



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra
Oddelenie územného plánovania

Mesto Nitra
Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
6710/2025 07.04.2025	09530/2025/A19.1.1.	Ing. arch. Beáta Bučeková beata.bucekova@stavebnyurad.gov.sk 037/283 03 20	23.04.2025

Vec

Návrh Územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán zóny Šindolka II., Nitra
– preskúmanie podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2024

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra (ďalej len „úrad“) ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra:

Pretože obstarávanie návrhu sa v tomto prípade začalo ešte pred 01.04.2024 teda pred účinnosťou zákona o územnom plánovaní a neskončilo sa jeho schválením do 31.03.2024, v zmysle § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a pri preskúmaní návrhu sa tak postupuje podľa § 25 stavebného zákona.

Na preskúmanie návrhu boli v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona, § 15 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predložené podklady:

- návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra
- návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,

- informácie o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra
- uznesenie k podnetu obecného zastupiteľstva podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona.

Úrad preskúmal predložený návrh v rozsahu podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona:

- a) Preskúmanie súladu obsahu návrhu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Nitra, schváleného mestským zastupiteľstvom v Nitre Uznesením č. 169/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, v znení jeho Zmien a doplnkov.

- b) Preskúmanie súladu obsahu návrhu a postupu jeho obstarania a prerokovania príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

Obstaranie návrhu územného plánu zóny bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Evy Ligačovej. Zhotoviteľom návrhu územného plánu zóny bol Marset s.r.o - Ing. arch. Ondrej Miklánek, autorizovaný architekt.

Návrh územného plánu zóny bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 22 a §23 stavebného zákona. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 18.12.2023 do 31.01.2024.

Obstarávateľ oznámil spracovanie strategického dokumentu Okresnému úradu Nitra, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Na základe zisťovacieho konania Okresného úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. OU-NR-OSZP-2024/007390-020 zo dňa 09.01.2024) sa územný plán zóny neposudzuje a návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra sa odporúča schváliť.

- c) Preskúmanie súladu návrhu so zadáním:
Predložený návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je v súlade so Zadáním Územného plánu zóny mesta Nitra. Rieši hlavné ciele rozvoja územia a požiadavky tak, ako sú tieto zadefinované v schválenom zadaní.
- d) Preskúmanie súladu návrhu s rozsahom územného plánu:

Návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je spracovaný v súlade s rozsahom územného plánu podľa § 12 stavebného zákona a § 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

- e) Preskúmanie súladu záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom s § 13:

Záväzná časť návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom mesta Nitra je v rozsahu riešeného územia v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- f) Preskúmanie súladu návrhu s uznesením obecného zastupiteľstva:

Návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva Nitra č. 111/2020 zo dňa 11.06.2020.

Na základe preskúmania úrad podľa ustanovenia § 25 ods. 2 stavebného zákona vydáva

súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Územného plánu zóny Šindolka II.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ

regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra

