

Závěrečná zápisnica z hodnotiaceho zasadnutia súťažnej poroty

Verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž návrhov
OBYTNÁ ZÓNA HVIEZDOSLAVOVA, NITRA

Vyhlasovateľ: H&G Invest, s.r.o., Mikovíniho 10, Trnava
Miesto konania: Hlavná 8, Trnava
Dátum konania: 7.3.2016 10:00 - 18:30 hod.

Pítomní: Ing. arch. **Juraj Šujan**, predseda poroty, člen Slov. komory architektov
Ing. arch. **Tibor Zelenický**, člen Slovenskej komory architektov
Ing. arch. **Martin Jančok**, člen Slovenskej komory architektov
Ing. arch. **Viktor Malinovský**, člen Slovenskej komory architektov
Ing. **Pavol Groško**, konateľ H&G Invest, s.r.o.
Ing. **Branislav Baroš**, sekretár súťaže, H&G Invest, s.r.o.
Ing. **Vladislav Graus**, overovateľ, H&G Invest, s.r.o.
Ing. arch. **Jan Komrska**, CSc., expert poroty
Ing. **Zsolt Straňák**, expert poroty
Ing. **Štefan Lisý**, expert poroty

Predmet a účel súťaže:

Predmetom urbanisticko-architektonickej súťaže je výber najvhodnejšieho riešenia obytného súboru cca 500 bytov a občianskej vybavenosti na pozemku investora o výmere 21 588 m² v širšom centre Nitry na základe kritérií hodnotenia v zmysle čl. 13.1 súťažných podmienok. Návrh je potrebné spracovať so zohľadnením väzieb na súčasnú zástavbu a zároveň na potenciálne možnosti rozvoja územia a jeho širšieho zázemia.

Čestné vyhlásenie členov poroty:

Dolupodpísaní členovia a experti súťažnej poroty v zmysle čl. 11 ods. (2) a čl. 8 ods. (3) Súťažného poriadku SKA čestne prehlasujú, že svoju funkciu budú vykonávať nestranne, že nie sú účastníkom ani sa nepodieľali na tvorbe súťažných návrhov. Taktiež nie sú blízkou osobou, spoločníkom, zamestnancom, alebo spolupracovníkom účastníkov súťaže.

Začiatok poroty: 10:00 v prítomnosti všetkých členov poroty, overovateľa a expertov poroty.

Predseda poroty privítal všetkých prítomných, navrhol postup hodnotiaceho zasadnutia poroty, ktorý členovia poroty schválili. Následne spolu so sekretárom súťaže zrekapitulovali priebeh súťaže od jej vypísania, vrátane znenia odpovedí na otázky súťažiacich, zdôraznili ťažiskové body súťažných podmienok, najmä kritériá hodnotenia návrhov.

Informácia od overovateľa súťaže:

Počet doručených súťažných návrhov: 21
Počet overených súťažných návrhov: 21

Hodnotiaca časť zo strany expertov:

Ing.arch. Jan Komrska, CSc., expert v oblasti územného plánu

Prvý faktor na hodnotenie bolo dosiahnuté množstvo bytov. Hranica 500 bytov je podľa názoru experta vzhľadom na ukazovatele hustoty zástavby vysoká, nie je však v rozpore s tvorbou obytného prostredia a neohrozuje kvalitu bývania. Z hľadiska kvality prostredia však odporúča, aby počet bytov neprekročil 450 bytov. Súťažiaci odovzdali návrhy, ktoré možno rozdeliť do troch skupín podľa približného množstva navrhnutých bytov: 500 bytov, okolo 400 bytov a 300 bytov a menej. Čo sa týka splnenia regulatívov, uvedených v územnom pláne mesta Nitra, nebol zaznamenaný problém v súťažných návrhoch.

Zelenický

Vysvetlenie historického vývoja daného územia a nadväznosť na stávajúce časti Nitry - Klokočina. Komentár k regulatívom v rámci územného plánu a hodnotenie vhodnosti, resp. nevhodnosti rozvoja polyfunkčného zamerania daného územia.

Jančok

Treba zvážiť možnosť výhľadového dostavania daného územia.

Ing. Zsolt Straňák; expert v oblasti svetlotechniky

Problematické zóny - zóna priemyselných objektov severozápadným smerom, skupina budov (administratívna budova, rodinný dom) v strede riešeného územia a zóna rodinných domov v juhovýchodnom dotyku s riešeným územím.

Vyhodnotenie jednotlivých návrhov hodnotené v škále 1-5, 4 návrhy nevyhovujú vôbec svetlotechnickým predpisom, 4 návrhy spĺňajú výrazne požadované parametre v rámci svetlotechniky. Podrobnejšie v samostatnej tabuľke a počas rozpravy ku návrhom.

Šujan

Pri hodnotení jednotlivých návrhov bude potrebné venovať pozornosť preslneniu a dennému osvetleniu navrhovaných bytov a vplyvu navrhovanej štruktúry najmä na jestvujúcu zástavbu rodinných domov na Kavcovej a Urbánkovej ulici v juhovýchodnom dotyku s riešeným územím.

Ing. Štefan Lisý; expert v oblasti dopravy

Pôvodné riešenie uvedené v rámci súťažných podmienok nie je pro zohľadnení jestvujúcej infraštruktúry a predpísaných vzdialeností v zmysle technickej normy úplne optimálne. Bolo by vhodné uvedené územie riešiť alternatívnym vhodnejším spôsobom – posunúť pripojenie územia z Hviezdoslavovej triedy pri hranici s cintorínom so spomaľovacou značkou, čím nám vznikne väčší 140 m prepletový úsek na vhodnejší výjazd späť na Hviezdoslavovu triedu a tým na smery Bratislava a rýchlostnú komunikáciu R1A k priemyselnej zóne a odbremení sa malá okružná križovatka Braneckého i svetelne riadená križovatka Štúrova. Samotný jednosmerný výjazd na Kavcovu ulicu výrazne ovplyvní stávajúcich obyvateľov IBV na JV zóne. Vhodné by bolo súčasný pravostranný výjazd z Kavcovej ulice zaslepiť a riešiť nové napojenie cez pozemok VÚC Nitra podstatne ďalej od okružnej križovatky. Predpokladá sa požiadavka kapacitného posúdenia dopravného napojenia. Ďalším problémom je príjazd k danému územiu, ktorý je relatívne komplikovaný jednosmerným okruhom s obchádzaním Braneckého ulice až cez územie sídliska Klokočina.

Otázka statickej dopravy – parkovanie je riešené v niektorých návrhoch iba podzemným parkovaním, čo sa javí veľmi nevhodné a do istej miery aj obmedzujúce vzhľadom na sanovanie potrieb krátkodobého parkovania - budú chýbať miesta pre sanitky, služby, technickú obsluhu, návštevy. Problémom v statickej doprave je tiež riziko nárazového vyťaženia územia riešenej obytnej zóny v nadväznosti na blízkosť cintorína, ktorý nemá zabezpečené žiaduce parkovanie. U väčšiny návrhov chýba prepočet parkovacích miest. V niektorých návrhoch chýba napojenie na Kavcovu ulicu, čo je z hľadiska rozptylu dynamickej dopravy vhodné. Ako dôležitý faktor dodržania dopravných parametrov bude v návrhoch posudzované riešenie statickej dopravy z hľadiska počtu, rozloženia na povrchu a v podzemí i z hľadiska etapizácie, dynamická doprava nebude určujúcim faktorom hodnotenia.

Diskusia o návrhoch

Po prezentácii expertných posúdení na problematiku územného plánu, svetlotechniky a dopravy nasledovala spoločná obhliadka všetkých návrhov, ktoré splnili podmienky účasti v súťaži, členmi a expertami poroty, počas ktorej prebiehala diskusia ku jednotlivým návrhom. Porota si všimla, ako návrhy vyhovujú kritériám hodnotenia, osobitne diskutovala najmä ku prvému kritériu kvalita urbanisticko-architektonického návrhu a všimla si rôzne prístupy ku hmotovej organizácii zástavby. Experti počas diskusie poukazovali na špecifiká návrhov z hľadiska svojej pôsobnosti. Po obhliadke a diskusii poroty ku jednotlivým súťažným návrhom porota hlasovaním rozhodla, že do druhého kola posudzovania postúpili návrhy číslo 4, 5, 12, 14 a 15.

Záverečné hlasovanie

Porota po podrobnom štúdiu textovej a grafickej časti piatich návrhov v druhom kole posudzovania a opätovnej diskusii za aktívnej účasti expertov a zvážení hodnotiacich kritérií jednomyselne rozhodla v zmysle súťažných podmienok o udelení cien nasledovne:

Návrh č. 14 – 1. cena / 6.000 €

Návrh č. 14 presvedčil porotu svojou jasnou hmotovou organizáciou v podobe riadkovej zástavby s dvoma výškovými dominantami na opačných koncoch vymedzeného územia. Uvedomuje si, že obytný súbor takýchto dimenzií a na tomto mieste bude vždy len samostatným ostrovom a sebavedomo to priznáva. Tomu zodpovedá aj organizácia dopravy po obvode riešeného územia, ktorá bola porotou i príslušným expertom hodnotená veľmi pozitívne. Riadková organizácia bytových domov je tiež ohľaduplná voči jestvujúcej zástavbe rodinných domov, ku ktorým sa obracia prevažne plochami svojich štítových stien. Takáto orientácia bytoviek umožňuje vhodné presvetlenie bytov z východnej a západnej strany. Fasády tvorí súvislá vrstva loggií, ktorá dodáva všetkým obytným izbám nadštandardný komfort. Medzi jednotlivými domami vznikajú veľkorysé plochy kolektívnych priestorov rozličného charakteru a náplne. Zbytkových a nevyužitelných priestorov je minimum. Pomerne abstraktný návrh súčasne sľubuje patričnú otvorenosť možným budúcim zmenám a úpravám, ktoré proces navrhovania a schvaľovania väčších projektov často prináša a ktoré nie je možné predpovedať. Nemenej podstatným je aj racionálne a ekonomicky zaujímavé prevedenie, ktoré navyše umožňuje bezproblémovú etapizáciu výstavby. Hendikepom tohoto návrhu je pomerne nízky celkový počet bytových jednotiek; porota aj na základe rozpravy s expertmi však vidí možnosti intenzifikácie návrhu bez zmeny schémy zástavby.

Návrh č. 15 – 2. cena / 4.000 €

Návrh č. 15 záplňa územie viacerými typmi objektov. Na pohľad atraktívna, nižšia časť zástavby, pozostáva z niekoľkých koncentrovaných bytových domov a jednej líniovej bytovky. Táto formácia je doplnená o jeden dominantný doskový výškový dom, ktorý zabezpečuje zvyšok požadovaných obytných kapacít. Prstenec privátnych záhrad po obvode riešeného územia poskytuje vhodný kontakt so susediacou zástavbou rodinných domov. Väčšina plôch medzi domami je určená pre súkromné záhradky prislúchajúce prízemným bytom. Jediným uceleným spoločným priestorom je spevnená plocha s detským a športovým ihriskom. Návrh je bezproblémový z pohľadu svetlotechnického posúdenia, dopravného riešenia a zdá sa byť dielom autorského tímu s patričnými praktickými a technickými skúsenosťami. Z koncepcného hľadiska však pôsobí rutinérsky, vyplňa riešené územie pragmatickými objemami, pričom neposkytuje verejný priestor dostatočných dimenzií a kvalít. Zásadnejšie výhrady mala porota voči neúmernej hmote doskovému domu, ktorá by v prípade ďalšieho dopracovania musel doznať zásadnú redukciu.

Návrh č. 5 – 3. cena / 2.000 €

Návrh č. 5 je ďalším zástupcom riadkovej organizácie zástavby, ktorú dopĺňa vežový bytový dom v západnom cípe vymedzeného územia. Hustá riadková skladba objektov medzi nimi ponecháva priestor pre súkromné záhrady prízemných bytov, vzbudzuje však určité pochybnosti o zabezpečení denného osvetlenia navrhovanej zástavby. Kľúčovým momentom návrhu je bezpochyby pešia zóna s občianskou vybavenosťou, ktorá prechádza skrz obytný súbor. Tá vo vizualizáciách sľubuje atraktívne prostredie výrazne mestského charakteru. Adekvátnosť takéhoto ambiciózneho návrhu, v danom území, s ohľadom na jeho charakter a reálne možnosti, je však prinajmenšom otázná. Porota považuje za najproblematickejšie dopravné riešenie návrhu, ktoré situuje všetku dopravu do dvoch súvislých podlaží podzemných garáží, čo spôsobuje zásadné komplikácie z pohľadu dopravnej obsluhy územia, prístupnosti bytových domov, bezpečnosti priestorov suterénu, či majetkovo-právnych vzťahov a komplikuje etapizáciu výstavby.

Po rozhodnutí poroty o udelení cien boli súťažné návrhy odanonymizované rozlepením zatvorených obálok, obsahujúcich identifikačné údaje autorských kolektívov a zapísaný nasledovný verdikt:

1. cena / 6.000 € - návrh č. 14:

Totalstudio s.r.o.

autori: Mgr.art. Aleš Šedivec, Mgr.art. Tomáš Tokarčík, Ing.arch. Michal Kontšek, Mgr.art. Tomáš Amtrmann

2. cena / 4.000 € - návrh č. 15:

RULES s.r.o.

autori: Ing.arch. Rudolf Lesňák, Ing.arch. Ján Miškov, Ing.arch. Zuzana Knežníková, Ing.arch. Matej Kollár, Ing.arch. Peter Gajdarik, Ing.arch. Nina Chochrunová, Bc. Vojtech Demeš

3. cena / 2.000 € - návrh č. 5:

plán B architekti

autori: Ing.arch. Stanislav Bachleda, Ing.arch. Alan Krajčír, Ing.arch. Pavel Štencl, Ing.arch. Zuzana Simon

Záver:

Počas rozpravy poroty v priebehu hodnotenia súťažných návrhov sa potvrdilo, že vzhľadom na požiadavky zadania súťaže a jej rozsahu, bolo vo výbere kľúčové urbanistické riešenie jednotlivých návrhov. Výsledky súťaže naznačujú, že požadovaný počet 500 bytových jednotiek je možné v danej situácii zrealizovať, no porota sa zhodla na tom, že pre dodržanie únosnej miery zaťaženia prostredia, by počet bytov nemal prekročiť hranicu 450 bytov.

Medzi odovzdanými návrhmi je možno sledovať niekoľko prevládajúcich prístupov organizácie výstavby v rámci vytýčeného územia. Príbuzné priestorové koncepty sa dajú rozdeliť do niekoľkých skupín: rozdrobená štruktúra solitérnych domov, riadková skladba bytových domov, bloková zástavba, prípadne superblok a rôzne kombinácie a modifikácie týchto prístupov. Kým solitérne formácie pri požadovanej hustote bývania zväčša postrádali presvedčivý priestor medzi jednotlivými budovami, superblok naopak ponúkal neúmerne veľký spoločný "dvor" neadekvátny lokalite, pre ktorú je charakteristický dostatok rozľahlých voľných plôch v okolí vrátane kvalitnej rekreačnej zelene. Po zhliadnutí všetkých návrhov sa riadková skladba bytových domov javí pre zástavbu danej lokality ako najvhodnejšia.

Z hľadiska dopravného napojenia súťažné kolektívy uvažovali buď so sprístupnením z dvoch strán vytýčeného územia, alebo slepým napojením len z jednej strany. Zaujímavosťou je, že iba jeden návrh ponúkol jednoznačné odsunutie dopravy na perimeter predmetného územia, čo bolo porotou a prizvaným expertom vyhodnotené ako optimálne. Mnohé návrhy prekvapivo počítali s takmer výlučným presunutím dopravy do suterénu, čo by samozrejme viedlo k mnohým komplikáciám vrátane sťaženej dopravnej obsluhy územia, problematickej etapizácie, bezpečnostného rizika a v neposlednom rade aj k značnému predraženiu výstavby.

Ukončenie hodnotiaceho zasadnutia poroty:

Po ukončení záverečnej rozpravy predseda poroty poďakoval vyhlasovateľovi za rozhodnutie vypísať urbanisticko-architektonickú súťaž, zabezpečenie jej priebehu a vyjadril nádej, že ďalšie príprava investície bude prebiehať v spolupráci s víťazným, resp. niektorým z ocenených autorských kolektívov. Porotcom a expertom poďakoval za aktívnu účasť pri vyhodnutí súťaže. Práca poroty bola ukončená 7.3.2017 o 18:30 hodine.

V Trnave dňa 7.3.2017

.....
Ing.arch. Juraj Šujan, predseda poroty

.....
Ing. Branislav Baroš, sekretár súťaže

Súhlasím so znením zápisnice z hodnotiaceho zasadnutia súťažnej poroty:

Ing.arch. Juraj Šujan, predseda poroty, člen SKA



Ing.arch. Tibor Zelenický, člen Slovenskej komory architektov



Ing.arch. Martin Jančok, člen Slovenskej komory architektov



Ing.arch. Viktor Malinovský, člen Slovenskej komory architektov



Ing. Pavol Groško, konateľ H&G Invest, s.r.o.



Ing. arch. Jan Komrska, CSc., expert poroty



Ing. Zsolt Straňák, expert poroty



Ing. Štefan Lisý, expert poroty



Zoznam hodnotených súťažných návrhov:
(v poradí, v akom sa súťažiaci prihlásili do súťaže)

Totalstudio s.r.o.

AKJančina s. r. o.

Ing. arch. Martin Koniar

Arch. Ťažká, Sardahelyová, Blaho, Michalka

NIVEAU architekti s.r.o.

ATECH studio, s.r.o.

RULES, s.r.o.

Arch. Žitňanský, Šimkovič, Gonda, Fečkaninová, Vozárová, Čičkán

Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s.r.o.

plánB architekti

Arch. J.Mezei, Očadlíková, Král, Chovančík, P.Mezei

SLLA s.r.o.

Ing.arch. Miroslav Duchoň - DD ARCHITEKTI s.r.o.

N/A s.r.o.

Performa Architects s.r.o. (arch. Prikler, Pipiška, Mrníková, Pacher, Lalík)

BO s.r.o. (arch. Benko, Šranko, Gombarček, Ivanov)

Arch. Botková, Bergerová, Hudec, Stanislav

atelier art s.r.o. (arch. Boháčová, Hanáček, Boháč)

Arch. Flimmel, Korbeľa

ATELIER DOKA - Ing.arch. Dušan Dóka

Arch. Vargovčíková, Smetanka, Sumbal