



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	632/2012
Názov materiálu:	Správa o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry
Spracovateľ:	Ing. arch. Jozef Hrozenský, PhD., hlavný architekt mesta, Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anton Kondrla, referent urbanizmu a architektúry
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	6. 09. 2012
Dátum vyhotovenia:	15.08.2012

Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry s c h v a ľ u j e rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Nitry, okrem požiadaviek číslo: 10, 11, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 31, 32, 38, 41, 52.
----------------------------	---

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

Správa
o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry.

Územný plán mesta Nitry (ďalej ÚPN mesta Nitry) bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003 zo dňa 22.5.2003. Následne Mesto Nitra obstaralo jeho aktualizácie:

1. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Nitry, schválené mestským zastupiteľstvom (ďalej MZ) uznesením č. 174/2004-MZ zo dňa 17. 6. 2004,
2. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Nitry, schválené MZ uznesením č. 214/2008 – MZ zo dňa 26. 6. 2008,
3. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Nitry, schválené MZ uznesením č. 231/2010 – MZ zo dňa 9. 9. 2010.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta - referát urbanizmu a architektúry priebežne evidoval požiadavky na zmeny a doplnky územného plánu mesta. V nadväznosti na schválenie finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Nitra pre rok 2012 na obstaranie dokumentácie zmien a doplnkov, útvar hlavného architekta začal prípravné práce k zabezpečeniu podkladov a nutných vyjadrení dotknutých subjektov. Následne útvar komplexne posúdil jednotlivé požiadavky z hľadiska vplyvu na základnú urbanistickú a dopravnú koncepciu územného plánu a zásady ochrany kultúrnohistorických a prírodných zdrojov. Zásadný rozpor z hľadiska funkčného využitia, alebo priestorového usporiadania územia podľa schválenej koncepcie územného plánu je uvedený v poznámkovej časti pri jednotlivých požiadavkách. Útvar prihliadal i na predložené a Mestom odsúhlasené investičné zámery vlastníkov jednotlivých pozemkov.

Podľa ustanovenia §13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri každom obstaraní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany vyplývajúcimi z ustanovenia § 12 zákona. Z uvedeného dôvodu útvar hlavného architekta v rámci prípravných prác požiadaval Krajský pozemkový úrad v Nitre, kompetentný orgán podľa § 20 písm. b) zákona o posúdenie doručených požiadaviek na nové zábery poľnohospodárskej pôdy pre stavebné účely. KPÚ v Nitre preskúmal požiadavky so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie a jeho stanovisko č. 2012/00242 zo dňa 15.08.2012 je premietnuté v poznámkovej časti pri jednotlivých požiadavkách.

Požiadavky fyzických a právnických osôb na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry sú zapracované v prílohe materiálu.

Mestská rada v Nitre prerokovala predložený materiál na svojom zasadnutí dňa 21. 08. 2012 a prijala uznesenie:

U z n e s e n i e číslo 435/2012-MR

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Správu o evidovaných požiadavkách na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry
o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

schváliť

rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Nitry, okrem požiadaviek číslo: 10, 11, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 31, 32, 38, 41, 52

doplniť

Prílohu – „Evidované požiadavky na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry“
o nové požiadavky:

Požiadavka č. 60 – ustanoviť verejnoprospešnú stavbu: „**Stavba chodníka Dlhá ul., Nitra**“

Požiadavka č. 61 – „**Prehodnotiť funkčné využitie areálu verejného osvetlenia a kúrie
v parku Sihot**“

Pripomienky Mestskej rady v Nitre v zmysle uznesenia č. 435/2012 – MR zo dňa 21. 08.
2012 sú zapracované v prílohe materiálu.

Ďalší postup prác pri obstaraní aktualizácie ÚPN mesta Nitry:

Na podklade Mestským zastupiteľstvom v Nitre schváleného rozsahu požiadaviek na obstaranie zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Nitry, útvár hlavného architekta zabezpečí v II. polroku 2012 vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie: „Návrh zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Nitry“. Predmetná dokumentácia bude verejne prerokovaná v zmysle ustanovení stavebného zákona, následne upravená podľa výsledkov prerokovania a predložená Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie.

Dôvodová správa

Podľa ustanovenia § 30 ods. 4 novely stavebného zákona platnej od 1.1.2003 obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

Stavebný zákon v § 30 ustanovuje sústavné sledovanie vývoja v území, jeho územno-technických vlastností, krajinnoekologického a urbanistického vývoja, patriace k základným povinnostiam orgánov územného plánovania. Jedná sa o činnosti, ktoré ustanovuje § 2 ods. 2 písm. a) SZ, t.j. sledovanie, vyhodnocovanie a evidencia údajov a informácií o území. V prípade, ak je rozpor medzi oprávnenými požiadavkami na využitie územia, resp. rozvojovými zámermi a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (jej záväznou časťou) alebo je urbanistická koncepcia prekonaná, je povinnosťou obstarávateľa zabezpečiť zodpovedajúci stupeň aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie resp. v prípade zmeny urbanistickej koncepcie zabezpečiť obstaranie nového územného plánu.

Zákon ukladá povinnosť aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu, ak

- je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby,
- sa zmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady na základe , ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia,
- ak je potrebné zosúladenie s územným plánom vyššieho stupňa.

Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu najmä z vlastného podnetu. Zákon však umožňuje, aby podnet na obstaranie mohli dať v odôvodnených prípadoch orgány štátnej správy a obce, ale aj fyzické a právnické osoby – občania, podnikatelia a pod.

Útvar hlavného architekta do prílohy predloženého materiálu zapracoval Mestu Nitra doručené požiadavky fyzických a právnických osôb na zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Nitry. Posúdenie podnetov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutie o obstaraní je výlučnou kompetenciou orgánu územného plánovania.