

Mesto NITRA - Mestský úrad v Nitre

útvár hlavného architekta
Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

•
Ravasz & Partners, s.r.o. - architektonická kancelária
Korzo Bélu Bartóka 343/18
92901 Dunajská Streda
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa
/01.04.2026

Naše číslo
ÚHA/6025/2026 KME30

Vybavuje/linka
Ing. arch. Kondrla /207

V Nitre dňa
24. 05. 2026

Vec

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO KU KONANIU O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Mesto Nitra, ako dotknutý orgán územného plánovania na základe Vašej žiadosti podľa §24, §24a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o územnom plánovaní“) uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi a chrániac záujmy ostatných účastníkov/vlastníkov v území vydáva:

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO KU KONANIU O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA Č. SP 5797/2020-009-ING.PK ZO DŇA 20.09.2021

žiadateľ Ravasz Partners s.r.o., Korzo Bélu Bartóka 343/18, 929 01 Dunajská Streda
stavebník Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava
projektant Ing. arch. Marián Rvasz, Ing. arch. Peter Tóth
kód stavby identifikačný kód podľa vyhlášky č 59/2025 Z.z.: 2511
typ stavby Hlavná staba
názov stavby OBYTNÝ SÚBOR DOSTUPNÉ BÝVANIE NITRA
- Zmena územného rozhodnutia č. SP 5797/2020-009-Ing.Pk zo dňa 20.09.2021
miesto stavby C KN č. 565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 563/1, 562/4, 564, 563/2, 566/2, 566/11, 566/12, 566/13, 566/14 k.ú. Mlynárce
opis stavby priestorové usporiadanie stavby: voľná uličná zástavba
funkčné využitie stavby: SO 04.1 Parkovací dom
SO 03.1 – Polyfunkčný objekt
plocha pozemku: 20 997 m²
zastavaná plocha / zastavanosť pozemku: 5551 m² / 26,4 %
vegetačné plochy / podiel vegetačných plôch: 7648 m² / 36,4 %

NAVRHOVANÁ STAVBA „OBYTNÝ SÚBOR DOSTUPNÉ BÝVANIE NITRA - Zmena územného rozhodnutia č. SP 5797/2020-009-Ing.Pk“ JE V ZMYSLE §24a ODS. 7 ZÁKONA O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ V SÚLADE S OBSAHOM ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA VYHLÁSENEJ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÝM NARIADENÍM MESTA NITRA Č. 3/2003 ZO DŇA 22.05.2003 V ZNENÍ NESKORŠÍCH DODATKOV (ĎALEJ AKO „ÚPNO NITRA“)

Odôvodnenie:

Predložený zámer v zmysle UPNO NR spĺňa najmä:

- regulatív priestorového usporiadania územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);
- regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);
- zabezpečenie v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku (záväzná textová časť UPNO bod. I / 7.37)

Poznámka:

Návrh rieši v rámci pôvodného záujmového územia zámenu SO 03 a SO 04 na SO 03.1 a SO 04.1.

SO 03.1 – Polyfunkčný objekt s prevládajúcou funkciou bývania nahradí pôvodnú polyfunkčnú budovu SO 04, ktorej prevládajúcu funkciu tvorila administratíva.

SO 04.1 - Parkovací dom nahradí parkovací dom SO 04, ktorý bol situovaný na pôvodnom záujmovom území.

Overený stavebný zámer je samostatnou prílohou č. 1

Podrobný výpis zo záväznej časti UPNO NR je samostatnou prílohou č. 2

Poučenie:

Záväzné stanovisko dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi, ak ide o dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru, jadrové zariadenie, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a významnú investíciu, platí päť rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podľa prvej vety podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť. (§24a ods. 6 zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní).

Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu na podnet žiadateľa tak, že preskúma, či sú splnené podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prílohou podnetu je záväzné stanovisko a návrh stavebného zámeru alebo iná dokumentácia, ku ktorým bolo záväzné stanovisko vydané. (§24a ods. 10 zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní).

Ing. arch. Milan Csanda
hlavný architekt mesta Nitra poverený
orgánom územného plánovania