



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1136 /2022
Názov materiálu:	Návrh územno-plánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra.“
Spracovateľ:	Ing. arch. Viktor Šabík, AA, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA Ing. arch. Anton Kondrľa, referent urbanizmu a architektúry Mgr. Tibor Nevický, referent GMIS
Prizvať:	Ing. arch. Peter Mizia, spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie
Dátum rokovania MZ:	21. 04. 2022
Dátum vyhotovenia:	7. 04. 2022

Návrh na uznesenie:	„ na osobitnej strane“
----------------------------	------------------------

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh územno-plánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“

s ú h l a s í

s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach z verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“

s c h v a ľ u j e

územno-plánovacia dokumentáciu: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“, podľa predloženého návrhu

u k l a d á

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť čistopis Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra

a jeho uloženie v zmysle § 28 stavebného zákona

T : 21. 07. 2022

K : MR

**PODKLADY PRE SCHVÁLENIE NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA**

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre predkladá schvaľujúcemu orgánu Mestskému zastupiteľstvu v Nitre v súlade § 24 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nasledovné podklady ku schváleniu návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ (ďalej len ÚPNZ Šindolka I., Nitra):

1. Správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.
2. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k verejne prerokovanému návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach (**príloha č. 2**).
3. Návrh územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ (**príloha č. 1**). Návrh VZN č. /2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ (**tvorí samostatný materiál č. 1137/2022**).
4. Výsledok preskúmania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona je predložený v rámci prílohy č. 2 na poslednej strane dokumentu.
5. Návrh miesta uloženia schválenej územno-plánovacej dokumentácie.

1. Správa o postupe obstarania a prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.

1.1. Základné údaje o územno-plánovacej dokumentácii:

Názov územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD): „ Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“

Názov obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie: Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Marekom Hattasom

Názov spracovateľa: NEUTRA – architektonický ateliér - Ing. arch. Peter Mizia, Farská 1, 949 01 Nitra

Hlavný riešiteľ úlohy: Ing. arch. Peter Mizia, autorizovaný architekt 0550 AA

Názov schvaľujúceho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Oprávnená osoba podľa § 2a stavebného zákona: Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent útvaru hlavného architekta, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby SR, dňa 19. 10. 2021.

Spolupráca a konzultácie v priebehu spracovania za obstarávateľa: Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, Odbor dopravy MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta.

1.2 Hlavný cieľ riešenia územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“:

Cieľom obstarania územného plánu zóny územno-priestorového celku Šindolka I. je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe 19,9536 ha. Stanoviť zásady, regulatívy a zastavovacie podmienky pre novú výstavbu, vymedziť chránené časti krajiny, umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch s určením pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Stanoviť urbanistickú koncepciu územia v kontexte na územné súvislosti kontaktného zastavaného územia mesta Nitra, v súlade so schválenými záväznými zásadami a regulatívmi Územného plánu mesta Nitry, Súborným stanoviskom obstarávateľa k variantnej urbanistickej štúdii Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a zadávacieho dokumentu pre ÚPNZ Šindolka I., Nitra.

Riešenie je cieleňé na upresnenie a spodrobnenie urbanistickej koncepcie podľa Územného plánu mesta Nitra a stanovenie záväzných regulatívov pre realizáciu výstavby, dopravnej a technickej infraštruktúry vo vymedzenom území a v kontexte širších územných súvislostí.

1.2.1 Základné ciele urbanistického riešenia:

Základné ciele pre rozvoj územia zóny Šindolka I., Nitra sú formulované do základných požiadaviek:

- a) Vo vymedzenom území vytvoriť obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta;
- b) Funkčné prvky obytnej zóny rozvíjať vo väzbe na koncepciu mesta stanovenú Územným plánom mesta Nitra a koncepciu spracovanej urbanistickej štúdie a to v oblasti:
 - dopravnej koncepcie v napojení územia na cestný dopravný systém mesta;
 - významovej polarizácie priestorov pri formovaní jadier a línií mestského, miestneho a lokálneho významu;
 - napojenia hlavných rozvodov technickej infraštruktúry v území zóny na systém rozvodov technickej infraštruktúry mesta;
- c) V území obytnej zóny vytvoriť podmienky pre plochy sídelnej vegetácie s ich zapojením do systému sídelnej vegetácie na území mesta.

V zmysle schválenej koncepcie ÚPN mesta Nitra sa vo vymedzenom území navrhuje vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj bývania v diferencovanej forme bytových domov s limitovanou podlažnosťou do 6 nadzemných podlaží s umiestnením vybavenostných funkcií v kontaktných polohách Dražovskej a Slnčnej ulice a rodinných domov v izolovanej a kompaktnej radovej forme v polohe okolo Dolnohorskej ulice a časti Prvosienkovej ulice. Pre lokalitu Šindolka sa navrhuje vytvoriť podmienky pre prepojenie s centrom celomestského významu z hľadiska umiestňovania vybavenostných aktivít v priestore vymedzenom Dražovskou ulicou a potokom Dobrotka a lokalizovať lokálne centrum obytnej zóny vo vzťahu k navrhovaným urbanistickým rozvojovým osiam v ÚPN mesta Nitra.

1.3. Postup obstarania územno-plánovacej dokumentácie. „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“

Obstaranie ÚPNZ Šindolka I., Nitra, Mesto Nitra zabezpečovalo v etapách:

- I.) Prípravné práce.....2005
- II.) Prieskumy a rozbory.....2005
- III.) Obstaranie variantnej Urbanistickej štúdie nahrádzajúcej koncept riešenia Územného plánu zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka (lokalita Párovské lúky) vrátane verejného prerokovania a vypracovania Súborného stanoviska.....2007
- IV.) Vypracovanie zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, vrátane jeho verejného prerokovania.....2009
- V.) Schválenie Zadania pre vypracovanie ÚPNZ Šindolka I., Nitra Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 100/2010 - MZ zo dňa 6. 5. 2010.
- VI.) Vypracovanie návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra 2014
- VII.) Zisťovacie konanie podľa § 7 ods.5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a na základe výsledkov prerokovania ukončené rozhodnutím vydaným Okresným úradom v Nitre, odborom starostlivosti o životné prostredie č. **OU-NR-OSZP3-2015/017018 - 014 zo dňa 27. 04. 2015**, v ktorom posudzujúci orgán rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra “ **sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania** podľa zákona

- č. 24 /2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.....2015
- V súvislosti s pripravovanou investíciou „Vybudovanie strategického parku“, Mesto Nitra dňa 28.08. 2015 bolo vyzvané spoločnosťou MH Invest, s.r.o, ktorá zabezpečovala na základe poverenia Ministerstva hospodárstva SR prípravu územia pre vybudovanie strategického parku, k pozastaveniu priebehu obstarania územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Dôvodom bola príprava rekonštrukcie cesty I/64 Nitra – Dražovce, I. etapa v úseku medzi stavbou: „Príprava strategického parku Nitra, fáza I.“ a existujúcou mimoúrovňovou križovatkou (MÚK) Topoľčianska na R1A, s dopravným napojením v križovatke Šindolka I., tak aby vyhovovali výhľadovým dopravným nárokom. Doriešenie dopravných vzťahov v lokalite limitovalo ukončenie procesu obstarania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Vyvolané zmeny dopravného riešenia a napojenia územia Šindolky ovplyvnili čiastočne dopravné a urbanistické riešenie návrhu, ktoré bolo potrebné upraviť a zosúladiť s právoplatnými stavebnými povoleniami.
- VIII.) Vypracovanie doplňujúcich prieskumov a rozborov z roku..... 2021
- IX) Úprava návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra so zapracovaním pripomienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2015/017018 - 014 zo dňa 27. 04. 2015, podľa zákona č. 24 /2006 Z. z..... 2021
- X.) Verejné prerokovanie návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra, vypracovanie návrhu na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania v spolupráci so spracovateľom ÚPD s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy a opätovné prerokovanie s tými, ktorí pripomienkovali návrh a ich pripomienky sa bezprostredne týkajú ich vlastníckych práv alebo práv k pozemkom a stavbám.... 2021 – 2022
- X) Dopracovanie návrhu v súlade s návrhom na vyhodnotenie pripomienok a pripomienkami Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre..... 2022
- XI) Príprava materiálov a podkladov k predloženiu návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.

1.3.1 Podklady pre vypracovanie návrhu

Podkladmi pre vypracovanie návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra, boli nasledovné územno-plánovacie dokumentácie a dokumenty:

- 1.) Smerná a záväzná časť Územného plánu mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č 1 až č. 6,
- 2.) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, na vydaní ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003 zo dňa 22.5.2003 v znení dodatkov č.1 až č. 6,
- 3.) Dokumentácia prieskumov a rozborov pre Územný plán zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2005 a doplňujúce prieskumy a rozborov z roku 2021,
- 4.) Variantná urbanistická štúdia Párovské lúky, nahrádzajúca koncept riešenia územných plánov zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2007 vrátane súborného stanoviska,
- 5.) Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.100/2010 – MZ zo dňa 6.5.2010,
- 6.) Rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, Odboru životného prostredia podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2015/017018 - 014 zo dňa 27. 04. 2015,
- 7.) Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z k verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“,
- 8) Pripomienky odbornej Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, odborov a útvarov MsÚ v Nitre.

1.3.2 Ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona

1. Podklady a informácie poskytnuté dotknutými orgánmi a organizáciami týkajúce sa riešeného územia,
2. Dokumenty a ďalšie dostupné podklady týkajúce sa riešeného územia.

1.4. Postup prerokovania návrhu územno- plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“

Proces prerokovania návrhu „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ uskutočnil obstarávateľ podľa ustanovení § 22 až § 23 stavebného zákona.

Mesto Nitra oznámilo fyzickým a právnickým osobám začatie verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ zverejnením oznámenia opakovaně v regionálnej tlači – Nitrianske ECHO **dňa 24. 09. 2021 a 1. 10. 2021**, na internetovej stránke mesta Nitra, na Úradnej tabuli Mesta Nitra a na území mestskej časti Zobor v spolupráci s výborom mestskej časti formou vystavenia oznámenia na tabuli oznamov VMČ. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej 30 dňovej lehote **od 22. 09. 2021 do 22. 10. 2021**, na oboznámenie sa s návrhom a podanie pripomienok k predmetnej dokumentácii, o spôsobe a mieste vystavenia návrhu ÚPD. Návrh územnoplánovacej dokumentácie bol verejnosti sprístupnený **od 22. 09. 2021 – do 22. 10. 2021** na internetovej stránke mesta, úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre a na Mestskom úrade v Nitre – Útvare hlavného architekta.

Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, vlastníkom nehnuteľností na ktorých sú riešením „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ navrhované regulatívy a vlastníkom a správcom verejného dopravného a technického vybavenia územia bolo oznámenie o začatí prerokovania doručené písomne a jednotlivo.

Verejné prerokovanie s odborným výkladom spracovateľa dokumentácie sa uskutočnilo **dňa 6. 10. 2021** na Mestskom úrade v Nitre.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ bol procese obstarania priebežne prerokovaný a pripomienkovaný Komisiou pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre (ďalej Komisie pre ÚPAVP a IČ) v termínoch 6. 07. 2021, dňa 3. 08. 2021 za účasti spracovateľa, dňa 16. 2. 2022, dňa 8. 03. 2022 a za účasti spracovateľa a vlastníkov pozemkov dňa 22.03.2022 a dňa 31. 03. 2022.

Pripomienky a požiadavky odbornej Komisie pre ÚPAVP a IČ sa týkali najmä :

- dôrazu na kvalitu verejných priestranstiev z hľadiska šírky uličného priestoru, jeho organizácie a ozelenenia formou stromových alejí,
- požiadaviek a regulatívov riešenia verejnej, poloverejnej a súkromnej zelene, v územnom sektore A vytvoriť verejný komunitný priestor s DI, verejne prístupný vo väzbe na peší ťah,
- riešenia vodozádržných opatrení v území zóny,
- zastavovacích podmienok pozemkov v jednotlivých územných sektoroch,
- podmienok pre umiestnenie občianskej vybavenosti...

Na zasadnutí komisie **dňa 5. 04. 2022** členovia komisie posúdili zapracovanie pripomienok vznesených Komisiou pre ÚPAVP a IČ do návrhu ÚPD a zaujali stanovisko k návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra, ktoré **tvorí prílohu č. 3** materiálu.

Návrh ÚPD bol samostatne prerokovaný s Výborom mestskej časti č. 6 Zobor - Dražovce a Odborom dopravy MsÚ v Nitre.

2. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k návrhu územno- plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.

Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania návrhu „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach, vypracovaný v spolupráci so spracovateľom tvorí **prílohu č. 2** tohto materiálu. Návrh územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ bol dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy, organizáciami a vlastníkami nehnuteľností, na ktorých sú riešením územného plánu navrhované zastavovacie podmienky a regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov. Stavebná uzávera sa v riešenom území zóny nenavrhuje. Pripomienky ktoré nebolo možné zohľadniť boli opätovne prerokované s tými, ktorí ich uplatnili.

3. Návrh územno-plánovacej dokumentácie : „ ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.

Návrh „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ v súlade s ustanovení zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a zadávacím dokumentom obsahuje textovú časť, grafickú časť a záväznú časť a tvorí **prílohu č. 1** tohto materiálu.

3.1. Textová časť územného plánu zóny obsahuje:

- a) základné údaje (hlavné ciele a úlohy, údaje o súlade riešenia územia so zadaním)
- b) riešenie územného plánu zóny,
- c) doplňujúce údaje, (tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny.)
- d) dokladovú časť.

3.2. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje:

Návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne územné celky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
- f) požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov,
- g) umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
- h) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby v území,
- i) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie nevyhnutnej asanácie,
- j) zoznam verejnoprospešných stavieb,

Návrh záväznej časti je vypracovaný ako samostatný materiál **č. 1137/2022 :**

„Návrh VZN č. 2/2022 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.

3.3. Grafická časť obsahuje:

Grafická časť územného plánu zóny obsahuje hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom:

Výkres č. 1 Širšie vzťahy /výrez z ÚPNO Nitra/ v mierke 1:5 000

Výkres č. 2. Základná funkčná schéma riešeného územia v mierke 1:2500

Výkres č. 3 Zákres do katastrálnej mapy, výkaz vlastníckych vzťahov v mierke 1:1 000

Výkres č. 4 Komplexný urbanistický návrh v mierke:1 000

Výkres č. 5. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1:1 000

Výkres č. 6 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti v mierke 1:1 000

Výkres č. 7 Výkres verejnej technickej vybavenosti - elektrifikácia, plynofikácia,
Telekomunikácie v mierke 1:1 000

Výkres č. 8 Výkres verejnej technickej vybavenosti - vodné hospodárstvo v mierke 1:1 000

Výkres č. 9 Výkres verejnoprospešných stavieb v mierke 1:2 000

Výkres č. 10 Rozbor urbanistických priestorov riešeného územia v mierke 1:1000

4. Výsledok preskúmania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona.

Stanovisko Okresného úradu v Nitre, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona príslušného orgánu územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona je predložené v **prílohe č. 2** na poslednej strane dokumentu.

Na základe preskúmania Okresný úrad Nitra podľa ustanovenia § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov **vydal súhlasné stanovisko** k predloženému návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

5. Návrh miesta uloženia schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Čistopis schválenej územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ bude uložený v zmysle § 28 stavebného zákona na Okresnom úrade v Nitre, Mestskom úrade v Nitre – stavebnom úrade a na útvare hlavného architekta.

Dôvodová správa

Mesto Nitra v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu mesta Nitra obstaralo návrh územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“.

Cieľom obstarania územného plánu zóny je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného územia o rozlohe 19,9536 ha. Stanoviť zásady, regulatívy a zastavovacie podmienky pre novú výstavbu, vymedziť plochy pre umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch s určením pozemkov pre verejnoprospešné stavby. Stanoviť urbanistickú koncepciu územia v kontexte na územné súvislosti zastavaného územia mesta Nitra a v súlade so schválenými záväznými zásadami a regulatívmi Územného plánu mesta Nitra a zámermi a cieľmi zadávacieho dokumentu pre ÚPNZ Šindolka I., Nitra.

Návrh ÚPNZ Šindolka I., Nitra bol prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávnym krajom, vlastníckmi nehnuteľnosťmi riešením „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ priamo dotknutými a vlastníckmi a správcami verejného dopravného a technického vybavenia územia a verejnosťou mesta Nitra podľa § 22 a § 23 stavebného zákona. Následne bol návrh dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy. Návrh na vyhodnotenie doručených stanovísk a dohodnutých pripomienok k návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra z verejného prerokovania tvorí **prílohu č. 2** materiálu. Návrh územnoplánovacej dokumentácie textová a grafická časť tvorí **prílohu č. 1** materiálu. Stanovisko Komisie pre ÚPAVP a IČ pri MZ v Nitre k návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra tvorí **prílohu č. 3** materiálu.

Návrh územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“ textová , grafická a záväzná časť upravené v zmysle návrhu na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania, pripomienok a požiadaviek Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, dohodnutých pripomienok z prerokovania pripomienok s VMČ č.6 Zobor – Dražovce, pripomienok odborov a útvarov MsÚ v Nitre, bude prezentovaný s výkladom spracovateľa na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.