

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KLOKOČINA – DOLNOČERMÁNSKA ULICA 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 Klokočina - Dolnočermánska ulica v Nitre

2. Obec

Nitra

3. Samosprávny kraj

Nitriansky samosprávny kraj

4. Obstarávateľ

Mesto Nitra

5. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Ing. arch. Nikoleta Slamková

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD 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 obdržalo podnet na obstaranie územného plánu zóny od vlastníka časti pozemkov situovaných v rámci mestského centra Klokočina v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených Územným plánom mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7 na zastavanie. Zároveň väčšinový vlastník plôch územia Mesto Nitra má záujem dobudovať v rámci mestského centra Klokočina vyššiu občiansku vybavenosť – plaváreň.

Platný Územný plán mesta Nitra v záväznej časti stanovil, pre ktoré časti mesta je potrebné pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny. ÚPNO mesta Nitra stanovil obstaráť územný plán zóny pre priestorovo funkčný celok mestského charakteru Klokočina, 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 právnymi 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 aktuálnymi 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 krajinej 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, krajinej 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 rámci mestského centra Klokočina, v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených ÚPNO mesta Nitra na zastavanie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 314/2018- MZ zo dňa 18. 10. 2018 rozhodlo o umiestnení plavárne.

Podnety k obstaraniu územného plánu zóny smerujú k rozvoju mestského centra Klokočina a k dobudovaniu občianskej vybavenosti obytného súboru Klokočina v súlade s platným ÚPNO mesta Nitra. 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 vlastníka pozemkov situovaných v rámci mestského centra Klokočina ako i podnetu Mesta Nitra dobudovať na vlastnom pozemku vyššiu občiansku vybavenosť 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 obstarat' a schváliť územný plán zóny je potrebné obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie zóny v rozsahu nezastavaných plôch priestorovo funkčného celku mestského charakteru Klokočina situovaných popri miestnej ceste Dolnočermánska ulica v Nitre.

3. Obstaranie zmien a doplnkov

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

Prílohy:

Príloha č. 1

Žiadosť vlastníka pozemkov.

Príloha č. 2

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre 314/2018- MZ zo dňa 18.10.2018

Príloha č. 3

Uznesenie Mestskej rady v Nitre 577/2024-MR zo dňa 15.10.2024

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre 487/2024 - 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 08.01.2026

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 12. 03. 2024

Evidenčné
číslo: 1/

7847

Číslo
spisu:

6968/24

Prílohy/listy:

Vybavuje: Ing.arch.Ligacová

Ing. arch. Milan Csanda
hlavný architekt mesta Nitry
Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

V Banskej Bystrici, dňa 04.03.2024

Vážený pán hlavný architekt,

Na základe Rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. vkladu V 8420/2023 zo dňa 8.12.2023 bol povolený vklad vlastníckeho práva spoločnosti DEFIND, a.s., do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy zo dňa 20.11.2023.

Vzhľadom k zámeru ďalej rozvíjať nehnuteľnosti v našom výlučnom vlastníctve v lokalite Klokočina - centrum, si **Vás dovoľujeme požiadať o súčinnosť pri vypracovaní zadania a podkladov pre urbanistickú štúdiu** (ďalej len UŠ) zahŕňajúcu pozemky vo vlastníctve našej spoločnosti, prípadne rozšírené o kontaktné územie vyššie uvedeného centra, určené územným plánom Mesta Nitra pre dostavbu.

Nakoľko predpokladáme že budúca urbanistická štúdia, bude riešiť aj pozemky situované v centre Klokočina vo vlastníctve mesta Nitra, žiadame Vás aj o vyjadrenie k možnosti spolufinancovania obstarania UŠ Mestom Nitra.

S úctou,

PhDr. Lucia Kvasničková, PhD.
Obchodná riaditeľka

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

7. bod (**mat. č. 654/2024**)

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

U z n e s e n i e číslo 487/2024-MZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

s c h v a ľ u j e

obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica spolufinancovaním Mesta Nitra a spoločnosťou DEFIND, s.r.o., Horná 65A, Banská Bystrica, vlastníka pozemku v záujmovom území zóny, rovnakým podielom na nákladoch za obstaranie územného plánu zóny.

o d p o r ú č a hlavnému architektovi mesta

v spolupráci s vedúcim odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečiť finančné prostriedky na spolufinancovanie obstarania ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica, rozpočtovým opatrením z kapitoly OVaR položka: „PD Plaváreň Klokočina“ do kapitoly ÚHA položka: „ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica“ vo výške 15 000 € vrátane DPH

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

17. bod (mat. č. 654/2024)

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

U z n e s e n i e

číslo 577/2024-MR

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

schváliť

obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica spolufinancovaním Mesta Nitra a spoločnosťou DEFIND, s.r.o., Horná 65A, Banská Bystrica, vlastníka pozemku v záujmovom území zóny, rovnakým podielom na nákladoch za obstaranie územného plánu zóny.

odporučiť hlavnému architektovi mesta

v spolupráci s vedúcim odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečiť finančné prostriedky na spolufinancovanie obstarania ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica, rozpočtovým opatrením z kapitoly OVaR položka : „PD Plaváreň Klokočina“ do kapitoly ÚHA položka: „ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica“ vo výške 15 000 € vrátane DPH

Marek Hattas, v. r.
primátor
mesta Nitra

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