

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY POD ŠÚDOLSKOU NITRA



SPRÁVA O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Podľa § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 54/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. NÁZOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Územný plán zóny Pod Šúdolskou v Nitre

2. OBEC

Nitra

3. SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Nitriansky samosprávny kraj

4. OBSTARÁVATEĽ

Mesto Nitra

5. SPRACOVATEĽ SPRÁVY O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Ing. arch. Nikoleta Slamková

Ing. arch. Eva Ligačová, OSO r.č. 434

6. OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARANIE

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r. č. 434

7. SPRACOVATEĽ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

II. OBSAH

1. DÔVODY SPRACOVANIA SPRÁVY O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra, ako orgán územného plánovania má podľa § 32 ods.1 zákona č. 200/2022 Z. z. povinnosť sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Nitra ako orgán územného plánovania obdržalo požiadavku o obstaranie územného plánu zóny vlastníka časti pozemkov situovaných v lokalite Nitra - Šúdol, k.ú. Párovské Háje, v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených ÚPNO mesta Nitra na zastavanie.

Platný Územný plán mesta Nitra v záväznej časti stanovil, pre ktoré časti mesta je potrebné pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat a schváliť územný plán zóny. ÚPNO mesta Nitra stanovil obstarat územný plán zóny pre priestorovo funkčný celok miestneho charakteru, Šúdol, ktorého súčasťou je predmetné územie.

2. POSÚDENIE STAVU AKTUÁLNOSTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

3. POSÚDENIE AKTUÁLNOSTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

4. PRESKÚMANIE SÚLADU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE S NADRADENOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

5. VYHODNOTENIE SÚLADU SO VŠEOBECNE ZÁVÄZNÝMI PRÁVNÝMI PREDPISMI A ÚZEMNOPLÁNOVACÍMI PODKLADMI VO VZŤAHU K ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ČINNOSTI

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

6. VYHODNOTENIE SÚLADU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE S AKTUÁLNÝMI PODMIENKAMI ROZVOJA ÚZEMIA REGIÓNU VO VÄZBE NA SUSEDNÉ REGIÓNY

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

7. VYHODNOTENIE SÚLADU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A SÚČASNÉHO STAVU KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY A ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA REGIÓNU A TENDENCIÍ VÝVOJA

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

8. VYHODNOTENIE SÚLADU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A VPLYVU DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, ENVIRONMENTÁLNYCH A EKONOMICKÝCH VÝVOJOVÝCH TENDENCIÍ NA ÚZEMNÝ ROZVOJ REGIÓNU, OBCE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

9. VYHODNOTENIE URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY, KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY A LIMITOV ÚZEMIA

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

10. VYHODNOTENIE POTREBY ZMENY TEXTOVEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

11. VYHODNOTENIE POTREBY ZMENY GRAFICKEJ TEXTOVEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

12. VYHODNOTENIE PODNETOV NA ZMENU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ICH SÚLADU SO ZADANÍM

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

III. ZÁVER

1. NÁVRH NA ZDÔVODNENIE ĎALŠIEHO POSTUPU A SPÔSOBU AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra ako orgán územného plánovania obdržalo požiadavku o obstaranie územného plánu zóny vlastníka časti pozemkov situovaných v lokalite Nitra - Šúdol, k.ú. Párovské Háje, v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených ÚPNO mesta Nitra na zastavanie.

Podnety k obstaraniu územného plánu zóny sú odôvodnené možnosťou stavebného využitia nezastavaných parciel situovaných v k.ú. Párovské Háje. Vzhľadom na skutočnosť, že podnety na obstaranie územného plánu zóny sú v súlade s rozvojovými zámermi mesta v zmysle ÚPNO mesta Nitra, navrhuje sa obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích predpisov.

2. OBSTARANIE NOVEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Na základe vyhodnoteného podnetu vlastníkov pozemkov situovaných v rámci lokality Šúdol a vo väzbe na stanovený regulatív v záväznej časti ÚPNO mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7 - pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny, je potrebné obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie zóny v rozsahu nezastavaných plôch priestorovo funkčného celku Šúdol situovaných pod Šúdolskou ulicou v Nitre.

3. OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciú dokumentáciu zóny.

Prílohy:

Príloha č. 1:

Žiadosť vlastníkov pozemkov o vypracovanie územného plánu zóny Šúdol.

Príloha č. 2:

Uznesenie Mestskej rady v Nitre 578/2024-MR zo dňa 15.10.2024

Príloha č. 3:

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre 488/2024-MZ zo dňa 12.12.2024

Ing. arch. Nikoleta Slamková

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r. č. 434

V Nitre dňa 09.01.2026

UHA

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	29. 05. 2024
Evidenčné číslo: 1/	Číslo spisu: 11337/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: [signature]

Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 NITRA

V Nitre, dňa 24. máj 2024

Vec:

Žiadosť o vypracovanie územného plánu zóny Šúdol.

V [redacted] Maroš, [redacted] Vás touto cestou žiada o vypracovanie územného plánu zóny Šúdol. k.ú. Párovské Háje, obec Nitra.

Za kladné vybavenie žiadosti spoločnosť vopred ďakuje.

S úctou,

[redacted]
Maroš V [redacted]

Prílohy:

Mapka záujmového územia



U z n e s e n i e
všeobecne záväzné nariadenie a ďalšie rozhodnutia
z 26. zasadnutia (riadneho) Mestského zastupiteľstva
v Nitre, konaného dňa 12. decembra 2024

8. bod (mat. č. 655/2024)

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

U z n e s e n i e číslo 488/2024-MZ

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

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

V Nitre dňa 17.12.2024

Marek Hattas, v. r.
primátor
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre

U z n e s e n i e

**z 19. zasadnutia (riadnej) Mestskej rady v Nitre,
konaného dňa 15. októbra 2024**

18. bod (**mat. č. 655/2024**)

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

U z n e s e n i e

číslo 578/2024-MR

Mestská rada 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

schváliť

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

Marek Hattas, v. r.
primátor
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre