

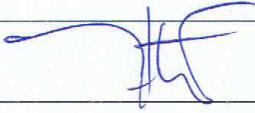


MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	277/2019
Názov materiálu:	Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 04. 2018.
Spracovateľ:	Ing. arch. Viktor Šabík , AA hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Mgr. Tibor Nevický referent GMIS
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	5. 09. 2019
Dátum vyhotovenia:	21. 08. 2019

Návrh na uznesenie:	na osobitnej strane
---------------------	---------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 4. 2018.

s c h v a ľ u j e

doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre“ o požiadavky podľa predloženého návrhu pod poradovým číslom:
1, 2, 3, 4, 5, 6

u k l a d á

hlavnému architektovi mesta zabezpečiť dopracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre“.

Informatívna správa
o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre
s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek schválených Mestským zastupiteľstvom
v Nitre uznesením č. 100/2018-MZ zo dňa 5. 4. 2018.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ďalej ÚPN CMZ Nitra) bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 190/2007 - MZ, dňa 21. 06. 2007. V roku 2013 Mesto Nitra obstaralo jeho aktualizáciu Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN CMZ Nitra, schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 59/2013 - MZ zo dňa 14. 03. 2013.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 5. 04. 2019 uznesením č. 100/2018- MZ schválilo rozsah zmien a doplnkov č.2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ďalej ÚPN – CMZ v Nitre) v počte **8** požiadaviek.

Hlavným cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra je najmä úprava regulatívov so zameraním na ochranu životného prostredia a formovania sústavy verejných priestorov v štruktúre ulíc a námestí.

- zmeniť pomer zastavanosti a zelene vo vnútroblokoch najmä uzatvorených bytových komplexov v prospech percenta zelene,
- stanoviť a rozšíriť plochy tzv. intaktnej zelene v rámci centrálnej mestskej zóny, t. j. plochy, kde nebude možná výstavba,
- stanoviť lokality pre rozvoj tzv. "vilových štvrtí",
- rozšíriť ulice, pre realizáciu alejovej výsadby stromov.

Na podklade mestským zastupiteľstvom schváleného rozsahu zmien a doplnkov č.2 ÚPN–CMZ v Nitre útvár hlavného architekta zabezpečil vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „**Územný plán Centrálnej mestskej zóny v Nitre - návrh zmien a doplnkov č. 2**“.

V súčasnosti útvár hlavného architekta zabezpečuje prípravu podkladov pre zisťovacie konanie v procese SEA podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a prerokovanie návrhu s obyvateľmi mestskej časti Staré mesto v spolupráci s výborom mestskej časti.

V priebehu procesu obstarania územnoplánovacej dokumentácie boli Mestu Nitra doručené nové požiadavky na zmeny a doplnky uvedené v prílohe č.1 materiálu.

Jednotlivé požiadavky budú prerokované s príslušným výborom mestskej časti č. 2 Staré mesto **2. 09. 2019** a na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa **3. 09. 2019**.

Dôvodová správa

Stavebný zákon v § 17 stanovuje povinnosť orgánom územného plánovania obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu. Posúdenie podnetov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a jej aktualizácie a rozhodnutie o obstaraní je výlučnou kompetenciou orgánu územného plánovania - Mesta Nitra.

Sústavné sledovanie vývoja v území, jeho územno-technických vlastností, krajinnoeekologického a urbanistického vývoja, patria 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,
- je potrebné zosúladiť 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.

Zoznam požiadaviek na zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre doručených po spracovaní návrhu

1, VMČ č.2 Staré mesto

Požiadavka vytvoriť stromovú alej v priestore ulice A. Šulgana

2, Stavomex, s.r.o., Farská 3, 949 01 Nitra

Žiadosť o úpravu vjazdu na pozemok p.č. 64 v k.ú. Nitra vo výkrese č. 4 – doprava z Malej ulice – tak ako je užívaný už minimálne 70 rokov

3, MUDr. Eva Dzurilová, Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra, MUDr. Žaneta Dzurilová, Pod Panským lesom 826/2, 951 01 Nitr. Hrnčiarovce, MUDr. Martin Dzurila, PhD. Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra

Žiadosť o vyznačenie prístupu v ÚPN CMZ Nitry pre prechod osobnými motorovými vozidlami cez parcelu č. 1905/1 v k.ú. Nitra pre dva rodinné domy na Kalinčiakovej ul. č. 7 a č. 9

4, Ing. Karol Janovič, Sv. Beňadika 4, 949 01 Nitra a Mgr. Stanislav Dermek a manž. Adela Dermeková, 949 01 Nitra

Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1589 a 1593 v k.ú. Nitra v CMZ Nitry z vnútroblokovej zelene na funkciu umožňujúcu dostavbu vrátane parkovania a bývania

5, Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. 8. 949 01 Nitra

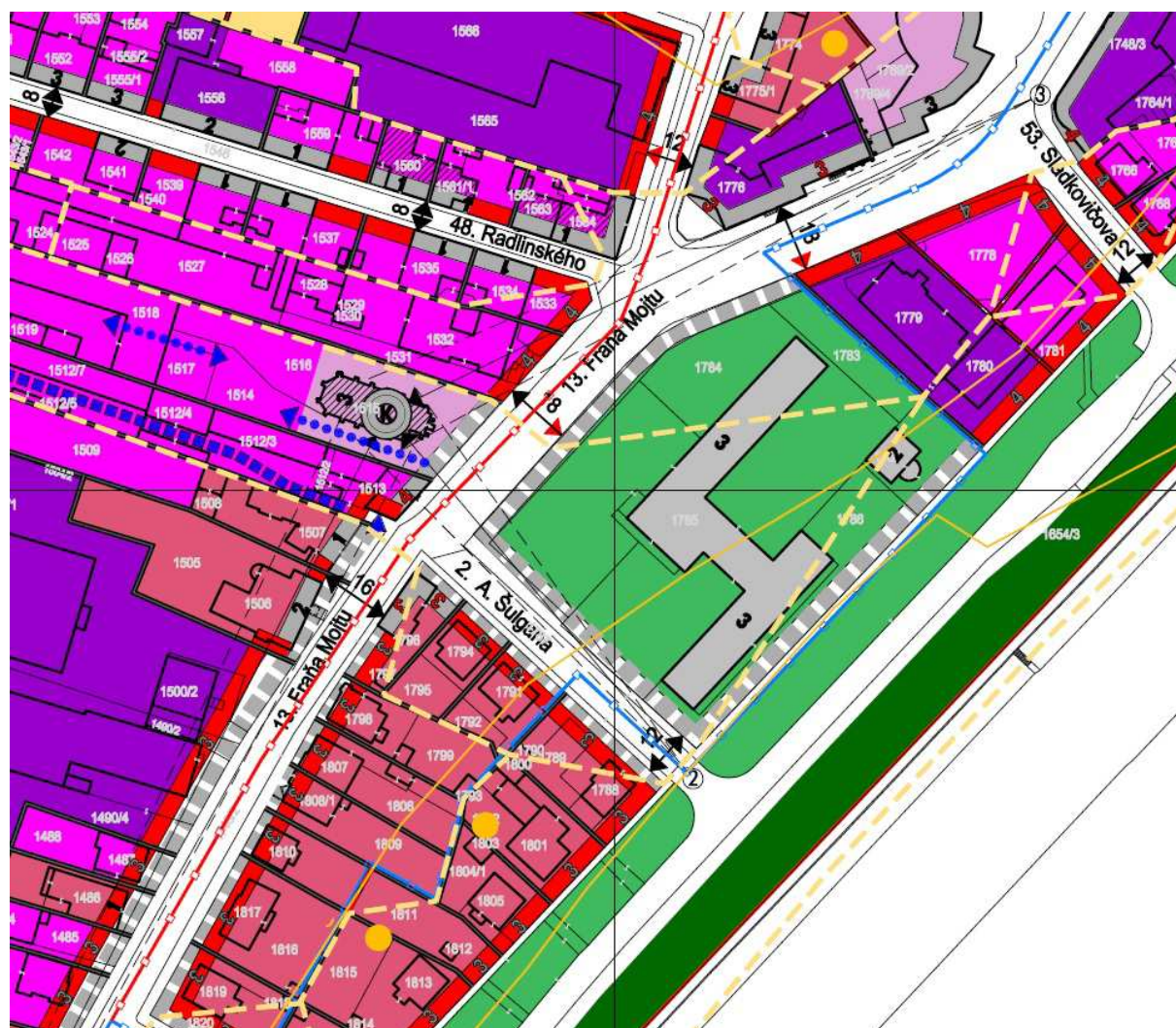
Žiadosť o zapracovanie materiálu „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ spracované KPÚ Nitra 2015 do územnoplánovacej dokumentácie CMZ Nitra v rámci jej najbližších pripravovaných zmien a doplnkov

6, ÚHA MsÚ v Nitre

Požiadavka umiestnenia novej výpravnej budovy autobusovej stanice v Nitre a úprava prednádražia

VMČ č.2 Staré mesto

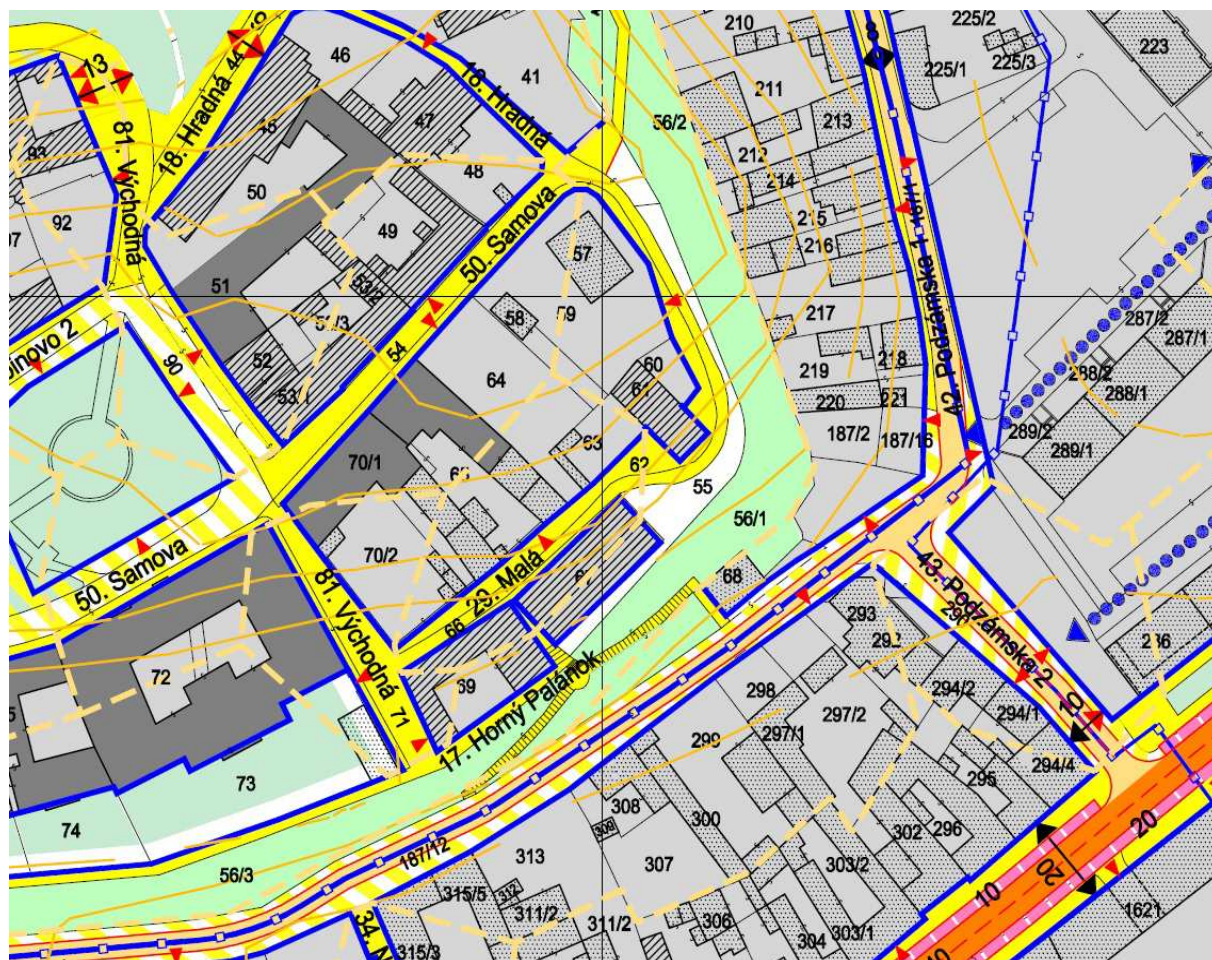
Požiadavka vytvoriť stromovú alej v priestore ulice A. Šulgana



Požiadavka č.2

Stavomex, s.r.o., Farská 3, 949 01 Nitra

Žiadosť o úpravu vjazdu na pozemok p.č. 64 v k.ú. Nitra vo výkrese č. 4 – doprava z Malej ulice – tak ako je užívaný už minimálne 70 rokov



Požiadavka č. 3

MUDr. Eva Dzurilová, Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra, MUDr. Žaneta Dzurilová, Pod Panským lesom 826/2, 951 01 Nitr. Hrnčiarovce, MUDr. Martin Dzurila, PhD. Malá Kamenná 198/2, 949 01 Nitra

Žiadosť o vyznačenie prístupu v ÚPN CMZ Nitry pre prechod osobnými motorovými vozidlami cez parcelu č. 1905/1 v k.ú. Nitra pre dva rodinné domy na Kalinčiakovej ul. č. 7 a č. 9



Požiadavka č. 4

Ing. Karol Janovič, Sv. Beňadika 4, 949 01 Nitra a Mgr. Stanislav Dermek a manž. Adela Dermeková, 949 01 Nitra

Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1589 a 1593 v k.ú. Nitra v CMZ Nitry z vnútroblokovej zelene na funkciu umožňujúcu dostavbu vrátane parkovania a bývania

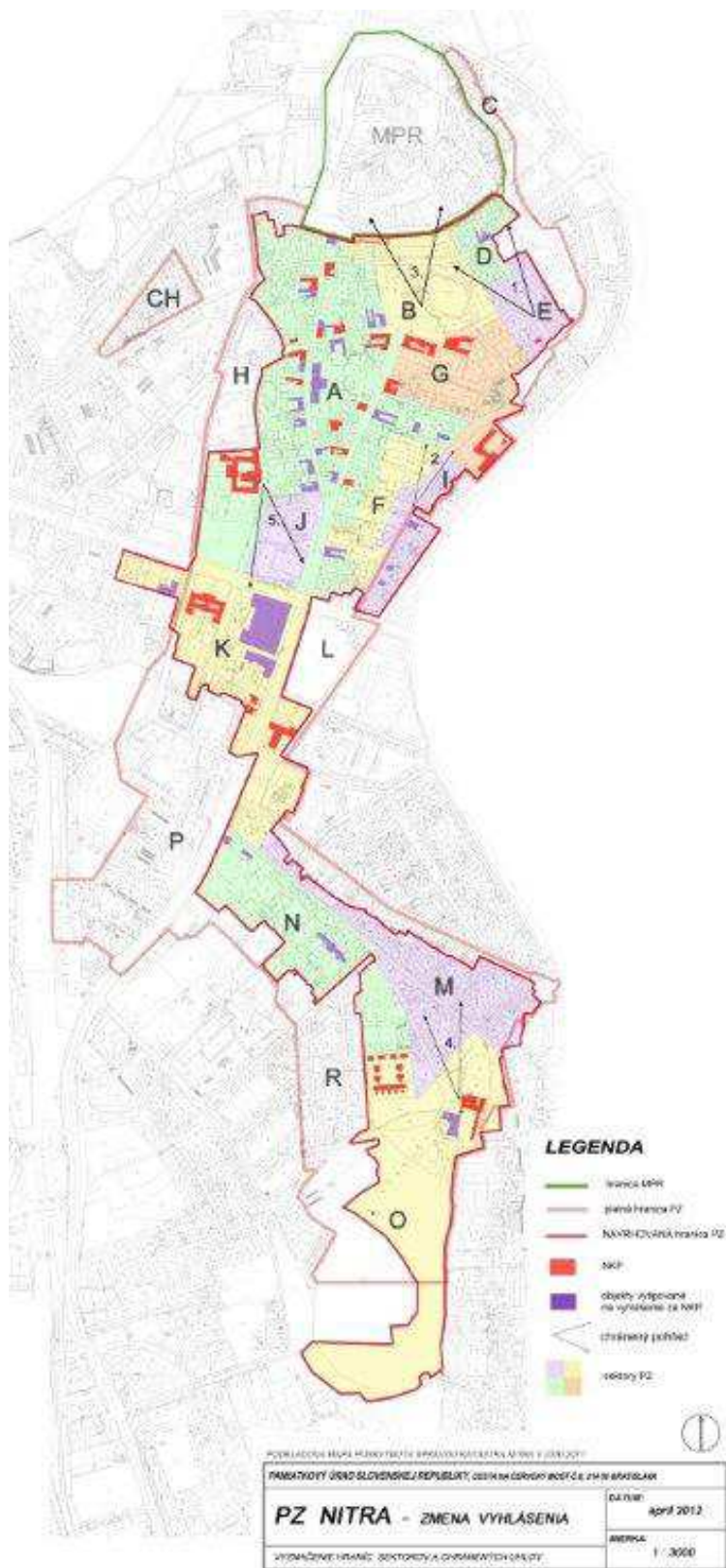


Požiadavka č. 5

Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. 8. 949 01 Nitra

Žiadosť o zapracovanie materiálu „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“

spracované KPÚ Nitra 2015 do územnoplánovacej dokumentácie CMZ Nitra v rámci jej najbližších pripravovaných zmien a doplnkov



Požiadavka č. 6

ÚHA MsÚ v Nitre

Požiadavka umiestnenia novej výpravnej budovy autobusovej stanice v Nitre a úprava prednádražia

