

K bodu: Správa o doručenej požiadavke o obstaranie Územného plánu zóny Nová Chrenová I., Nitra

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa **26. 06. 2025**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

u k l a d á

- a) hlavnému architektovi mesta
zabezpečiť obstaranie územnoplánovacieho podkladu – urbanistickú štúdiu celého územia priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu vymedzenom Územným plánom mesta Nitra s nasledovným postupom spracovania:
 - I. pre územie priestorovo-funkčného celku Združenia Nová Chrenová v rozsahu územia dotknutého Vrábelskou ul. o veľkosti cca 5,4 ha financované plne Združením Nová Chrenová
 - II. *pre územie priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha
a predložiť vypracovanú urbanistickú štúdiu, prípadne jej spracovanú etapu na zasadnutia MZ*
- c) hlavnému architektovi mesta
zabezpečiť presun finančných prostriedkov určených v rozpočte ÚHA na obstaranie Územného plánu zóny Nová Chrenová I., Nitra na obstaranie územnoplánovacieho podkladu v zmysle bodu a)
- d) hlavnému architektovi mesta
pripraviť návrh dodatku č. 1 zmluvy č. j. 2810/2018/ ÚHA so Združením Nová Chrenová pre možnosť spolufinancovať obstaranie územnoplánovacieho podkladu v zmysle bodu a).

NT: 31. 05. 2025

K: MR, MZ

II.

Plnenie v časti a) II. a d) :

V zmysle schváleného uznesenia č. 313/2018 - MZ zo dňa 18.10.2018 útvar hlavného architekta (ďalej len ÚHA) v spolupráci s odborom ekonomiky a rozpočtu pripravili návrh na zabezpečenie finančných prostriedkov na obstaranie územného plánu zóny Nová Chrenová, Nitra. Finančné prostriedky na obstaranie návrhu územného plánu zóny vo výške 20 200,- euro boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 25/2019 zo dňa 31.01.2019.

ÚHA následne začal obstarávanie územného plánu zóny prípravnými prácami podľa § 19b stavebného zákona. Oslovil dotknuté orgány štátnej správy k zaslaniu podkladov a informácií týkajúcich sa riešeného územia a zhromaždil požiadavky a podklady právnických a fyzických osôb podieľajúcich sa na jeho využívaní.

Zároveň na základe požiadavky Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre začal s prípravou podkladov pre výber spracovateľa územného plánu zóny v spolupráci so Slovenskou komorou architektov.

Dňa 11.10.2019 bola ÚHA a Komisii pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre doručená žiadosť o zmenu uznesenia č. 313/2018 – MZ zo dňa 18. 10. 2018 Združením Nová Chrenová so sídlom Lány 234/8, Nitra, IČO: 51024446.

Žiadateľ navrhol, že pre vymedzené územie zóny Nová Chrenová (rozloha územia cca 5,5ha), zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie územnoplánovacieho podkladu – urbanistickú štúdiu, ktorej riešenie bude koordinovať s ÚHA.

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre na svojom zasadnutí dňa 5. 11. 2019 prerokovala žiadosť združenia a odporučila zmenu uznesenia, s tým, že z finančných prostriedkov na obstaranie územného plánu zóny bude zabezpečená ÚHA urbanistická štúdia celého nezastavaného územia priestorovo – funkčného celku Nová Chrenová (územie o rozlohe cca 70 ha).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 399/2019 - MZ zo dňa 12. 12. 2019 uložilo hlavnému architektovi mesta zabezpečiť obstaranie územnoplánovacieho podkladu – urbanistickú štúdiu celého územia priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu vymedzenom Územným plánom mesta Nitra s postupom spracovania podľa znenia písm. a) uznesenia.

Urbanistickú štúdiu v zmysle uznesenia MZ v Nitre č. 399/2019 – MZ zo dňa 12. 12. 2019 v bode I. písm. a) uznesenia obstaralo a financovalo Združenie Nová Chrenová. Štúdiu vypracovala Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o, na podklade regulatívov schváleného Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6., Mestu Nitra doručených podkladov, požiadaviek a vyjadrení v rámci prípravných prác pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, prieskumov spracovateľa a požiadaviek a pripomienok ÚHA pred a v priebehu spracovania.

Cieľom obstarania urbanistickej štúdie bolo overiť danosti územia, zhodnotiť jeho súčasný stav a technické podmienky a overiť možnosti urbanistického rozvoja riešeného územia – časti priestorovo- funkčného celku Nová Chrenová určeného pre individuálnu bytovú výstavbu v súlade so zásadami a regulatívmi ustanovenými v Územnom pláne mesta Nitra.

ÚHA v spolupráci s obstarávateľom predložil vypracovanú urbanistickú štúdiu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6. 02. 2020.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo a zobralo na vedomie územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia – **Nad Vinohradmi**“ ako podklad:

- pre obstaranie územnoplánovacieho podkladu priestorovo – funkčného celku Nová Chrenová v Nitre v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha
- pre ďalší postup územno-technickej prípravy v riešenom území
- pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie časti územia priestorovo funkčného celku Nová Chrenová

Obstaranie urbanistickej štúdie pre územie priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha (bod II. písm. a) uznesenia) :

Biskupský úrad v Nitre a Združenie Nová Chrenová ako vlastníci časti pozemkov dotknutého územia predložili na útvár hlavného architekta zastavovacie štúdie s predstavou usporiadania a využitia územia, resp. časti územia.

Postupom obstarania územnoplánovacieho podkladu, resp. spôsobom zabezpečenia koncepcného dokumentu rozvoja predmetného územia sa viackrát zaoberala Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ. Na zasadnutí dňa 5.10. 2021, komisia odporučila ÚHA zabezpečiť vypracovanie štúdie priestorovo-funkčného riešenia územia vo variantoch s rôznou celkovou hustotou zástavby pre ďalšie kroky vedúce k regulovaniu územia.

Na zasadnutie komisie dňa 7. 06. 2022 útvár hlavného architekta predložil konkrétny návrh postupu zabezpečenia územnoplánovacej dokumentácie priestorovo – funkčného celku Nová Chrenová, konzultovaný z Odborom VO MsÚ v Nitre.

- 1) **Vyhlásiť súťaž návrhov s následným priamym rokovacím konaním, ktorej cieľom bude získanie spracovateľa ideového návrhu rozvoja zóny. S hlavným riešiteľom koncepcie - ideovej časti, autorom víťazného návrhu bude uzavretá zmluva, v ktorej sa dojednájú podmienky dopracovania súťažného návrhu ako aj aktívnej spolupráce so zhotoviteľom územného plánu zóny.**
- 2) **Vyhlásiť verejné obstarávanie na zhotoviteľa územného plánu zóny Nová Chrenová (zhotoviteľ ÚPD).**
- 3) **Na podklade vysúťaženého ideového návrhu vypracovať Zadanie Územného plánu zóny Nová Chrenová, jeho verejné prerokovanie a predloženie na schválenie mestskému zastupiteľstvu.**

Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre odporučila postupovať podľa návrhu – **idea súťažou.**

ÚHA vo väzbe na odporúčanie komisie zabezpečuje podklady a finančné prostriedky k vyhláseniu súťaže návrhov pre zabezpečenie spracovateľa ideového návrhu pre Územný plán zóny Nová Chrenová.

Uznesenie v časti a) II. a d) sa plní, navrhujeme nový termín kontroly **31. 10. 2026**

Ing. arch. Milan Csanda
Hlavný architekt mesta Nitra

V Nitre dňa 2. 06. 2025