



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta
Číslo materiálu:	860/2025
Názov materiálu:	Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.“
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, Hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA Ing. arch. Lenka Lazorová, referent pre územné plánovanie a urbanizmus
Prizvať:	Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek, ArtD., za spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie
Dátum rokovania MZ:	24. 04. 2025
Dátum vyhotovenia:	7. 04. 2025

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

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“

súhlasí

s vyhodnotením pripomienok a stanovísk k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:
„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ podľa prílohy č.2 materiálu

schvaľuje

územnoplánovacia dokumentáciu: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“,
podľa predloženého návrhu - príloha č. 1

odporúča primátorovi mesta uložiť
hlavnému architektovi mesta Nitra

- zabezpečiť čistopis Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra
- uložiť schválenú územnoplánovacia dokumentáciu v zmysle § 28 stavebného zákona

T : 10. 07. 2025

K : MR

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

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre predkladá schvaľujúcemu orgánu územného plánovania Mestskému zastupiteľstvu v Nitre v súlade § 34 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní nasledovné podklady ku schváleniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ (ďalej len ÚPNZ Šindolka II., Nitra):

1. Správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.
2. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k verejne prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach (**príloha č. 2 materiálu**).
3. Návrh územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ (**príloha č. 1 materiálu**).
4. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. **2/2025**, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ (**samostatný materiál č. 861/2025**).
5. Výsledok preskúmania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.b. stavebný zákon (bude predložený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre).
6. Návrh miesta uloženia schválenej územno-plánovacej dokumentácie.

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

1.1. Základné údaje o územno-plánovacej dokumentácii:

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

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

Názov spracovateľa: MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava

IČO: 35 879 475, IČ DPH: SK2021813816, zastúpený: Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek, ArtD.

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Pavol Mrázek, r. č. SKA 1035 AA

Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek, ArtD., r.č. SKA 2650 AA

Názov schvaľujúceho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Oprávnená osoba podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Eva Ligačová, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu 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, dotknuté odbory MsÚ v Nitre.

1.2 Podnet na obstaranie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

Na základe žiadosti vlastníkov pozemkov v riešenom území zóny Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 111/2020 - MZ zo dňa 11. 06. 2020 v znení uznesenia č. 214/2021 – MZ zo dňa 24. 06. 2021, schválilo obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra s podmienkou, že žiadatelia uhradia náklady na vypracovanie predmetného územného plánu

zóny. Útvar hlavného architekta v spolupráci s Odborom verejného obstarania MsÚ v Nitre zabezpečil výber spracovateľa predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v súlade so zákonom o verejnom obstaraní. Na základe výsledkov verejného obstarávania bol vybraný spracovateľ - spoločnosť MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava.

1.3 Hlavný cieľ obstarania územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

Obstarávateľ ÚPNZ má strategický záujem disponovať územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá bude ponukou na investovanie do výstavby bytov a občianskej vybavenosti z dlhodobého hľadiska. Týmto chce Mesto Nitra podporiť udržateľný rozvoj vo všetkých rovinách ako v ekonomickej základni, tak aj v spoločenskej nadstavbe.

Cieľom obstarania územného plánu zóny územno-priestorového celku Šindolka II. je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejných priestorov a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe cca 71,39 ha.

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

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.

1.3.1 Základné ciele urbanistického riešenia:

Základné ciele pre rozvoj územia zóny Šindolka II., Nitra boli v zadávacom dokumente - Zadaní formulované do základných požiadaviek:

- a) Vo vymedzenom území vytvoriť prevažne obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta vo forme kompaktnej mestskej zástavby, členenej sústavou ulíc, námestí a zelených priestranstiev.
- b) Funkčné prvky zóny rozvíjať vo väzbe na koncepciu mesta stanovenú Územným plánom mesta Nitra a vypracovanú koncepciu urbanistickej štúdie pre lokalitu Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a to vo väzbe na základnú organizáciu urbanistickej koncepcie tvorenej dvomi priestorovými osami územia a to Lúčnou osou, tvoriacou priečne prepojenie územia Párovských lúk v smere východ- západ a Jelšinskou osou vedenou v súbehu s kanálom Jelšina.
- c) Rešpektovať vyššie uvedené základné ideovo-priestorové usporiadanie územia, ktoré spolu s priestormi námestí – budúcimi lokálnymi centrami tvoria v území priestory najvyššej urbanity.
- d) Realizovať odkrytím kanálu Jelšina a vytvorením povrchového vodného toku s parkovou úpravou okolia jedinečný prírodný fenomén - „Park Jelšina“ o rozlohe 3,8 ha, dotvárajúci nové urbanizované prostredie.
- e) Prioritne podporovať napojenie komunikačnej siete územia na vyšší dopravný systém v polohe komunikácií:

–Rýchlostná cesta R1A – severný obchvat

–Štátna cesta I. triedy I/64 Chrenovská – napojenie ulice Nábrežie za hydrocentrálou

–Bratislavská ulica – plánované nové mostné napojenie územia Mlynárce I., Nitra a Šindolka II., Nitra v polohe Lúčnej osi.

- f) V území obytnej zóny vytvoriť podmienky pre plochy vegetácie s ich zapojením do systému sídelnej vegetácie na území mesta.

1.4. Postup obstarania územno-plánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

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

I.) 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
II.) prípravné práce (zmluva so žiadateľmi o spolufinancovaní, verejné obstaranie na výber spracovateľa, zverejnenie oznámenia o začatí obstarania územného plánu zóny, sústredenie a vyhodnotenie doručených podkladov.....	2021
III.) vypracovanie prieskumov a rozborov vymedzeného územia zóny Šindolka II., Nitra.....	02/2022
IV.) vypracovanie návrhu Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, verejné prerokovanie návrhu Zadania v termíne od 29. 6. 2022 do 30. 07. 2022 , prerokovanie návrhu zadania s Komisiou pre územné - plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, vyhodnotenie pripomienok a dohodnutie s dotknutými orgánmi štátnej správy, úprava návrhu zadávacieho dokumentu v zmysle vyhodnotených pripomienok, preskúmanie podľa § 20 SZ, predloženie Zadania na schválenie MZ dňa 30. 1. 2023 .	
V.) Schválenie Zadania Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 41/2023 -MZ zo dňa 2. 02. 2023	02/2023
VI.) vypracovanie Návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra na podklade schváleného Zadania a jeho prerokovanie v odbornej Komisii pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ, dopracovanie Návrhu v zmysle pripomienok komisie.....	11/2023
VII.) predloženie návrhu ÚPD (strategického dokumentu) Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania vydal Rozhodnutie č. OU- NR – OSZP3- 2024/007390-020 zo dňa 9. 01. 2024 , v ktorom rozhodol, že strategický dokument „ Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.....	12/2023
VIII.) prerokovanie Návrhu ÚPD podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon – SZ) v termíne od 18. 12. 2023 do 31. 1. 2024 . Verejné prerokovanie s odborným výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 17. 1. 2024 o 15. 00 hod. vo veľkej zasadačke MsÚ v Nitre.....	12/2023 – 01/ 2024
IX.) vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania, dohodnutie pripomienok s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávnym krajom a právnickými osobami, opätovné prerokovanie pripomienok jednotlivo so subjektami, ktorí pripomienkovali návrh.....	02/2024 - 08/2024
X.) dopracovanie návrhu v zmysle dohodnutých a vyhodnotených pripomienok, vypracovanie návrhu VZN, ktorou sa vyhlási záväzná časť územného plánu zón	09/2024 - 02/2025
XI.) Príprava materiálov a podkladov k predloženiu návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ na schválenie MZ v Nitra.....	02/2025- 03/2025

1.5 Posúdenie návrhu „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Mesto Nitra dňa 19. 08. 2024 predložilo príslušnému orgánu štátnej správy Okresnému úradu v Nitre, odboru starostlivosti o životné prostredie oznámenie o vypracovaní návrhu strategického dokumentu „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 24 /2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal Okresný úrad v Nitre podľa § 7 ods. 1 zákona zisťovacie konanie, či sa bude strategický dokument posudzovať podľa zákona. Po ukončení zisťovacieho konania Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. **OU- NR – OSZP3- 2024/007390-020 zo dňa 9. 01. 2024**.

v ktorom posudzujúci orgán rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „ÚPNZ Šindolka II., 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 a stanovil podmienky a požiadavku dodržať stanoviská dotknutých orgánov. Návrh spôsobu a rozsahu zapracovania podmienok

rozhodnutia do návrhu územného plánu zóny bol dohodnutý a doručený Okresnému úradu v Nitre, odboru starostlivosti o životné prostredie dňa **5. 08. 2024**.

1.6 Postup prerokovania návrhu územno- plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

Proces prerokovania návrhu „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ uskutočnil obstarávateľ podľa ustanovení § 22 až § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien (stavebný zákon). Mesto Nitra oznámilo fyzickým a právnickým osobám začatie verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ zverejnením oznámenia v regionálnej tlači – **týždenník Pardon** vydanie č. 49 /2023 zo dňa 15. 12. 2023, v miestnom mesačníku **Radničné noviny** 6.číslo – december 2023, na Úradnej tabuli Mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej lehote **od 18. 12. 2023 do 31. 01. 2024**, na oboznámenie sa s návrhom a podanie pripomienok k predmetnej dokumentácii a o spôsobe a mieste vystavenia návrhu „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“. Návrh územnoplánovacej dokumentácie bol verejnosti sprístupnený **od 18. 12. 2023 do 31. 01. 2024** 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 II., 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 **17. 01. 2024** na Mestskom úrade v Nitre.

Návrh územného plánu zóny so zapracovaním vyhodnotených pripomienok z verejného prerokovania bol predložený na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie architektúru verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **dňa 2. 04. 2025**. Komisia k prerokovanému návrhu „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ prijala uznesenie č. 13/2025-KV (**príloha č. 3 materiálu**).

Návrh ÚPD bol samostatne prerokovaný s príslušným Výborom mestskej časti č. 6 Zobor – Dražovce **dňa 3. 04. 2025**. Výbor mestskej časti predložený návrh územnoplánovacej dokumentácie zbral na vedomie.

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

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

3. Návrh: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

3.1 Podklady pre vypracovanie návrhu

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

- 1.) Uznesenie č. 111/2020 - MZ zo dňa 11. 06. 2020 v znení uznesenia č. 214/2021 – MZ zo dňa 24. 06. 2021, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie ÚPNZ Šindolka II., Nitra.
- 2.) 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. 7.
- 3.) 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. 7.
- 4.) Dokumentácia prieskumov a rozborov pre Územný plán zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2005 a doplňujúce prieskumy a rozbor z roku 2022.
- 5.) Variantná urbanistická štúdia Párovské lúky, nahrádzajúca koncept riešenia územných plánov zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2007 vrátane súborného stanoviska.
- 6.) Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 41/2023 -MZ zo dňa 2. 02. 2023.
- 7.) Rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, Odboru životného prostredia podľa § 7 ods. zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU- NR – OSZP3-2024/007390-020 zo dňa 9. 01. 2024.
- 8.) Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.
- 9.) Pripomienky odbornej Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, odborov a útvarov MsÚ v Nitre.

3.2 Ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona

1. Podklady a informácie poskytnuté dotknutými orgánmi a organizáciami v etape prípravných prác, týkajúce sa riešeného územia.
2. Dokumentácie a ďalšie obstarávateľovi dostupné podklady týkajúce sa riešeného územia.

3.3 Spôsob vypracovania návrhu

Spracovateľ vypracoval návrh územnoplánovacej dokumentácie na podklade Mestským zastupiteľstvom v Nitre schváleného dokumentu: „Zadanie pre Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ , poskytnutých podkladov obstarávateľom a vlastných zistení. Návrh územnoplánovacej dokumentácie zóny Šindolka II., Nitra spracovateľ vypracoval v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

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

4. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 2/2025, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

Návrh záväznej časti je zároveň predkladaný schvaľujúcemu orgánu ako samostatný materiál č. 861/2025 s názvom: „Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 2/2025, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“.

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

Stanovisko posudzujúceho orgánu Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre, oddelenia územného plánovania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

6. Návrh miesta uloženia schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schválená Mestským zastupiteľstvom v Nitre bude uložená na Mestskom úrade v Nitre, stavebnom úrade - Odbore stavebného poriadku MsÚ v Nitre a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre.

Prílohy materiálu:

- príloha č. 1** – Návrh územnoplánovacej dokumentácie : „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“, textová a grafická časť.
- príloha č. 2** – Návrh na vyhodnotenie stanovísk a písomných pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach.
- príloha č. 3** – Stanovisko Komisie pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ - uznesenie č. 13/2025 zo dňa 2. 04. 2025

Dôvodová správa

Mesto Nitra v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu mesta Nitra a Zadaním pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva č. 41/2023 -MZ zo dňa 2. 02. 2023 obstaralo návrh územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

Cieľom obstarania územného plánu zóny územno-priestorového celku Šindolka II. je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejných priestorov a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe cca 71,39 ha.

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 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 7 a zámermi a cieľmi zadávacieho dokumentu pre ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

**Výpis zo zápisnice
z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a
investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 2. 04. 2025 na
MsÚ v Nitre.**

Výpis č. 13/2025-KV

V Nitre dňa 3. 04. 2025

**K bodu č. 4/ Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II.,
Nitra“**

K prerokovanému materiálu komisia prijala uznesenie č. **13/2025 - KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ
v Nitre

p r e r o k o v a l a

Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s c h v á l i ť Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.

Ing. Štefan Štefek ,v.r.
predseda komisie

sekretárky komisie

Ing. arch. Eva Ligačová

Ing. Silvia Bieliková