

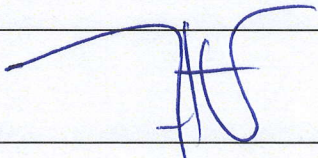


MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	444/2020
Názov materiálu:	Územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“
Spracovateľ:	Ing. arch. Viktor Šabík, AA, hlavný architekt mesta
Napísali:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anton Kondrla, referent urbanizmu a architektúry
Prizvať:	Ing. arch. Milan Csanda, spracovateľ urbanistickej štúdie
Dátum rokovania MZ:	6. 02. 2020
Dátum vyhotovenia:	31. 01. 2020

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

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia – Nad Vinohradmi“

berie 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

Prehľadanie:	
Číslo materiálu:	
Územnoplánovací podklad:	
„Urbanistická štúdia – Nad Vinohradmi“	
Spracovanie:	
Ing. arch. Viktor Šabík, A., hlavný architekt mesta	
Napísal:	
Ing. arch. Eva Ligasová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anion Kordula, referent urbanizmu a architektúry	
Príjatie:	
Ing. arch. Milan Čanada, spracovateľ urbanistickej štúdie	
Dátum rokovania:	02. 02. 2020
Miesto:	
Dátum:	31. 01. 2020
Vypracoval:	

Návrh na uznesenie:	„ na oboch stranách “
---------------------	-----------------------

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov dokumentácie: **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA – NAD VINOHRADMI**

Charakter dokumentácie: ÚZEMNOPLÁNOVACÍ PODKLAD podľa § 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Z. b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Názov obstarávateľa: Združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra

Názov spracovateľa: Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o,
Adresa sídla: Riečna 2, 949 01 Nitra

Hlavný riešiteľ úlohy: 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

Vypracovaná dokumentácia: **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA – NAD VINOHRADMI tvorí prílohu materiálu.**

2. OBSTARANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – NAD VINOHRADMI

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 399/2019 - MZ zo dňa 12.12. 2019, o. i. 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 nasledovným postupom spracovania:

- I. pre územie priestorovo-funkčného celku Združenia Nová Chrenová v rozsahu dotknutého Vrabeľskou 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 zasadnutí MZ

Urbanistická štúdia Nad Vinohradmi bola obstaraná a financovaná Združením 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 útvaru hlavného architekta pred a v priebehu spracovania.

3. CIEĽ OBSTARANIA A ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – NAD VINOHRADMI

Cieľom obstarania urbanistickej štúdie je 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.

Špecifický účel použitia urbanistickej štúdie:

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

4. OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE – NAD VINOHRADMI

Dokumentácia urbanistickej štúdie sa člení na textovú a grafickú časť.

A) TEXTOVÁ ČASŤ obsahuje:

1. Základné údaje

- 1.1 Zámer objednávateľa
- 1.2 Údaje o objednávateľovi
- 1.3 Údaje o spracovateľovi
- 1.4 Zoznam použitých podkladov

2. Zoznam použitých podkladov

3. Charakteristika územia

- 3.1 Vymedzenie riešeného územia
- 3.2 Územnoplánovacie podklady
- 3.3 Geológia
- 3.4 Reliéf
- 3.5 Pedológia
- 3.6 Vegetácia
- 3.7 Dopravné vybavenie územia
- 3.8 Technické vybavenie územia

4. Urbanistické riešenie

- 4.1 Filozofia urbanistického riešenia
- 4.2 Dopravné riešenie
- 4.3 Technické vybavenie územia
- 4.4 Celkové urbanistické ukazovatele

5. Regulácia územia

- 5.1 Regulácia verejného priestranstva
- 5.2 Regulácia stavebných pozemkov
- 5.3 Regulácia pozemkov vegetácie

B) GRAFICKÁ ČASŤ obsahuje:

- | | | |
|-------------|--|----------|
| výkres č. 1 | - širšie územné vzťahy | M 1:5000 |
| výkres č. 2 | - situácia UPNO NITRA -stav + priemet navrhovaných verejných priestranstiev..... | M 1:5000 |
| výkres č. 3 | - situácia urbanistická štruktúra stav..... | M 1:1000 |
| výkres č. 4 | - situácia vlastnícke vzťahy -stav + priemetnavrhovaných ulíc..... | M 1:1000 |
| výkres č. 5 | - situácia, regulačný výkres – návrh | M 1:1000 |
| výkres č. 6 | - situácia, urbanistická štruktúra - návrh | M 1:1000 |

Riešenie urbanistickej štúdie bude prezentované obstarávateľom na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre s podrobným, odborným výkladom spracovateľa.

Obstarávateľ urbanistickú štúdiu predložil na rokovanie Komisii pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre na zasadnutie konané dňa 4. 2. 2020. (*Stanovisko komisie bude predložené na zasadnutie mestského zastupiteľstva*).

Dôvodová správa

Zabezpečiť obstaranie urbanistickej štúdie v rozsahu časti územia priestorovo funkčného celku dotknutého Vrábeľskou ulicou o veľkosti cca 5,4 ha, na náklady Združenia Nová Chrenová, uložilo hlavnému architektovi Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 399/2019 – MZ zo dňa 12. 12. 2019 v bode a) /I.

Vypracovaná Urbanistická štúdia - **Nad Vinohradmi** tvorí podrobnejší **nezáväzný územnoplánovací podklad**, prehľbujúci riešenie schváleného Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6, pre časť územno-priestorového celku Nová Chrenová o rozlohe 5,85 ha.

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

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie je vypracovanie podkladu pre:

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