



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei , zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	1263/2026
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborne spôsobilá osoba pre obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	21. 04. 2026
Dátum vyhotovenia:	23. 03. 2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024

s chvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024

a to tak, že:

v celom texte uznesenia sa pôvodný text v znení:

„Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“

nahrádza novým znením:

„Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“ v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní“.

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 488/2024 - MZ
zo dňa 12. 12. 2024**

Útvar hlavného architekta predložil orgánu územného plánovania - Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na riadnom zasadnutí konanom dňa 12. 12. 2024 materiál: „Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“.

Na podklade predloženého materiálu Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 schválilo obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“.

Na základe prijatého uznesenia útvar hlavného architekta začal proces obstarania predmetného územného plánu zóny. V rámci prípravných prác oslovil dotknuté orgány a právnické osoby (vlastníkov a správcov verejného technického vybavenia územia) o poskytnutie územnoplánovacích a územnotechnických podkladov, týkajúcich sa vymedzeného územia zóny. Zároveň oslovil k doručeniu zámerov a podkladov aj vlastníkov pozemkov v riešenom území zóny. Na podklade doručených územnoplánovacích a územnotechnických podkladov útvar hlavného architekta vypracoval Zadanie pre Územný plán zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“.

Zmenou legislatívy v územnom plánovaní podľa zákona č. 200/2022 Z. z. a Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby orgán územného plánovania rozhoduje o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie, alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na základe **Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**.

Z vyššie uvedeného dôvodu útvar hlavného architekta pripravil návrh na zmenu uznesenia č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 a to tak, že v celom texte uznesenia sa pôvodný text v znení:

„*Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra*“

nahrádza novým znením:

„***Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra***“ v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní“.

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra“ vypracovaná podľa Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 54/2024 Z. z. vrátane stanoviska Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja a stanoviska Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre, tvorí prílohu materiálu.

Prílohy:

č.1 - Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

č. 2 - Stanovisko Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

č. 3 - Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre

Dôvodová správa

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 488/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 predkladá útvár hlavného architekta z dôvodu legislatívnych zmien v územnom plánovaní.

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 územnoplánovaciú 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 územnoplánovaciú 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 územnoplánovaciú dokumentáciu zóny.

3. POSÚDENIE AKTUÁLNOSTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciú dokumentáciu zóny.

4. PRESKÚMANIE SÚLADU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE S NADRADENOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia 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 územnoplánovacia 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 územnoplánovacia 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 územnoplánovacia 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 územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

9. VYHODNOTENIE URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY, KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY A LIMITOV ÚZEMIA

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

10. VYHODNOTENIE POTREBY ZMENY TEXTOVEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

11. VYHODNOTENIE POTREBY ZMENY GRAFICKEJ TEXTOVEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

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

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

III. ZÁVER

1. NÁVRH NA ZDŮVODNENIE 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 obstarat' 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: 1133 #/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.

Vereš Maroš, Mostná 209/19, Nitra 94901 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,


.....
Maroš Vereš

Prílohy:

Mapka záujmového územia

PSÚdskom



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



Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA/2846/2026
10.02.2026

Naše číslo
CS 06867/2026
CZ 05581/2026

Vybavuje/linka
Ing. Vladimír Čulík
037/6925986

Nitra
12.02.2026

Vec

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Pod Šúdolskou v Nitre – stanovisko

Nitrianskemu samosprávnemu kraju ako príslušnému orgánu územného plánovania podľa ustanovení § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov bola dňa 10.02.2026 doručená Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Pod Šúdolskou v Nitre.

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obsahuje vyhodnotenie aktuálneho stavu územného plánovania v predmetnej obci, vyhodnotenie prípadných podnetov na stanovenie, zmenu alebo reguláciu využívania jej územia a na jej základe obec ako príslušný orgán územného plánovania rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Nitriansky samosprávny kraj oznamuje, že predložená Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Pod Šúdolskou v Nitre nie je v rozpore s regulatívmi záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou Nitrianskeho samosprávneho kraja je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, v znení Zmien a doplnkov č. 1 schválených uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Peter Privalinec
riaditeľ
(podpísané elektronicky)

1/1



Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
10562/2026 10.02.2026	19428/2026-19.1.1. 16539/2026	Ing. Angelika Košovanová angelika.kosovanova@stavebnyurad.gov.sk 037/283 03 20	27.02.2026

Vec

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Pod Šúdolskou Nitra

– stanovisko z hľadiska dodržania postupov podľa zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov v zmysle § 32 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra (ďalej len „úrad“), vykonávajúci štátnu správu v oblasti územného plánovania podľa § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. m) zákona o územnom plánovaní Vám zasiela stanovisko podľa § 32 ods. 5 zákona o územnom plánovaní k „Správe o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Pod Šúdolskou Nitra (ďalej len „správa“) z hľadiska dodržania postupov podľa zákona o územnom plánovaní a všeobecne záväzných právnych predpisov pri jej obstaraní:

Správa bola úradu doručená dňa 10.02.2026, pred jej zverejnením. Správu obstaralo Mesto Nitra, ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1, v nadväznosti na § 11 písm. a) zákona o územnom plánovaní. O jej obstarávaní rozhodlo mestské zastupiteľstvo mesta Nitra uznesením číslo 488/2024-MZ zo dňa 12.12.2024 z vlastného podnetu podľa § 27 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

Predložená správa obsahuje:

- základné údaje,
- zdôvodnenie spracovania správy,
- návrh postupu orgánu územného plánovania na zabezpečenie obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie

a konštatovanie, že obec neeviduje podnety na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie. Z dôvodu neexistencie územnoplánovacej dokumentácie neboli ani podnety na obstaranie jej zmien a doplnkov a správa preto neobsahuje ani zámer obsahu a rozsahu predpokladaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Obsah správy je tak v súlade s § 17 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

Správa bola vypracovaná aj vo formáte podľa prílohy č. 1 k Vyhláške Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 54/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby.

Obstarávateľom správy je mesto Nitra, ktoré ako orgán územného plánovania zabezpečila jej spracovanie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Evy Ligačovej, na základe oprávnenia v zmysle § 12 ods. 3 písm. d) zákona o územnom plánovaní.

Odborne spôsobilá osoba je zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb pod číslom 434. Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Eva Ligačová je zamestnankyňou orgánu územného plánovania Mesta Nitra, v zmysle § 12 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

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

Územnoplánovacie podklady tak, ako vyplýva z obsahu predloženej správy neboli v predchádzajúcom období vypracované.

Na základe uvedených skutočností úrad podľa ustanovenia § 32 ods. 5 zákona o územnom plánovaní konštatuje, že pri obstarávaní Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Pod Šúdolskou Nitra

bol dodržaný postup

podľa príslušných ustanovení zákona o územnom plánovaní a všeobecne záväzných právnych predpisov.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ
regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra