



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Marek Hattas, primátor mesta Nitra</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>655/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>1</b>
<b>Spracovateľ:</b>	<b>Ing. arch. Milan Csanda, Hlavný architekt mesta Nitra</b>
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	<b>12. 12. 2024</b>
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>26. 11. 2024</b>
<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

s c h v a ľ u j e

obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

## Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra.

Útvar hlavného architekta obdržal žiadosť vlastníka časti pozemkov v lokalite Nitra -Šúdol o obstaranie územného plánu zóny pre možnosť stavebného využitia nezastavaných parciel situovaných v k..ú. Párovské háje rámcovo graficky zdokumentovaných na *obr. č. 1 Záujmové územie s ponukou úhrady nákladov na obstaranie predmetného Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra (ďalej len ÚPNZ).*



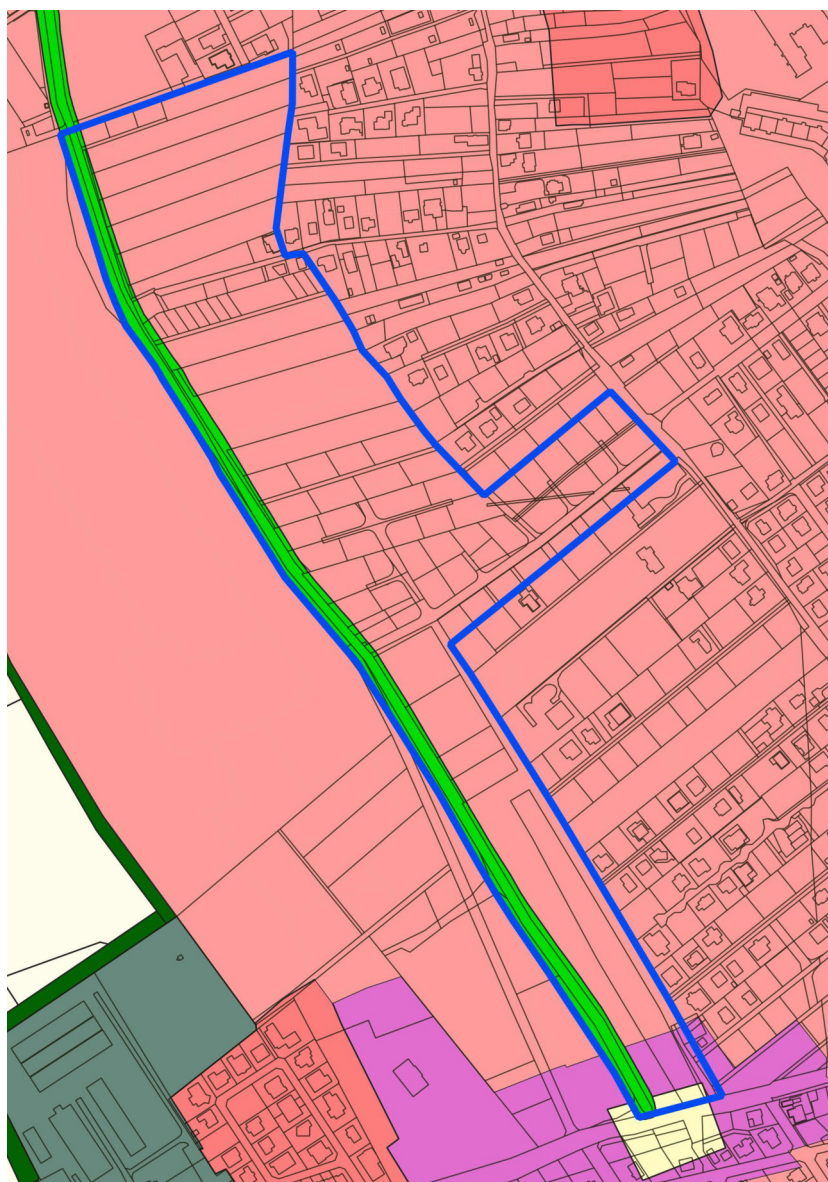
*Obr. 1 Záujmové územie o výmere cca 14,20 ha*

Záujmové územie na riešenie ÚPNZ o výmere cca 14,20 ha je situované v západnej okrajovej časti mesta Nitra v PFCelku Šúdol v rámci plôch určených ÚPNO mesta Nitry na zastavanie. Územie je ohraničené zástavbou rodinných domov ulíc Pod kaplnkou,



Pažitná, Podbeľová a Šúdolská, malým vodným tokom Šúdol a cestou III/05136 ( Járocká cesta). Mesto Nitra v záujmovom území nevlastní žiadne pozemky.

Navrhované územie pre riešenie ÚPNZ je z hľadiska funkčného využitia a priestorového usporiadania podľa platného ÚPNO mesta Nitra určené prevažne pre zástavbu bývania vo forme uličnej voľnej zástavby do 2 np s koeficientom zastavania  $kz \leq 0,6$ . V západnej časti je územie ohraničené malým vodným tokom Šúdol, v kontakte s ktorým je územie funkčne určené pre urbánu ekostabilizujúcu vegetáciu. Limitom v území sú najmä trasy pre verejnoprospešné stavby: VPS č. 1.20 – prepojovacia komunikácia Šúdol - novo navrhovaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou a VPS č. 1.50 – prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina,- novo navrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovu ulicu.



*Obr. 2 Funkčné využitie územia podľa ÚPNO mesta Nitra*

**ÚPNO mesta Nitry stanovil pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Šúdol podmienku obstarat' a schváliť územný plán zóny.**

Účelom obstarania ÚPNZ prioritne na dosiaľ nezastavaných plochách lokality je zabezpečiť udržateľný záväzný podklad pre rozhodovanie o spôsobe dostavby územia stanovením regulatívov podrobnejšieho funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného disponibilného, stanoviť polohu a parametre verejných priestorov, napojenie územia na verejné technické vybavenie územia v súlade s urbanistickou koncepciou stanovenou v ÚPNO mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Predmetný materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 9. 10. 2024 a opätovne dňa 14. 11. 2024.

K predloženému materiálu Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala uznesenie č. 61/2024 v znení:

„Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

p r e r o k o v a l a

návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s c h v á l i ť

obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny“.

Materiál bol predložený na zasadnutie Mestskej rady v Nitre dňa 15. 10. 2024.

Mestská rada k prerokovanému materiálu prijala uznesenie č. 578/2024-MR, ktorým odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť

obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo materiál na riadnom zasadnutí dňa 24. 10. 2024 a prijalo uznesenie č. 406/2024 – MZ v znení:

„Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

Vracia materiál na dopracovanie a žiada doplniť stanovisko Výboru mestskej časti 4“.

Útvar hlavného architekta predložil materiál na prerokovanie územne príslušnému výboru mestskej časti č. 4 Nitra - Klokočina. Hlavný architekt Ing. arch. Milan Csanda s materiálom členov výboru podrobnejšie oboznámil a vysvetlil dôvody pre obstaranie na zasadnutí výboru mestskej časti dňa 2. 12. 2024.

Výbor mestskej časti č. 4 Nitra – Klokočina sa vyjadril:

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

VMČ prerokovalo návrh územného plánu zóny pod Šúdolskou ulicou, Nitra.

Hlasovanie: za: 10                      proti: 0                      zdržal sa: 0

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územného plánu zóny v záujmovom území vzhľadom na skutočnosť, že v území nie sú jasne definované funkčné vzťahy, priestorové podmienky a dopravné súvislosti. Zároveň sa aktivizujú vlastníci pozemkov, ktorí plánujú využitie pozemkov, čo vytvára priestor pre obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie na dohodu o využití územia formou územného plánu zóny.