

**MESTSKÝ ÚRAD V NITRE**

Nitra, 23. 2. 2012  
Číslo materiálu: 474 /2012

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu:

**NÁVRH ZADANIA PRE SPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE - AREÁL KASÁRNÍ  
POD ZOBOROM V NITRE.**

Predkladá:

JUDr. Igor Kršiak  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre

Návrh na uznesenie:

„ na osobitnej strane“

Spracovali:

Ing. arch. Jozef Hrozenský, PhD.  
hlavný architekt mesta  
Ing. arch. Eva Ligačová  
odborný referent

Napísala:

Ing. arch. Eva Ligačová  
odborný referent

Prizvať:

spracovateľa dokumentácie:  
SAN-HUMA 90, s.r.o, autorizovaného architekta Ing. arch. Vladimíra Jarabícu

.....  
podpis predkladateľa

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh „Zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre“

schvaľuje

„Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre“, podľa predloženého návrhu

ukladá

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť obstaranie urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre v súlade so schváleným zadáním a jej prerokovanie určeným spôsobom.

T: 31. 10. 2012

K: MR

## 1. Základné údaje:

Názov dokumentácie: **ZADANIE PRE SPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – AREÁL KASÁRNÍ POD ZOBOROM V NITRE.**

Charakter dokumentácie: Územnoplánovací podklad podľa § 3 písm. a) stavebné zákona

Názov obstarávateľa: Mesto Nitra

Adresa sídla: Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Názov spracovateľa: SAN-HUMA 90, s.r.o.,

Adresa sídla: Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra

Odborne spôsobilá osoba na výkon spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa zákona č. 138/1992 Z. b. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Vladimír Jarabica, autorizovaný architekt

Odborne spôsobilá osoba na výkon obstarania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa § 2a, ods. 1 stavebného zákona:

Ing. arch. Eva Ligačová, číslo preukazu odbornej spôsobilosti 164, vydaného Ministerstvom životného prostredia SR, dňa 16.4.2003.

Názov schvaľujúceho orgánu:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

Predložená dokumentácia bola vypracovaná podľa § 3 ods. 1) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR a tvorí zadávací dokument pre obstaranie urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom.

Zadanie urbanistickej štúdie stanovuje požiadavky na riešenie urbanistickej štúdie z hľadiska rozsahu, obsahu a spôsobu spracovania.

Dokumentácia „ZADANIE PRE SPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – AREÁL KASÁRNÍ POD ZOBOROM V NITRE“, tvorí prílohu materiálu v digitálnej forme.

## 2. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre.

Účelom urbanistickej štúdie bude zanalyzovať dostupné podklady, definovať rozsah prípravných prác pre zabezpečenie nutných podkladov pre prieskumy a rozborov a návrh ÚPNZ vymedzeného územia, ako aj overiť danosti územia, zhodnotiť jeho súčasný stav a technické podmienky a stanoviť základné pravidlá rozvoja územia areálu bývalých kasární v nadväznosti na podmienky určené v Územnom pláne mesta Nitry v znení jeho zmien a doplnkov č. 3.

Urbanistická štúdia bude územno-plánovacím podkladom pre územné rozhodovanie a ďalší postup zabezpečovania územno-technickej prípravy.

## 3. Určenie rozsahu a spôsobu spracovania urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre.

Požiadavky na obsahovú časť riešenia urbanistickej štúdie sú podrobne formulované v zadaní v bode 7 / Požiadavky na obsah riešenia urbanistickej štúdie/.

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v nasledovnom rozsahu :

### **textová časť s uvedením:**

- základných údajov o území,

- analýzy stavu územia a stavebných objektov s vyhodnotením ich vhodnosti na obnovu, rekonštrukciu a prestavbu s určením objektov nevyhovujúcich pre zachovanie a s návrhom na ich asanáciu,
- analýzu stavu technickej a dopravnej infraštruktúry s uvedením využiteľnosti jestvujúcich technických sietí a komunikácií s návrhom na nutné stavebné úpravy, zmeny a potrebu nových prvkov infraštruktúry,
- potrebných podkladov, ktoré bude treba zabezpečiť v rámci prípravných prác pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- návrhu a popisu navrhovanej koncepcie urbanistického usporiadania územia a možného územného rozvoja so stanovením základných regulačných zásad a opatrení,
- schém možných alternatív riešenia parciálnych problematik a údajov o navrhovanom riešení navrhovaného riešenia vrátane údajov spracovaných v tabuľkách prípadne grafoch,
- návrhu záväzných častí urbanistickej koncepcie a návrhu plôch pre verejnoprospešné stavby.

**grafická časť s prílohami:**

- |  |          |
|--|----------|
| - výkres širších územných súvislostí                               | M 1:5000 |
| - výkres urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia | M 1:1000 |
| - výkres priestorovej a funkčnej regulácie využitia plôch územia   | M 1:1000 |
| - výkres dopravnej koncepcie územia                                | M 1:1000 |
| - schéma rozvoja a návrhu verejnej technickej infraštruktúry       | M1:2000  |

Návrh urbanistickej štúdie bude odovzdaný obstarávateľovi v troch tlačových sadách dokumentácie a v digitálnej forme na CD nosiči vo formátoch JPEG alebo PDF grafická časť a textová časť v textovom editore Word.

Zo strany obstarávateľa budú spracovateľovi poskytnuté tieto podklady pre vypracovanie urbanistickej štúdie:

- katastrálna mapa s vloženým polohopisným a výškopisným zameraním stavebných objektov,
- dostupná dokumentácia jestvujúcich stavebných objektov a popis stavu a polohy vedenia existujúcich areálových rozvodov technickej infraštruktúry,
- situačné vymedzenie objektov a územia vyhláseného za Národnú kultúrnu pamiatku Kasáreň bývalý „Šiator tábor“ Nitra, v zmysle príslušného rozhodnutia.

**4. Určenie spôsobu prerokovania urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre.**

Obstarávateľ oboznámi verejnosť mesta Nitry s návrhom urbanistickej štúdie vystavením spôsobom v mieste obvyklým v lehote 30 dní. Návrh UŠ prerokuje s dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami verejného dopravného a technického vybavenia územia v rozsahu primeranom účelu UŠ a spôsobom podľa § 21 stavebného zákona.

Cieľom prerokovania urbanistickej štúdie bude najmä:

- posúdenie správnosti navrhovaného základného urbanistického riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a komplexnosti navrhovaného riešenia,
- posúdenie únosnosti zaťaženia územia a kapacity verejného dopravného a technického vybavenia územia,

- overenie vhodnosti navrhnutého spôsobu dopravného riešenia a technického vybavenia územia a návrh verejnoprospešných stavieb.

Na základe výsledkov prerokovania a potreby zohľadnenia opodstatnených požiadaviek a pripomienok subjektov prerokovacieho procesu, bude dopracovaný čistopis urbanistickej štúdie.

## Dôvodová správa

V schválenom územnom pláne Mesto Nitra stanovilo zámer začleniť uvoľnené územie areálu bývalých kasární pod Zoborom do urbanistickej štruktúry mesta s riešením verejných dopravno-obslužných a prístupových komunikácií, koridorov technickej infraštruktúry a parkovej zelene. Koncipovať multifunkčné využitie areálu tak, aby bol schopný poskytovať návštevníkom celodenný program a stal sa miestom rodinných i skupinových návštev.

Z hľadiska postupnosti územnej prípravy Mesto Nitra zabezpečilo v roku 2011 vypracovanie zadania pre obstaranie územnoplánovacieho podkladu. Schválené zadanie mestským zastupiteľstvom bude podkladom pre vypracovanie **urbanistickej štúdie – Areál kasární pod Zoborom v Nitre**. Zadanie urbanistickej štúdie stanovuje požiadavky na jej riešenie z hľadiska rozsahu, obsahu a spôsobu spracovania.

Účelom urbanistickej štúdie bude zanalyzovať dostupné podklady, definovať rozsah prípravných prác pre zabezpečenie nutných podkladov pre jednotlivé stupne prípravy Územného plánu zóny územia Martinský vrch, overiť danosti územia, zhodnotiť jeho súčasný stav a technické podmienky a stanoviť základné pravidlá rozvoja územia v súlade so stanovenými regulatívmi v Územnom pláne mesta Nitry.

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie bolo vypracované v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky č.55/2001 Z. z. MŽP SR. Predmetná dokumentácia bola prerokovaná na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre a Výboru mestskej časti Zobor, Dražovce.

Komisia pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala návrh „ZADANIA PRE SPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – AREÁL KASÁRNÍ POD ZOBOROM V NITRE“ a predložený materiál zobrala na vedomie. Zároveň odporúča využitie areálu rozdeliť na dve etapy:

I.- etapa: Zabezpečenie vyčistenia areálu a jeho sprístupnenie pre jednoduché rekreačné účely ( beh, cyklistika, a pod.),

II. – etapa: Súbežne zabezpečovať urbanistickú štúdiu so stanovením regulatívov pre trvalé využitie územia v súlade so schváleným územným plánom mesta.

Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce nemal pripomienky k predloženému návrhu „ZADANIA PRE SPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – AREÁL KASÁRNÍ POD ZOBOROM V NITRE“