

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestskej rady v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	167/2023
Názov materiálu:	Návrh Zadania urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ“
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
Prizvať:	
Dátum rokovania MR	12. 09. 2023
Dátum vyhotovenia:	28. 08. 2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestská rada v Nitre

prerokovala

Návrh Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ“.

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

súhlasiť

s obstaraním Urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ“ podľa predloženého Zadania s podmienkou, že náklady na obstaranie urbanistickej štúdie bude znášať žiadateľ v plnom rozsahu.

ukladá

hlavnému architektovi mesta

zabezpečiť proces obstarania a prerokovania Urbanistickej štúdie: „ ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ “

1. Základné údaje:

Názov dokumentácie: Zadanie urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ“

Charakter dokumentácie: Územnoplánovací podklad podľa § 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.(stavebného zákona)

Názov obstarávateľa: Mesto Nitra
Žiadateľ: Občianske združenie Za dobrý život
Radlinského 113/2, 949 01 Nitra

Spracovateľ Zadania: Útvar hlavného architekta, MsÚ v Nitre
Odborne spôsobilá osoba na výkon spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa zákona č. 138/1992 Z. b.
v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt

Názov orgánu odsúhlasujúceho Zadanie UŠ: Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

Predložený návrh Zadania bol vypracovaný Útvarom hlavného architekta podľa § 3 ods. 1) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR a tvorí zadávací dokument pre obstaranie Urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ

Podnetom pre vypracovanie zadania bola žiadosť Občianskeho združenia Za dobrý život so sídlom Radlinského 113/2, 949 01 Nitra (**príloha č. 1**) o určenie zadania urbanistickej štúdie za účelom zmeny funkčného využitia časti priestorovo funkčného celku (PFC) Agrokomplex, plôch pozemkov vedených v katastri nehnuteľností na:

LV č. 2699 – p.č. 1332/6, 1152/10, 1266/2, 1266/3, 1152/9 1334/57 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2701 – p.č. 1- 1657/1 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2348 – p.č. 1754/1 v k.ú. Chrenová;

LV č. 3355 – p.č. 1126/2, 1152/6, 1334/19, 1334/62, 1134/63, 1339/10, 1339/11,1339/12 v k.ú. Chrenová;

LV č. 3356 – p.č. 1334/59,1334/58 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2791 – p.č. 1152/7, 1126/3, 1334/13, 1334/12 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2790 – p.č. 1702/101, 1702/102 v k.ú. Chrenová;

LV č. 922 – p.č. 1128 v k.ú. Chrenová;

pre funkciu bývanie a doplnkovo vybavenosť, v zástavbe uličnej kompaktnej do 6 NP.

Návrh Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ “ stanovuje požiadavky na riešenie urbanistickej štúdie z hľadiska rozsahu, obsahu a spôsobu spracovania a **tvorí prílohu č. 2 materiálu.**

2. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie.

Účelom vypracovania predmetnej urbanistickej štúdie bude analýza a zhodnotenie limitov a územno-technických podmienok vymedzeného územia, ktorého súčasťou sú aj vyššie uvedené parcely a overenie možnosti a spôsobu dostavby územia tvoriaceho časť priestorovo funkčného celku Agrokomplex. Riešenie urbanistickej štúdie bude preverené verejným prerokovaním s

verejnou mestu Nitry, vlastníkmi nehnuteľností riešením priamo dotknutými, orgánmi štátnej správy a správcami verejného technického vybavenia územia. Prerokovaná urbanistická štúdia bude územno-plánovacím podkladom pre vypracovanie prieskumov a rozborov, zadávacieho dokumentu a návrhu nového územného plánu mesta.

3. Určenie rozsahu a spôsobu spracovania urbanistickej štúdie.

Požiadavky na obsahovú časť riešenia urbanistickej štúdie, rozsah a spôsob spracovania sú formulované v Zadaní UŠ (*príloha č. 2 materiálu*).

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v minimálnom rozsahu:

textová časť s uvedením:

- základných údajov o území,
- analýzy stavu územia a limitov jeho využitia, 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,
- návrhu a popisu navrhovanej koncepcie urbanistického usporiadania územia a možného územného rozvoja so stanovením základných regulačných zásad a opatrení,
- schémy možných alternatív riešenia parciálnych problematík a údajov o navrhovanom riešení
- návrhu záväzných častí urbanistickej koncepcie a návrh 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 |
| - výkres rozvoja a návrhu verejnej technickej infraštruktúry | M 1:2000 |

Návrh urbanistickej štúdie pre potreby prerokovania bude vyhotovený v troch tlačových sadách dokumentácie a v digitálnej forme na CD nosiči vo formátoch JPEG, PDF a DWG, grafická časť a textová časť v textovom editore Word. Čistopis urbanistickej štúdie pre potreby obstarávateľa bude vyhotovený a dodaný v jednej tlačovej sade a v digitálnej forme na CD nosiči vo formátoch JPEG, PDF a DWG, grafická časť a textová časť v textovom editore Word.

4. Určenie spôsobu prerokovania urbanistickej štúdie

Verejnú prerokováciu zabezpečí obstarávateľ Mesto Nitra spôsobom podľa § 21 stavebného zákona v rozsahu primeranom účelu urbanistickej štúdie. Oboznámi verejnú mestu Nitry s návrhom urbanistickej štúdie vystavením na verejné nahliadnutie a pripomienkovanie. Návrh štúdie prerokuje s dotknutými orgánmi štátnej správy, vlastníkmi pozemkov riešením priamo dotknutými, správcami verejného dopravného a technického vybavenia územia, Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

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 výsledku verejného prerokovania urbanistickej štúdie a vyhodnotenia a zapracovania pripomienok a požiadaviek z procesu prerokovania, bude vyhotovený **čistopis urbanistickej štúdie**, ktorý bude využitý ako územnoplánovací podklad pre vypracovanie Nového územného plánu mesta.

Návrh Zadania UŠ bol prerokovaný na zasadnutí Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 10. 05. 2023. Dopracovaný návrh v zmysle požiadaviek a pripomienok členov komisie bol predložený na opätovne na prerokovanie na zasadnutí dňa **6. 09. 2023**. Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre zoberala na vedomie dopracovaný návrh Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie: „ČASŤ PRIESTOROVO FUNKČNÉHO CELKU AGROKOMPLEX, NITRA - CHRENOVÁ“.

Dôvodová správa

Útvar hlavného architekta v procese prípravy nového územného plánu mesta obdržal žiadosť Občianskeho združenia Za dobrý život so sídlom Radlinského 113/2, 949 01 Nitra o určenie zadania urbanistickej štúdie za účelom zmeny funkčného využitia parciel vedených v katastri nehnuteľností na:

LV č. 2699 – p.č. 1332/6, 1152/10, 1266/2, 1266/3, 1152/9 1334/57 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2701 – p.č. 1- 1657/1 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2348 – p.č. 1754/1 v k.ú. Chrenová;

LV č. 3355 – p.č. 1126/2, 1152/6, 1334/19, 1334/62, 1134/63, 1339/10, 1339/11, 1339/12 v k.ú. Chrenová;

LV č. 3356 – p.č. 1334/59, 1334/58 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2791 – p.č. 1152/7, 1126/3, 1334/13, 1334/12 v k.ú. Chrenová;

LV č. 2790 – p.č. 1702/101, 1702/102 v k.ú. Chrenová;

LV č. 922 – p.č. 1128 v k.ú. Chrenová;

pre funkciu bývanie a doplnkovo vybavenosť, v zástavbe uličnej kompaktnej do 6 NP.

Vyššie uvedené parcely sú súčasťou plôch priestorovo funkčného celku Agrokomplex v mestskej časti Nitra - Chrenová.

Podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) obstarávateľom urbanistickej štúdie je spravidla príslušný orgán územného plánovania. Stavebný zákon však umožňuje, aby urbanistickú štúdiu obstarala alebo na jej obstaranie prispela každá fyzická alebo právnická osoba, podnikajúca podľa osobitných predpisov, ktorá má záujem podieľať sa na využití územia. Obstaranie sa však musí uskutočniť s vedomím a súhlasom obce. Zadanie každej urbanistickej štúdie, ktorá rieši územie obce alebo jej časti, zostavuje alebo odsúhlasuje obec ako orgán územného plánovania.

Útvar hlavného architekta vypracoval návrh Zadania urbanistickej štúdie, so zameraním na získanie územnoplánovacieho podkladu, ktorý preverí limity a možnosti dostavby a zmeny funkčného využitia v Zadaní vymedzeného územia pre riešenie urbanistickou štúdiou.

Občianske zduženie Za dobrý život, Radlinského 113/2 , 949 01 Nitra

IČO: 36107352

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 00 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	24. 04. 2023 14187/23
Evidenčné číslo: 1/ 94095	Číslo sošsu: 1
Prilohy/listy:	vybavuje: 1

Mestský úrad Nitra
Útvar hlavného architekta
Štefánikova tr. 60
949 01 Nitra

Nitra, 21.4.2023

Vec:**Žiadosť o určenie zadania urbanistickej štúdie v súvislosti so zmenou funkčného využitia územia.**

Žiadame Vás o určenie zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie za účelom zmeny funkčného využitia územia:

Priestorovo- funkčný celok : Agrokomplex , UK 6, Vb

Lokalizácia podľa mestskej časti: Chrenová

Konkretizácia pozemkov dotknutých požadovanou zmenou funkčného využitia územia :

LV č 2699 : p. č. 1332/6, 1152/10, 1266/2, 1266/3, 1152/9, 1334/57

LV č. 2701: p. č. 1-1657/1

LV č. 2348: p. č. 1754/1

LV č. 3355: p. č. 1126/2, 1152/6, 1334/19, 1334/62, 1334/63, 1339/10, 1339/11, 1339/12

LV č. 3356: p. č. 1334/59, 1334/58

LV č. 2791: p. č. 1152/7, 1126/3, 1334/13, 1334/12

LV č. 2790: p. č. 1702/101, 1702/102

LV č. 922 : p. č. 1128

Súčasný funkčný využitie v zmysle ÚP Nitra : urbárna ekostabilizujúca vegetácia

Požadovaná zmena funkčného využitia: kompaktná uličná zástavba do 6. np s prevažujúcou funkciou bývania s doplnkovou vybavenostnou funkciou

Vyššie uvedené územie bolo v Územnom pláne mesta Nitra určené z hľadiska funkčného využitia

pre bývanie. Zmeny a doplnky č. 6 k ÚP Nitra z roku 2018 zmenili funkčné využitie z bývania na vegetáciu.

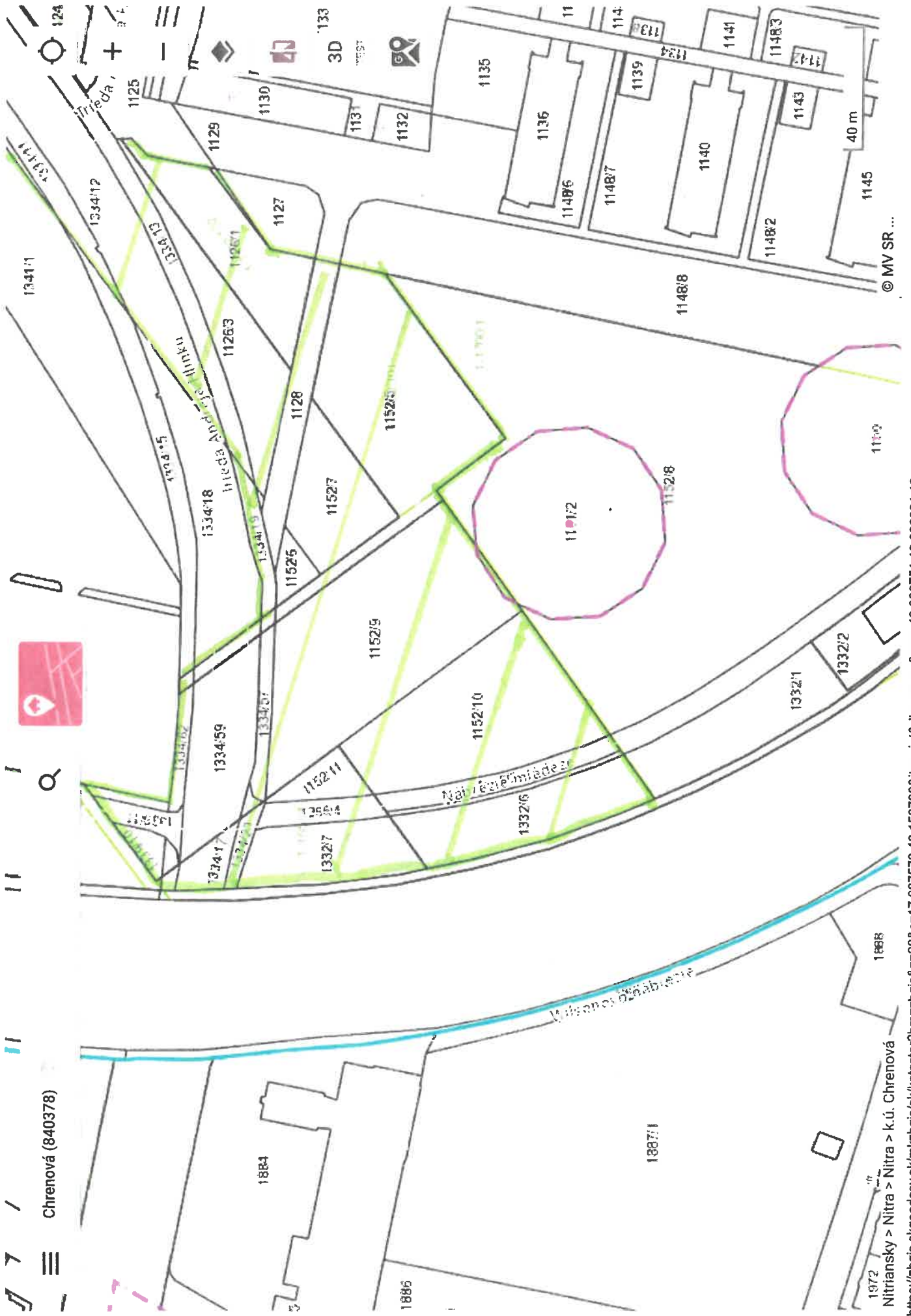
S pozdravom



Ing. Renáta Tarasseková
predseda správnej rady

Prílohy:

1. Snímok územia
2. Katastrálna mapa
3. LV. č 2699, 2701, 2348, 3355, 3356, 2791, 2790, 922





Chrenová (840378)

1884
1886
1887/1
1888
1972
Nitriansky > Nitra > k.ú. Chrenová