je dotknutý plochou rezervovanou pre verejnoprospešnú stavbu

ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE

I./1.13.2)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v území s potrebou obstarat' a schváliť územný plán zóny pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. V prípade, že pozemok je dotknutý potrebou obstarat' podrobnejší územnoplánovací podklad, je potrebné preukázať, že zámerom nepríde k znemožneniu využitia územia v zmysle územného plánu

VYDANÉ ÚZEMNÉ, ALEBO STAVEBNÉ POVOLENIA

Na pozemok (alebo jeho časť) je vydané stavebné povolenie: Voľnočasový areál pri rieke Nitra
SPo38/2022-003-Ing.Tr

SPODROBNIENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

I/2.6)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v chránenom pohľade. Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne, alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt, alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany: Chránený panoramatický pohľad - z vrcholu Kalvárie
Chránený panoramatický pohľad - od kostolíka sv. Urbana na Zobore

I/2.9)

Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.

I/4.6)

V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie.

I/7.68)

Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.

I/7.38)

Zabezpečiť v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku.

SPODROBNIENIE REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA

I/1.14.1)

Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovni na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.

CHRÁNENÉ ÚZEMIA, OCHRANNÉ PÁSMA

I/5.2 c)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v území, kde je nutné podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody v zmysle územno-plánovacej dokumentácie

I/5.10)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v lokalite, kde je nutné rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí

REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

I/6.2)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v lokalite, kde je nutné eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta

I/6.4)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v lokalite, kde je nutné rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným

separovaným zberom druhotných surovín a odpadov

I/7.36.1)

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v OP letiska. Stavebný alebo iný zámer musí rešpektovať príslušnú legislatívu. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti

REGULÁCIA REKLAMNÝCH STAVIEB

I/8.2.3) Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v území koridorov ulíc s 200 m zónou a s nasledovnou reguláciou reklamných stavieb:

Prípustné reklamné stavby:

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1m²:
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2200mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

Neprípustné reklamné stavby: – umiestnené v pásme 200m od hranice cestného telesa pozemku:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a reklamné tabule na oplotení, záhradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
4. Veľkoplošné ohrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
5. Totemy /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

I/8.2.8) Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene, na ktorých je neprípustné umiestnenie reklamných stavieb

I/8.2.9) Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v zastavanom území mesta, alebo v území určenom na zastavanie. Na tomto pozemku je možné umiestňovať reklamné stavby len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom

I/8.3) Pre pozemok (alebo jeho časť) platia regulatívy pre označenie prevádzok na území mesta:

Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídliačich v objekte formou priestorového písma, alebo tabuliek komplexne pre všetky prevádzky v objekte v jednotnej dizajnovej a materiállovej úprave pre celý objekt, alebo areál. Označenia prevádzok je prípustné umiestňovať iba v časti parteru objektu v kontexte s architektúrou, respektíve historickou hodnotou objektu.

Poznámka: Konkrétne umiestnenie reklamných stavieb podlieha individuálnemu posúdeniu orgánom územného plánovania

POZNÁMKOVÝ APARÁT

G4) Funkčná a priestorová regulácia je zakreslená v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.4 - Komplexný návrh UPN mesta Nitra

p20) **Vysoká drevinná vegetácia, trvalá**
Plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie

f6) **Hlavné cestné vnútromestské dopravné komunikácie**
Dopravný vnútromestský tranzit a súčasne aj dopravný a peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam.

f19) **Urbánna ekostabilizujúca vegetácia**
Najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou.

MsÚ Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
-	-	NBR1	Ing. arch. Csanda/116	5.12.2024

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta na základe interného podnetu k posúdeniu súladu stavby „VOLNOČASOVÝ AREÁL PRI RIEKE NITRA“ NA POZEMKOCH P.Č. „C“ 1390/26; 1390/30; 1391/4; 1420/1, 1420/2, V K.Ú. CHRENOVÁ., s územným plánom mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) schváleného mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov UPNO NR a všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 až 6, uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva:

VYJADRENIE

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA KONŠTATUJE SÚLAD STAVBY „VOLNOČASOVÝ AREÁL PRI RIEKE NITRA“ NA POZEMKOCH P.Č. „C“ 1390/26; 1390/30; 1391/4; 1420/1, 1420/2, V K.Ú. CHRENOVÁ., S ÚZEMNÝM PLÁNOM MESTA NITRA (ĎALEJ AKO „UPNO NR“) SCHVÁLENÉHO MESTSKÝM ZASTUPITEĽSTVOM V NITRE, UZNESENÍM Č. 169/03-MZ ZO DŇA 22.05.2003 A NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV UPNO NR A VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA NITRY Č. 3/2003 ZO DŇA 22.05.2003, KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA V ZNENÍ DODATKOV Č. 1 AŽ 6

Odôvodnenie

Stavba v zmysle záväznej časti UPNO NR:

- sa nachádza v území s priestorovou reguláciou: Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vinogradov) (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);
- sa nachádza v území s funkčným využitím územia: Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou) (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);

Vyššie uvedené regulácie je možné považovať za záväznú smernicu, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území (§139a, ods. 1 stavebného zákona).

Záväzná časť územného plánu neurčuje žiadny parametrický / merateľný regulatív definujúci podmienky pre umiestňovanie doplnkového (prípustného) priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a rovnako neurčuje žiadny parametrický / merateľný regulatív definujúci podmienky pre umiestňovanie neprípustného priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Stavebný zákon platný v čase posudzovania predmetnej stavby pre určenie typu budovy (napr. bytovej budovy) ako kritérium stanovuje využitie budovy v rozsahu min. 50% (napr. §43b, ods. 1 stavebného zákona). Z uvedeného analogicky vyplýva, že záväzným plánom určené regulačné kritériá sú splnené ak územie je nimi naplnené min. 50%.

V rámci smernej časti UPNO NR sa pre plochy zelene sa so zastavanosťou neuvažuje resp. len v súlade s funkčnou náplňou plôch zelene, tak napr. na plochách parkového typu je možné realizovať výstavbu objektov občianskej vybavenosti do 10% apod.. (smerná textová časť 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo (biosféra, biologické podmienky).

Vzhľadom na uvedené je možné konštatovať, že predmetná stavba pri posudzovaní súladu so záväznou časťou územného plánu je ako rozhodujúce kritérium identifikovanie, či prichádza k zmene prevažujúcemu priestorovému usporiadaniu alebo funkčnému využívaniu. Pre uvedené je rozhodujúcim faktorom celková veľkosť / rozsah územia voči ktorej bude predmetná stavba posudzovaná. A súčasne je potrebné posúdiť či predmetná funkcia vybavenosti je doplnkovým vybavením pre plochy parkového typu.

Stavba VOĽNOČASOVÝ AREÁL PRI RIEKE NITRA

- má riešené územie v rozsahu 8580m²
- má nové spevnené plochy v rozsahu 1550m²
- má existujúce spevnené plochy v rozsahu 1360m²
- spevnené plochy spolu 2910m², čo predstavuje 34% plochy riešeného územia

Orgán územného plánovania pri posudzovaní stavby musí zohľadniť všetky skutočnosti, ktoré súvisia s predmetným zámerom a smerná časť územného plánu nastavuje odporúčacie kritéria na takéto posúdenie, ktoré pri tomto procese môžu byť zohľadnené.

Vzhľadom na uvedené bola pre daný zámer uskutočnená vyzvaná architektonická súťaž, ktorá prebehla v období september až december v roku 2021, ktorá bola zameraná na získanie architektonicky najvhodnejšieho návrhu, na posúdenie zachovanie prevažujúcej funkcie územia a na posúdenie vhodnosti navrhovanej doplnkovej funkcie.

Odbornou porotou, v ktorej mali významné zastúpenie krajinní architekti, vybraný návrh podľa ich názoru spĺňal svojím rozsahom a funkciou kritéria pre voľnočasové stavby umiestňované v rámci parkovej zelene, čo konštatovala aj v záverečnom komentári:

„Pozitívom architektonického riešenia je práca s existujúcou krajinárskou situáciou a s pohľadovými osami v lokalite. Architektonický návrh prináša netradičné riešenie verejného priestranstva, ktoré sa stáva zaujímavým pre rôzne vekové a sociálne skupiny. Mierka je primeraná a náročnosť zakomponovaných skate prvkov spĺňa očakávania zadefinované investorom. Autori sa stavajú k existujúcej zeleni s rešpektom a zakomponávajú ju do svojho riešenia, s potenciálom doplnenia nových prvkov zelene“.

Orgán územného plánovania po zvážení všetkých uvedených skutočností a po preverení riešenia architektonickou súťažou vyhodnotil navrhovaný zámer ako možný a vhodný do predmetného územia. Uvedený postup je príkladom ako postupovať v územiach, ktoré nie sú parametricky / merateľne regulované a sú závislé na osobitnom posudzovaní.

Vzhľadom k uvedenému UHA vydal vyjadrenie s výrokom, ktorý konštatuje súlad predmetnej stavby s územným plánom mesta.



Ing. arch. Milan Csanda
Hlavný architekt mesta Nitra

Zápisnica

z mimoriadneho zasadnutia Rady školského zariadenia pri Centre voľného času, Štefánikova trieda 63, Nitra

Dátum konania: 3. decembra 2024 o 16,00 hod

Miesto konania: Mestský Úrad, Nitra

Program zasadania:

1. Otvorenie, privítanie
2. Predstavenie architektonického návrhu ihriska za CVČ Domino
3. Diskusia k návrhu
4. Záver

K bodu 1

Predsedníčka RŠZ PaedDr. Alena Mrázová, MBA privítala prítomných pp. viceprimátorov Mgr. Miloslava Špotáka, Ing. arch. Petra Mezeia, Ing. arch. Milana Csandu - hlavného architekta mesta Nitra, Ing. arch. Líviu Dulíkovú - spoluautorku architektonického návrhu, PaedDr. Máriu Országovú - vedúcu odboru školstva, mládeže a športu, riaditeľa CVČ Domino Mgr. Mariána Hlavatého, PhD a všetkých členov RŠZ pri CVČ Domino Nitra.

K bodu 2

Projekt predstavila Ing. arch. Lívia Dulíková spoluautorka projektu, /autor projektu Ing. arch. Marek Šumichrast/, ktorá neskôr odpovedala na pripomienky prítomných.

Projekt s názvom : **Revitalizácia verejných priestranstiev pri CVČ Domino** /nie budovu, nielen pre deti CVČ Domino ale aj pre verejnosť/

Do diskusie sa postupne zapájali poslanci mesta Nitra – členovia RŠZ pri CVČ Domino, ako aj ostatní členovia RŠZ pri CVČ Domino, Nitra.

Pripomienky :

Ing. Jarmila Králová, PhD - **priestor nie je chránený od ulice** a vstupu do Mlynov- hluk, prach, výfukové plyny

- popínavé rastliny na pergole – **problém s údržbou**, kto sa bude o zeleň starať
- priestor nemá tribúnu- nemôže byť v priestore od Mlynov aj so zázemím?
- povrch ihriska je dostupný vo vyššej kvalite, ako je navrhovaný asfalt

PaedDr. Alena Jančoková Žáčiková – povrch ihriska s betónu nie je pre deti veľmi vhodný kvôli bezpečnosti a úrazom

PaedDr. Katarína Hudáková -- **voľné parkovanie bez rampy** je nežiadúce a neprípustné, ohrozená bude bezpečnosť detí /parkovanie cudzích ľudí z OC Mlyny a verejnosti/

p. Pavol Obertáš – **kto bude vlastníkom ihriska a kto vlastník verejného priestranstva** – KTO bude znášať náklady v prípade vandalizmu alebo aj všeobecnej úpravy a starostlivosti o zeleň

Otázka pre vedenie mesta : **Aké zmeny prešli v tomto projekte od roku 2022?** Projekt sa za dva roky nezmenil a je pripravený na financovanie z eurofondov

RNDr. Marta Rácová a - **bol zmenený zámer a účel priestoru** - z ihriska a zázemia pre CVČ na uličný otvorený priestor

- nové prvky - listnaté stromy, pergola, kvetinové záhony, lavičky - **kto sa bude o to starať**

- časť uzatvorená – ihrisko a časť voľne prístupná – okolie s možnosťou využitia na rôzne

Aktivity - **rozdelenie kompetencií pri prevádzke** a fungovaní a zodpovednosti za majetok

- CVČ má málo priestorov a žiadne nové okrem ihriska nezíska

- **zázemie s budovou – len prízemie nestačí- chýbajú šatne – malo by to riešiť poschodie**

/ poschodie so šatňami sa dá doprojektovať, statika s tým počíta /

Záver :

Potreba zapracovanosti pripomienok a predložiť ich na ďalšie stretnutie

* **doprojektovať poschodie so šatňami a ďalšími priestormi, WC, sprchy, skladové priestory pre športové náradie a náčinie**

* **riešiť odclonenie od smogu, odhlučnenie z komunikácie a vplyv vstupu áut do a z garáží OC Mlyny**

* **doriešiť rampu na parkovisko pre zamestnancov CVČ**

* **nastaviť prevádzkový poriadok - definovať zodpovednosť a povinnosti CVČ**

* **definitívne určiť povrch športového ihriska**

* **jednoznačne definovať a vysvetliť financovanie projektu z eurofondov s „búdou“ a bez nej**

* **rozšírenie priestorov o vyučovanie, bezpečnosť žiakov a starostlivosť o priestor- údržba, prevádzka**

K bodu 4

Predsedníčka RŠZ PaedDr. Alena Mrázová, MBA poďakovala prítomným za aktívnu účasť, pripomienky k architektonickému návrhu a popriala všetkým veľa pracovných úspechov.

Najbližšie stretnutie by sa malo konať v mesiaci január 2025 na MstÚ Nitra.

Zapísala: PaedDr. Alena Mrázová, MBA

PaedDr. Alena Mrázová, MBA
predsedníčka RŠZ pri CVČ Domino
Štefánikova 63
949 01 Nitra