

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 11. 05. 2021 konaného na
Mestskom úrade v Nitre formou online - ZOOM

Číslo zápisnice : **5/2021 KV**

V Nitre dňa 18.05.2021

Prítomní členovia komisie: 12

Podľa prezenčnej listiny: 12

Ospravedlnení:

Program:

1. Otvorenie
 2. Kontrola plnenia uznesení (materiál na úložisku)
 3. Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“-informácia
 4. Plán práce na 2. polrok 2021
 5. ZaD ÚPZ Nové Mlynárce
 6. Prerokovanie materiálov a žiadostí
 7. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
 8. 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 doplneným návrhom programu rokovania.

Prítomní členovia komisie jednomyseľne 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 .

Diskusia:

Ing. arch. Kompasová-opätovne otvorila tému: zámer návrhu umiestnenia multifunkčnej športovej haly, v areáli FC Nitra, s ktorým sa komisia oboznámila na zasadnutí 02/2021. Komisia architektúry zámer prerokovala a prijala uznesenie , kde odporučila variant umiestnenia v polohe severne od Futbalového štadiónu s dôrazom na prepojenie s nábrežím rieky, avšak ako najvhodnejšie riešenie komisia považovala spracovanie komplexného riešenia areálu.

V rámci diskusie zo zasadnutia komisie 13.04.2021 k bodu programu: kontrola plnenia uznesení, komisia prijala uznesenie č. 12/2021-KV, ktorým žiadala vedenie Mesta (primátor / prednosta / viceprimátora) o zaslanie informatívnej správy o dôvodoch umiestnenia športovej haly do areálu FC Nitra a zakomponovanie do širšieho celku športovísk a účasť zástupcu za vedenie mesta na zasadnutí komisie a súčasne vyjadruje požiadavku na riešenie formou architektonickej súťaže overenej SKA pre nájdenie najvhodnejšieho dispozičného, prevádzkového a architektonického riešenia, ktorej bude predchádzať vyhl'adávacia štúdia na najvhodnejšie umiestnenie haly.

Listom zo dňa 05.05.2021 komisia obdržala odpoveď k uzn. č.12/2021-KV (v prílohe správy o KPU) od primátora mesta.

V rámci diskusie zdôvodnil potrebu riešenia novej haly, úvahy o jej umiestnení a odpovedal na otázky členov komisie JUDr. Oliver Pravda, ako predseda komisie športu. Zdôvodnil potrebu riešenia novej

haly ukončením prevádzky športovej haly Olympia. Posudzovali možnosť umiestnenia vo viacerých variantoch, limitom však boli vhodné pozemky vo vlastníctve Mesta.

Ing. arch. Kompasová - odporúča rokovať s Biskupstvom Nitra o možnom využití pozemkov v ich vlastníctve. Konštatovala, že atletický štadión taktiež bude potrebovať halu pre svojich športovcov. Náhrada by sa mala riešiť v MČ Chrenová. Zároveň upozornila, že celková architektonická úroveň stvárnenia navrhovaného objektu je veľmi slabá. Opýtala sa, prečo sa nepristúpilo k výberu architektonického návrhu formou súťaže?

JUDr. Pravda - objemové parametre športovísk haly stanovili jednotlivé športové zväzy (hala by mala spĺňať parametre úrovne európskej kvalifikácie vo volejbale, atletickú dráhu by mali využívať najmä deti zo športových tried ZŠ Nábřežie mládeže. S umiestnením novej haly v areáli atletického štadióna rokovali bez kladného výsledku. Vizuál fasády budovy môže byť výsledkom súťaže návrhov (prostredníctvom ÚHA).

Ing. Dovičovič - Upozornil, že najskôr treba vyriešiť prevádzkové potreby haly. Kritizoval dispozičné riešenie navrhovaného objektu z hľadiska prevádzky a parametrov športového objektu (dobeňová plocha dĺžky len 4m atletickej dráhy dl.60m)

p. Varga - Mesto podpísalo Memorandum o zabezpečení náhradnej haly. Hľadá sa pozemok vo vlastníctve Mesta.

Ing. arch. Kompasová - zaujímala sa, aký je časový rámec pre realizáciu projektu a či sa dovedy nedá zrealizovať súťaž.

JUDr. Pravda - v 06/2021 je termín žiadosti o dotácie z fondu na podporu športu

Ing. Dovičovič - poznamenal - zdá sa mu kontraproduktívne podporiť konkurenčný projekt (aj Mesto má záujem žiadať o poskytnutie dotácie z fondu na podporu športu na rekonštrukciu Zápasníckej haly). Konštatoval, že, pri dodržaní podmienky možnosti čerpania max 1,5 mil. € na 1 projekt mesto môže reálne dostať dotáciu len na jeden projekt.

K danému bodu diskusie komisia prijala **uznesenie č. 16/2021-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 JUDr. Olivera Pravdu o zámere návrhu umiestnenia multifunkčnej športovej haly, v areáli FC Nitra

/H: za-8, proti-1, zdržal - 3/

K bodu č. 3/ Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“-informácia

Informáciu o realizovaných a pripravovaných cyklotrasách na území mesta pripravil a predložil komisii Ing. Vladimír Matula vedúci odboru výstavby a rozvoja MsÚ Nitra (textová časť bola umiestnená v úložisku na preštudovanie)

Ing. arch. et Ing. Mezei doplnil informáciu - okrem spomenutých cyklotrás sa pripravujú:

PD cyklotrasa - prepoj DD ranč - Janikovce

PD cyklotrasa - Univerzitný most - Štúrova

PD cyklotrasa Slančíkovej

PD cyklotrasa prepoj Krškany

K danej téme sa nediskutovalo

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 17/2021-KV**

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

informáciu Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“

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

informáciu Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“

/H: za-12, proti-0, zdržal - 0/

K bodu 4/ Plán práce na 2. polrok 2021

Predseda komisie Ing. arch. et Ing. Mezei predložil návrh plánu práce komisie na 2. polrok 2021. Textová časť bola umiestnená na úložisku na preštudovanie pre všetkých členov komisie.

Diskusia:

Ing. Dovičovič navrhol, aby sa komisia venovala požiadavkám do rozpočtu na r.2022 skôr ako v mesiaci 10/2021 – navrhol mesiac 08/2021

Návrh Ing. Dovičoviča bol členmi komisie jednomyselne odsúhlasený.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 18/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

návrh plánu práce komisie na 2. polrok 2021

s ú h l a s í

s návrhom práce komisie na 2. polrok 2021 so zapracovaním pozmeňovacieho návrhu Ing. Dovičoviča

/H: za-12, proti-0, zdržal - 0/

K bodu č.5/ Návrh ZaD č. 1 ÚPZ Mlynárce I , Nitra

Komisia sa opätovne zaoberala návrhom územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Mlynárce I , Nitra na návrh Ing. arch. Dulíka a Ing. arch. Kompasovej, ktorí predložili pripomienky na úpravu návrhu.

Komisia sa jednotlivými pripomienkami podrobne zaoberala a prijala **uznesenie č. 19/2021-KV**

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

p r e r o k o v a l a

požiadavky členov ZAN a Komisie ÚP

o d p o r ú č a

zapracovať nasledovné pripomienky:

strana 44

cyklodoprava

-doplniť schému cyklistických chodníkov do správy

-doplniť :

– pre objekty bývania zabezpečiť parkovacie miesta pre bicykle v počte 50% parkovacích miest automobilov

-pre objekty polyfunkcia a vybavenosti bývania zabezpečiť parkovacie miesta pre bicykle v počte 50% parkovacích miest automobilov

-parkovacie miesta pre bicykle riešiť ako súčasť objektu alebo združiť do parkovacieho domu v dostupnej vzdialenosti

strana 68 bod 31

architektonická dominanta – architektonické riešenie, výška /podlažnosť/objektu

a jeho funkcia musia byť predmetom osobitného posudzovania. architektonické

riešenie blokov s architektonickými dominantami a blokov pozdĺž rieky Nitra musí byť vybrané z

otvorenej architektonickej súťaže overenej SKA ,na základe

zadania ÚHA. 20% podiel úžitkovej plochy dominant musí byť vyčlenených pre funkciu kultúrnych a spoločenských zariadení.

str. 33, 35, 68

zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb

ozelenenie (v). minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej pľparcele resp. pľbloku.

~~vegetácia môže byť umiestnená na rastlom teréne alebo na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.).~~

80% vegetácie musí byť umiestnenej na rastlom teréne, 20% vegetácie môže byť na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.). pri umiestnení na konštrukcii objektu je potrebné zohľadniť spôsob zápočtu do celkového podielu. v rámci plôch

zástavby je stanovený minimálny percentuálny podiel vegetácie (ozelenenie) pre každý typ:

- pre kompaktnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 20%, v miestach kde je navrhovaná stavebná dominanta

na 10%, min. 30% na obytných uliciach.

- pre voľnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 30% pri vybavenostnej zástavbe a 40% pri zástavbe technickej vybavenosti.

spôsob zápočtu vegetácie do celkového podielu:

rastlý terén	100%
konštrukcia objektu, min. 60cm 100cm substrátu	75%
konštrukcia objektu, min. 40cm 50-100cm substrátu	50%
konštrukcia objektu, min. 20cm 20-50cm substrátu	25%
konštrukcia objektu, vertikálna zelená stena	10%
na vymedzených plochách vegetácie musí podiel vzrastlej vegetácie dosahovať podiel min. 40%	

str.33, 68

zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb

vodozádržné prvky (h)

časť dažďovej vody v prípade priaznivých geologických pomerov môže byť využívaná na vsakovanie v danom území a na prípadné zavlažovanie zelene v rámci objektu.

Str.35,

Zastavovacie podmienky na tvorbu verejných priestorov a priestranstiev

Ozelenenie. Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFP arcele resp. PFBloku.

Vegetácia musí byť umiestnená na rastlom teréne. Na vymedzených plochách verejných priestranstiev musí podiel vzrastlej vegetácie dosahovať podiel min. 10% na verejných priestranstvách typu ulica, a 20% na verejných priestranstvách typu námestie, min. 30% na Obytných uliciach.

str. 35

podmienky na tvorbu a umiestnenie sídelnej vegetácie

vegetácia vybavenostná a/alebo rekreačná;

v rámci plôch zástavby je možné vegetáciu umiestniť na rastlom teréne alebo na konštrukcii objektu (je potrebné zohľadniť spôsob zápočtu vegetácie). 80% vegetácie musí byť umiestnenej na rastlom teréne, 20% vegetácie môže byť na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.). v rámci plôch verejných priestranstiev je možné vegetáciu umiestniť výhradne na rastlom teréne.

str. 37

plošné údaje o zastavateľných a nezastavateľných plochách a ich funkčných prvkoch

uvedené regulatívy je možné naplniť realizáciou obytných / účelovej vegetácie umiestnenej na teréne

resp. umiestnenej na streche objektu 80% vegetácie musí byť umiestnenej na rastlom teréne, 20% vegetácie môže byť na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.) s určeným koeficientom započítania.

str. 40

profil „m“ – obytná ulica 1-13

- cesta dl, upokojená komunikácia (tzv. obytná ulica) 18/20;

- obojsmerná smerovo nerozdelená cesta, zjazdový chodník, s integrovanou funkciou automobilového, cyklistického a pešieho prístupu k objektom bývania.

- v rámci profilu „m“ obytná ulica, môže byť alternatívne realizovaná aj komunikácia vo funkčnej triede c3 s obojstrannými kolmými parkovacími stojiskami a obojstrannými chodníkmi v šírke min. 2,0m

- v rámci takéhoto priestranstva nie je možné umiestňovať statickú dopravu.

str. 42

statická doprava

návrh statickej dopravy na území zóny

návrh predpokladá navrhovanie a umiestnenie potrebného počtu odstavovaných a parkujúcich vozidiel pre každý stavebný blok samostatne, tak aby nároky statickej dopravy boli uspokojené v každom stavebnom bloku v požadovanej kapacite alebo v parkovacom dome v dochádzkovej vzdialenosti.

/H: za-11, proti-0, zdržal - 1/

6./ Prerokovanie materiálov a žiadostí

Na zasadnutie komisie boli predložené nasledovné materiály a žiadosti:

1./ Žiadosť o vyjadrenie k architektonickej štúdii **Kondomínium Ďurkova v Nitre**

Žiadateľ: KAMY s.r.o.

Spracovateľ: BARAK Architekti, s.r.o.

Veľkosť pozemku 4 212m², parcely č. 353/1,358, 359, 360, 368, 369, 370, 372, 373/2 v k.ú. Nitra, Ďurková ulica.

Štúdia rieši dostavbu pôvodnej prevažne historickej zástavby v rámci stavebného bloku ulíc Ďurková, Farská, J. Kráľa a Vikárska.

Blok „D“ – rieši dostavbu preluky uličnej radovej zástavby, počet podlaží 2 NP + podkrovia, funkcia služby

Blok „A“ a blok „B“ Bytový dom , podlažnosť 4NP + podkrovia , 30 b.j.

„C1-C7“ radové rodinné domy, podlažnosť 2NP

Parkovanie v počte 70 parkovacích miest je riešené v rámci 1PP s prístupom rampou z Ďurkovej ulice.

Diskusia:

Ing. arch. Jarabica – konštatoval , že zámer realizovať rodinné domy v CMZ je v rozpore územnoplánovacou dokumentáciou. Odporúča umiestniť polyfunkčné domy resp. bytové domy v mestskej štruktúre.

Ing. arch. Zelenický – Taktiež odporúča podporiť mestskosť riešenia, nakoľko má pocit , že návrh budí dojem vidieckeho bývania.

Ing. arch. Mezei – konštatoval: „ som rád , že sa vnútroblok začína riešiť“. Upozornil, že veľa bude záležať od stanoviska KPÚ. Samotný návrh radových rodinných domov nie je v súlade s ÚPN – CMZ v Nitre. Chýba mu názor na rozvoj celého bloku , hmotovo- priestorový konečný stav, čo požaduje preveriť variantne aj ÚPN- CMZ v Nitre.

Ing. arch. Kompasová – neodporúča realizovať repliku pôvodnej zástavby Ďurkovej ulice , je to najhoršia alternatíva pre dostavbu.

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

a odporúča nasledovné:

z časových dôvodov bol tento bod všeobecným súhlasom preložený na pracovné stretnutie komisie, o ktorého termíne bude členov informovať predseda komisie.

K bodu č.6/ Diskusia a rôzne

Ostatné body (Informácia o ÚPN, diskusia) budú predmetom ďalšieho zasadnutia Komisie.

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