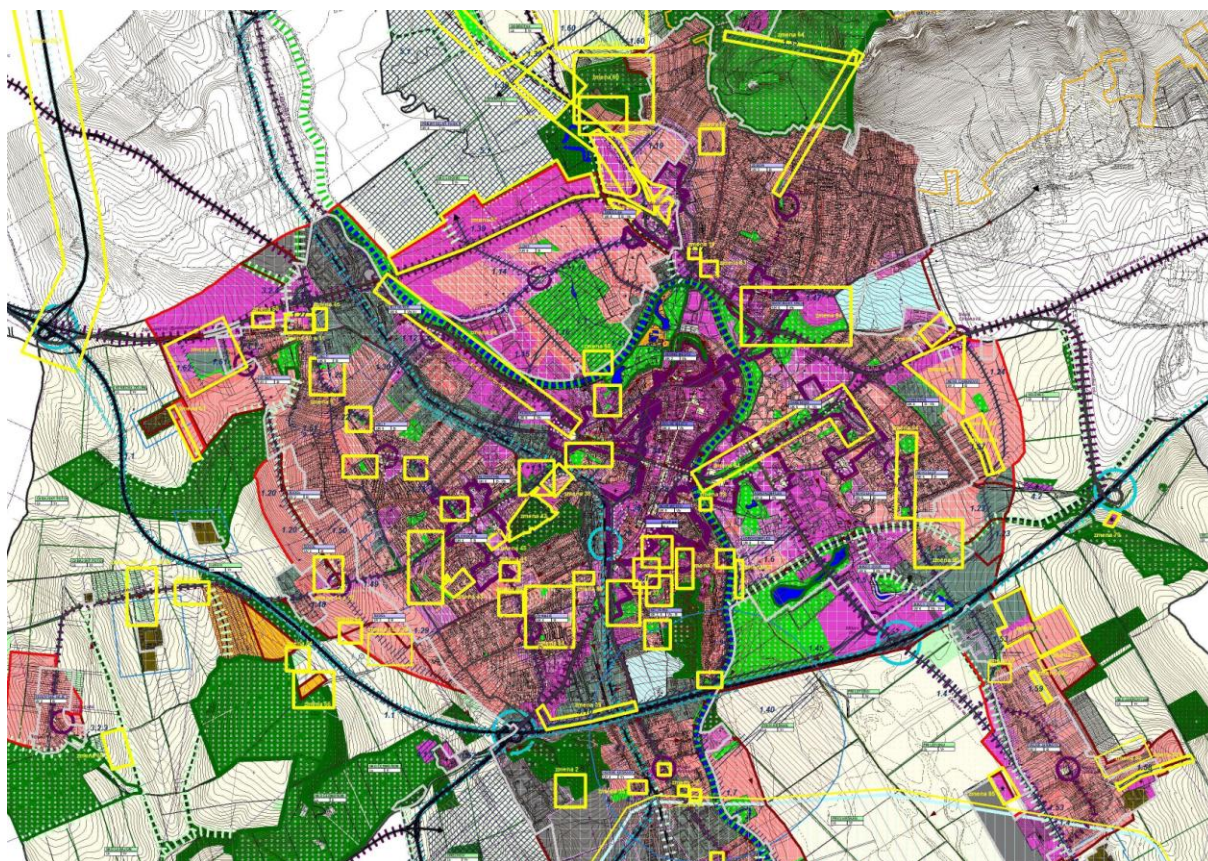


**NÁVRH  
NA VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PÍSOMNÝCH PRIPOMIENOK  
K NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE  
„ZMENY A DOPLNKY č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA“**

---



**Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra**

**ROZHODNUTIE č. OU-NR-OSZP3-2018/023724-F42 zo dňa 22.6.2018**

**podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (SEA)**



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek  
životného prostredia  
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

OU-NR-OSZP3-2018/023724- F42

v Nitre dňa 22.06.2018

podľa rozdeľovníka

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, ktorý predložil obstarávateľ Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307 po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta 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.

#### Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplývajú nasledovné podmienky:

- k zmene č. 19 (pod Lupkou) vyčleniť územie v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodného pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby
- k zmene č. 60 doplniť informácie o ochrannom pásme prírodnej rezervácie Lupka a vymedziť ochranné pásmo 100 m od hranice rezervácie
- k zmene č. 64 – „vymedzenie trasy a koridoru pre lanovku vrátane umiestnenia dolnej nástupnej stanice v polohe Kláštornej ulice“ v celom rozsahu dodržať (rešpektovať) záverečné stanovisko z posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Vyhliadková kabínková lanovka Nitra – Zobor“ akceptujeme, schválenie tohto bodu je možné s podmienkou pre realizáciu zapracovať podmienky rozhodnutia z posudzovania vplyvov na ŽP v samostatnom územnom konaní
- k zmene č. 84a až 84h vyčleniť „plochy urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou z dôvodu zmierňovania negatívnych dôsledkov zmeny klímy“ je súčasťou územného plánu
- v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, menovite o Územia európskeho významu SKUEV013 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k. ú. Dolné Krškany), Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka (k. ú. Dražovce a Zobor) doplniť v smerej časti
- v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčianky les a SKUEV0879 Lupka, doplniť informácie o územiach európskeho významu (Zobor, Dvorčiansky les) v textovej časti územnoplánovacej dokumentácii mesta Nitra – bude doplnené v návrhu zmien a doplnkov
- pri riešení území v rámci ÚP určiť a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES) – uvedená pripomienka je nad rámec zmien a doplnkov a bude evidovaná a riešená pri príprave nového územného plánu.

Telefón  
+421/37/6549 364

E-mail  
romana.myjavcova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

- zmeny č. 36, 82a, 82b, 82c povoliť s povinnosťou vybudovať cyklochodník alebo vyznačiť na komunikácii cyklopruh
- zmeny č. 88, 93 povoliť s povinnosťou rezervovania koridoru na líniovú minimálne jednostrannú zeleň v prípade ak je zriadený chodník
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zadefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94
- zmenu č. 74 pripustiť v prípade, ak bude index zelene min. 30% z každého pozemku
- zmenu č. 42 pripustiť v prípade ak bude index zelene min. 60% z každého riešeného pozemku k rodinnému domu
- zmenu č. 64 pripustiť v prípade, ak bude starý koridor lanovky scelený do lesných dielcov v danom LHC pri schvaľovaní nového PSL
- v prípade zastavanosti nad  $K_{z0}$  0,40 realizovať nové vegetačné prvky (napr. zelené strechy, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Zahnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – cieľ:, resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite
- strechy budov realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočne teplo v letných horúčavách v nadväznosti na problémy adaptácie obce na zmeny klímy
- podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy – napr. zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad , pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody
- navrhnuť dlhodobšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklíme a rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy
- pri nových, resp. rekonštruovaných oploteniach odporúčame kombináciu so živým plotom (zelené resp. ozelenené ploty)
- pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010), navrhnuť zeleň tak, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%
- stanoviť v ÚP regulatívum na zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov
- v prípade použitia celopresklených budov alebo budov resp. stavieb s veľkými plochami presklenia navrhnuť ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo, nálepky a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla
- v čo najvyššej možnej miere zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v meste a zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010
- nové parkoviská (objekty statickej dopravy), alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám doriešiť v zmysle STN 73 6110
- v ÚP sa zaoberať pri jednotlivých lokalitách definovaním prípadného vzniku konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch
- do strategického dokumentu zakomponovať princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktoré budú uvedené v záväzných regulatívoch samotného ÚP. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného ÚP zóny stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania
- podporovať na ornej pôde zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná)

- areály výrobných podnikov a obytných súborov od okolitého prostredia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi
- ochranné pásma Letiska Nitra musia byť pri návrhu využitia územia zohľadnené a zapracované do textovej a výkresovej časti územnoplánovacej dokumentácie
- pred spracovaním projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie konkrétnej činnosti postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri riešení infraštruktúry odpadového hospodárstva postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v § 6 zákona a obec si plnila všetky povinnosti vyplývajúce z § 81 zákona o odpadoch pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom
- vhodnosť a podmienky prípadného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže bude potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia
- dodržiavať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii
- územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely
- evidované skládky v predmetnom území dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a vodných tokov v šírke minimálne 4 m od brehovej čiary obojstranne
- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého plotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- jednotlivé objekty situované v blízkosti vodných tokov umiestňovať nad hladinou  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody
- potencionálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku Dobrotka a ochranné pásma drobných vodných tokov a podmienky s nimi súvisiace
- v prípade budovania parkovacích plôch je potrebné vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, plávajúcich a väčších unášaných častíc
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem odsúhlasit' s Slovenským vodohospodárskym podnikom
- rešpektovať nadradenú územnoplánovacu dokumentáciu Nitrianskeho kraja
- rešpektovať trasy a ochranné pásma ciest a ich navrhovaných preložiek
- navrhované ÚPN zón a urbanistické štúdie zaslať Slovenskej správe ciest k zaujatiu stanoviska
- posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na IBV, HBV a OV v blízkosti rýchlostných ciest a ciest prvej triedy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov
- dopravné napojenie navrhovaných lokalít na cesty I. triedy a návrh križovatiek riešiť na základe dopravného – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom

dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať Slovenskej správe ciest k zaujatiu stanoviska

- navrhované šírkové úpravy miestnych komunikácií, nové miestne komunikácie, ich dopravné napojenia na nadradenú cestnú sieť, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP
- strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1

## ODÔVODNENIE

Obstarávateľ, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307, predložil Okresnému úradu Nitra (ďalej len OÚ Nitra) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon) dňa 10. mája 2018 oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, (ďalej len oznámenie).

Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal OÚ Nitra podľa § 7 ods. 1 zákona zisťovacie konanie.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Nitra v súlade s § 6 ods. 2 zákona zverejnil oznámenie na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR (<http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplnky-c-6-uzemneho-planu-mesta-nitra>) a rozoslal oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutým obciam.

V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ Nitra svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

**1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZPI (list č. 2018/024438 zo dňa 17. mája 2018, doručený dňa 21. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako dotknutý orgán v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH súhlasí s Návrhom ZaD č. 6 Územného plánu mesta Nitra. Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v súčasnosti v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na realizáciu výstavby v navrhovanom území.“ koniec cit.

**2. Nitrianske fórum, Kláštorská 55, 949 01 Nitra - dotknutá verejnosť (stanovisko doručené osobne na Okresný úrad Nitra, dňa 28. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Vec: „Územný plán mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 6 – návrh –“ STANOVISKO

Predmetom žiadosti je zmena územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra. Obstarávateľom je Mesto Nitra. Dotknuté územie sa nachádza v katastrálnom území mesta, konkrétne mestských častí Dražovce a Zobor je Chránenou krajinnou oblasťou Ponitrie, kde platí druhý stupeň ochrany a s Územím európskeho významu SKUEV0130 Zobor (v dotknutom území katastrov administratívne začlenených pod mesto Nitra platí druhý, tretí a piaty stupeň ochrany). Zmena č. 64 sa týka „vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku vrátane umiestnenia dolnej nástupnej stanice v polohe Kláštornej ulice“. Zámer budovania lanovky je situovaný do územia Chránenej krajinnnej oblasti Ponitrie a Územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor. Navrhovaná činnosť je v súčasnosti posudzovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. „Miestom návrhu realizácie lanovky na novo vymedzenej trase je oblasť Zobora, prírodovedne najvzácnejšie územie v CHKO Ponitrie a širokom regióne Nitry. vyznačuje sa veľkou rozmanitosťou biotopov a vysokým zastúpením vzácnych a chránených rastlinných a živočíšnych druhov na relatívne nevelkej ploche. Vybudovaním lanovej dráhy vrátane realizácie sprievodnej infraštruktúry by celá oblasť zásadne zmenila charakter na oblasť masového turizmu so všetkými negatívnymi vplyvmi na prírodné prostredie. Vybudovanie lanovej dráhy s rozsiahlym zázemím / parkovisko, bežecké dráhy, stanica lanovky, servisná budova pre cyklistov, zvýšený pohyb vozidiel po Kláštorskej ulici, Pivonkovej ulici a príľahých komunikáciách / zásadne ovplyvní i život nás obyvateľov.

Vzhľadom na neukončený proces hodnotenia stavby na životné prostredie považujeme zaradenie plochy č. 64 „vymedzenie trasy a koridoru pre lanovku“ v Území európskeho významu Zobor za predčasné a žiadame, aby sa touto zmenou v návrhu aktuálnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Nitra neuvážovalo.“ koniec cit.

Dňa 12. a 19. júna 2018 správny orgán obdržal od obstarávateľa Mesta Nitra vyhodnotenie pripomienok Nitrianskeho fóra, a k jednotlivým bodom správny orgán uvádza nasledovné:

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – Navrhovaná zmena rieši koncepcne vymedzenie plochy a trasy pre zámer novej lanovkovej dráhy a definuje podmienky pre umiestnenie lanovkovej dráhy v súvislosti s nutným záberom lesného pôdneho fondu (samostatný dokument predložený na posúdenie OU Nitra). Koncepcný návrh je iba podkladom pre ďalšie územné a technické hodnotenie a posúdenie zámeru v stupňoch pre územné konanie (EIA a územné povoľovanie), kde sa podrobne preskúmajú dopady na územie a vplyvy na životné a prírodné prostredie nie len vlastného objektu lanovky, ale aj súvisiacich aktivít a stavieb viazaných na prevádzku lanovky a na základe tohto procesu OU Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydá rozhodnutie (záverečné stanovisko) o vplyvoch zámeru na územie a životné prostredie. V prípade kladného záverečného stanoviska vydaného v rámci zisťovacieho konania, v ďalších stupňoch ho plne rešpektovať a dodržať všetky podmienky, ktoré budú uvedené v záverečnom stanovisku ako aj navrhovaný variant.

V tejto úrovni navrhovaná zmena ÚPNO mesta Nitra deklaruje zámer, ale nepodmieňuje nutnosť a povinnosť realizácie stavby lanovkovej dráhy.

**3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 (list č. 2018/023724-006- F42 zo dňa 29. mája 2018, doručený dňa 01. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

K uvedenému oznámeniu o SD Zmeny a doplnky č. 6 ÚP mesta Nitra (riešené zmeny č. 1 - 94), zo dňa 14.5.2018, z hľadiska úseku ochrany prírody a krajiny máme nasledovné pripomienky (list č. OÚ-NR-OSZP3-2018/023724-02a-OPaK-F14 zo dňa 31. mája 2018):

1. V rámci strategického dokumentu uviesť z hľadiska ekologickej stability v Zmenách a doplnkoch ÚP bolo rozpracované, ako budú v budúcnosti jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať kvalitu a stupeň ŽP a ekologickú stabilitu. Preto je žiadúce, aby na riešené územia v rámci ÚP bol určený a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.
2. Rezervovať plochy pre líniovú zeleň aj v existujúcich a novonavrhovaných uliciach aj s cyklopruhmi, resp. cyklochodníkmi, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.
3. Zmeny č. 36, 82a, 82b, 82c povoliť len s povinnosťou vybudovať cyklochodník alebo vyznačiť na komunikácii cyklopruh.
4. Zmeny č. 88, 93 povoliť len s povinnosťou rezervovania koridoru na líniovú minimálne jednostrannú zeleň v prípade ak je zriadený chodník.
5. Pri návrhoch nových obytných síťov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
6. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zaeťinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy.
7. Zmenu č. 74 pripustiť len v prípade, ak bude index zelene min. 30% z každého pozemku.
8. Zmenu č. 42 znamená dosť podstatný zásah do funkcií biocentra, pripustiť ju len v prípade ak bude ku každému zelenému domu zriadená plochá celoplošná vegetačná strecha a index zelene musí byť min. 60% z každého riešeného pozemku k rodinnému domu.
9. Zmenu č. 64 pripustiť len v prípade, ak bude starý koridor lanovky scelený do lesných dielcov v danom LHC pri schvaľovaní nového PSL.

10. V prípade zastavanosti nad  $K_{ZU}$  0,40 požadujeme realizáciu nových vegetačných prvkov (zelených striech, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Požadujeme zahrnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – cieľ:, resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite.

11. V prípade plôch na výstavbu s KZ vyšším ako 0,8 zaviazať investorov v záväzných regulatívoch na vytvorenie celoplošnej vegetačnej strechy (trávnato-bylinnej). Pri KZ od 0,6 do 0,8 postačí 50% z celkovej plochy striech ako vegetačné strechy.

12. Strechy budov realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách v nadväznosti na problémy adaptácie obce na zmeny klímy.

13. Podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy – zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok obce a pod., úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom príspevku a pod.). Vegetačné strechy by plnili spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na nepriaznivé a negatívne zmeny v klíme.

14. Navrhnuť dlhodobejšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé. Pri ich riešení opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

15. Nové, resp. rekonštruované oplotenia záväzne určovať ako kombináciu so živým plotom (zelené resp. ozelenené ploty).

16. V závere upriamujeme pozornosť na možnosť obstarania dokumentov ochrany prírody a realizácie zelenej infraštruktúry v zmysle využitia finančnej náhrady za výrub drevín. - § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.:

a. „ Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s

a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny,

b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území,

d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty.“

17. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiám ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.

18. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010) záväzne navrhnuť zeleň tak, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%.

19. Zaviesť povinne do ÚP tzv. index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v  $m^2$  na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP zóny. Predpokladom pri tvorbe ÚP je vytvoriť novú mestskú štvrť – musí ísť o hodnotnú časť mesta z pohľadu architektonického, estetického, funkčného, kvality ŽP a v zmysle zvyšovania kvality života jej obyvateľov a prestíže mesta.

20. Stanoviť v ÚP regulatívum na záväzné zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov: napr. k RD min. 30-40% z plochy pozemkov, a pod.

21. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúrach zastavané plochy a nádvorí resp. ostatné plochy.

22. Za každý záber z pozemku o ploche min.  $50 m^2$  a viac (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5 metrov.

23. *Pri stavbách budov sa zamerať na riešenie nasledovného:*

*V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. zastávky hromadnej dopravy. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.*

24. *V ÚP zadať potrebu obstarania dokumentácie ochrany prírody a krajiny Dokumentu starostlivosti o dreviny (aj čiastkového) ako odborného podkladu k ÚP - § 54 zákona 543/2002 Z. z.*

25. *Aktualizovať MÚSES mesta Nitra - miestny územný systém ekologickej stability v rámci mesta z dôvodu negatívnych zmien v krajine – Jaguár Land Rover a pod.*

26. *Vyhodnotiť prírodné zachovalé a významné nechránené lokality v k. ú. Mesta Nitra v rámci legislatívnej možnosti zákona (§ 25 a/ zákona) v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako potenciálne Obecné chránené územie, ktoré by vyhlásovala obec/mesto podľa § 69 ods. 1 písm. j/ zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení s účinnosťou od 1.1.2014. Za takéto územia by sa dali považovať napr. Nitrianska kalvária, Šibeníčný vrch, Kynecký park a pod. Kredit mesta vyhodnoteného v r. 2010 ako mesto biodiverzity by sa tým značne umocnil.*

#### § 25a

##### Obecné chránené územie

(1) *Lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajínotvorným významom môže obec vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením za obecné chránené územie.*

(2) *Obecné chránené územie môže obec vyhlásiť vo svojom katastrálnom území na pozemku vo vlastníctve obce alebo na inom pozemku po dohode s jeho vlastníkom alebo správcom. Obce sa môžu dohodnúť na vyhlásení spoločného obecného chráneného územia na susediacich katastrálnych územiach na pozemkoch vo vlastníctve obcí alebo na iných pozemkoch po dohode s ich vlastníkmi alebo správcami.*

(3) *Vymedzenie hraníc obecného chráneného územia a podmienky jeho ochrany, najmä určenie opatrení na zabezpečenie starostlivosti o predmet ochrany územia a určenie zásad a regulatív využívania územia vrátane určenia zákazov činností alebo obmedzenia činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany územia, ustanoví obec všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa obecné chránené územie vyhlasuje.*

27. *V čo najvyššej možnej miere zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v mesta a zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010*

28. *Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.*

29. *Zadeklarovať povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. stavebné konanie.*

30. *Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie státiat – (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu – stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. V tomto kontexte riešiť aj zmenu č. 43 a ďalšie podobné zmeny.*

31. *V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.*

32. *Konfliktné uzly - V ÚP sa zaoberať pri jednotlivých lokalitách aj definovaním prípadného vzniku konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu. V rámci SD sa zaoberať opatreniami na kompenzáciu negatívneho vplyvu na živočíšstvo a to pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb. Je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť -*



§ 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

33. V ÚP sa zaoberať monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest. Poukazujeme na to najmä v súvislosti s neustále rastúcim nebezpečenstvom a zvyšujúcim sa rizikom vo vzťahu k mimoriadne závažnému javu na cestách, t. j. k usmrčovaniu živočíchov na cestách a to z dôvodu významného oblasti výskytu najmä poľovnej zveri (diviaky, srny, zajace, bažanty) ale aj iné vtáčivo (chránené druhy – sovy, dravce, spevavce) resp. cicavce (napr. jež, kunovité šelmy a pod.) alebo obojživelníky. Uvedený jav môže znamenať v prípade súbežného vedenia viacerých vážnu prekážku v migrácii živočíchov, vyšší stupeň stresového pôsobenia na živočíchy ako aj vážne nebezpečenstvo čo sa týka bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a zvyšujúce sa riziko vážnych dopravných nehôd (škody na majetku a zdraví). Takýto jav môže mať vážny negatívny synergický vplyv na okolitú faunu. Realizáciou nových ciest I. triedy bez oplotenia, pri ktorej je predpokladaná rýchlosť od 70 do 90 km/hod. sa takéto riziká úmerne zvyšujú.

34. Do strategického dokumentu zakomponovať princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktoré budú uvedené v záväzných regulatívach samotného ÚP. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívach samotného ÚP zóny stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania. Práve takýmto spôsobom sa môže Mesto Nitra ako krajské mesto zviditeľniť nielen na celoslovenskej ale snáď aj na európskej úrovni a stane sa ukázkovým príkladom prijateľnosti a vhodnosti environmentálne prijateľných riešení a moderných trendov v urbanizme.

35. Záväzne z dôvodu úbytku lesov (súčasná rozloha: 100,48 km<sup>2</sup> (10 048 ha) dosiahnuť lesy – index trvalého zalesnenia z celkovej výmery katastra do 10 rokov aspoň na 3% z rozlohy mesta. Uvedené opatrenie bude mať aj hospodársky efekt a aj pozitívne environmentálny na negatívne zmeny v klíme.

36. Podporovať na ornej pôde zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná).

37. V ÚP zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení – nemusí však ísť zásadne o protipovodňové opatrenia zamerané na ochranu obyvateľstva, ktoré vyžadujú posudzovanie vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

38. Areály výrobných podnikov a obytných síborov od okolitého prostredia izolovať štruktúrálnou členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

39. V SD odporučiť podporovanie zavádzania chovov včiel na vhodných miestach (napr. strechy objektov a pod.) nielen ako významného hospodárskeho faktoru, prvku v zabezpečení nielen výživy obyvateľstva, ale aj ako významného ekostabilizačného faktora (opeľovače rastlín a pod.).

Akceptovaním uvedených pripomienok k strategickému dokumentu ÚP obce, dôjde k minimalizácii nežiadanych stretov v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny, bude v dostatočnej miere a kvalite zabezpečené primerané udržiavanie a vytváranie územného systému ekologickej stability riešeného územia na všetkých úrovniach ako činnosti vo verejnom záujme (§ 3 ods. 2, 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z.) a je možné predpokladať aj primerané zvýšenie biodiverzity druhov a čiastočne aj diverzity krajiny v danom území, s predpokladom minimalizácie negatívnych dopadov na prírodné a životné prostredie. K predloženým ZaD č. 6 nemáme ďalšie osobitné požiadavky ani pripomienky.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zobral na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

#### **4. Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Ponitrie (list č. CHKOPN 250-001/18 zo dňa 28. mája 2018, doručený dňa 30. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

V dotknutom území eviduje štátna ochrana prírody tieto záujmové lokality:

Maloplošné chránené územie národnej siete Prírodná pamiatka Nitriansky dolomitový lom v k. ú. Nitra, kde platí v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších

predpisov štvrtý stupeň ochrany. Územie bolo vyhlásené v roku 1982 (aktualizácia v roku 2004) na ploche 1,2599 ha. Lokalita predstavuje vhodný objekt pre štúdium geologickej stavby Tribeča, významný estetický prvok a zaujímavý prvok životného prostredia mesta Nitra. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta.

Maloplošné chránené územie národnej siete Prírodná rezervácia Lupka. V území platí štvrtý stupeň ochrany, 100 m von od hranice rezervácie platí tretí stupeň ochrany. Územie bolo vyhlásené v roku 1952 (aktualizácia v roku 2004) na ploche 20,73 ha, z dôvodu ochrany xerothermných spoločenstiev s výskytom chránených a iných zriedkavých druhov rastlín a živočíchov, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.

Územie Lupky je navrhované na doplnenie siete Natura 2000 ako Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka. Predbežná ochrana územia je zabezpečená opatrením zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Opatrenie nadobudlo účinnosť dňa 1. januára 2018. Opatrením sa ustanovuje doplnok národného zoznamu území európskeho významu v súlade s uznesením vlády Slovenskej republiky č. 495/2017 z 25. októbra 2017 o Druhej aktualizácii národného zoznamu území európskeho významu.

Ďalej na severozápade hraničí zastavané územie mesta s veľkoplošným chráneným územím Chránenou krajinou oblasťou Ponitrie, kde platí druhý stupeň ochrany a s Územím európskeho významu SKUEV0130 Zobor (v dotknutom území katastrov administratívne začlenených pod mesto Nitra platí druhý, tretí a piaty stupeň ochrany).

V k. ú. Dolné Krškany sa nachádza Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les. V území platí v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny tretí stupeň ochrany.

Návrh riešenia a odôvodnenie:

Zájmové plochy navrhovaných zmien (zmena 1 až 94 - s výnimkou zmeny č. 64) sú situované v zastavanom území mesta na plochy využívané ako orná pôda, záhrady, vinice a hospodárske lesy.

K navrhovaným zmenám uvádzame:

Zmena č. 19 (pod Lupkou) územie zasahuje do ochranného pásma Prírodnej rezervácie Lupka, v ktorom platí v zmysle Zákona o ochrane prírody tretí stupeň ochrany. Pôvodne navrhované funkčné využívanie územia v kontakte s hranicou rezervácie ako „cintorín -urnový háj“ je zmenené na „bývanie v uličnej forme zástavby do dvoch nadzemných podlaží“. Bola akceptovaná požiadavka ochrany prírody týkajúca sa vyčlenenia územia v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodového pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby.

Zmena č. 60 Bola rešpektovaná požiadavka štátnej ochrany prírody o doplnenie informácie o ochrannom pásme Prírodnej rezervácie Lupka (100 m von od hranice rezervácie), v ktorom platí v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny tretí stupeň ochrany.

Zmena č. 64 sa týka „vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku vrátane umiestnenia dolnej nástupnej stanice v polohe Kláštornej ulice“. Zámer budovania lanovky je situovaný do územia Chránenej krajiny oblasti Ponitrie a Územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor. Navrhovaná činnosť je v súčasnosti posudzovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Štátna ochrana prírody preferovala vybudovanie lanovkovej dráhy v existujúcom koridore bývalej lanovky. Tento návrh nebol akceptovaný.

Miestom návrhu realizácie lanovky na novovymedzenej trase je oblasť Zobora, prírodovedne najvýznamnejšie a najvýznamnejšie územie v CHKO Ponitrie a širokom regióne Nitry. Vyznačuje sa veľkou rozmanitosťou biotopov a vysokým zastúpením vzácnych a chránených rastlinných a živočíšnych druhov na relatívne nevelkej ploche. Vybudovaním lanovej dráhy vrátane realizácie sprievodnej infraštruktúry by celá oblasť zásadne zmenila charakter na oblasť masového turizmu so všetkými negatívnymi vplyvmi na prírodné prostredie.

Zaradenie plochy č. 64 „vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku“ v Území európskeho významu Zobor vzhľadom na neukončený proces hodnotenia stavby na životné prostredie považujeme za predčasné a požadujeme, aby táto zmena nebola zavedená do návrhu aktuálnej uzemnoplánuvacej dokumentácii mesta Nitra,.

Zmena č. 66 až 73 „zahradkárská osada“ – územie nie je súčasťou CHKO Ponitrie, hranica CHKO Ponitrie prechádza severným, východným a južným okrajom lokality využívanéj ako zahradkárská oblasť. Na plochách, ktorých sa týkajú zmeny č. 66 až 73 platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany.

Pozitívnym prínosom v aktuálnej ÚPD je vyčlenenie „plôch urbánnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou z dôvodu zmiernenia negatívnych dôsledkov zmeny klímy“ lokality označené ako zmena č. 84 a až 84 h. Nedostatočnosť až absencia takýchto plôch je v mestskej časti Staré mesto. Dlhodobo nevyužívaná plocha (Tabáň - oproti súdu) na Štúrovej ulici s dobre vyvinutou drevinovou vegetáciou (plocha pôvodne v majetku mesta), ktorá mohla spĺňať funkciu „plochy urbánnej environmentálnej vegetácie“ bola v minulosti odpredaná súkromnému investorovi za účelom zastavania. V textovej časti dokumentácie v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody je potrebné doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, tak ako je uvedené v predchádzajúcej časti tohto stanoviska, menovite o Územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k. ú. Dolné Krškany) a Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka. (k. ú. Dražovce a Zobor). Ochrana týchto území je zabezpečená v zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu a opatrením zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a doplnia výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1.

Rovnako v texte záväznej časti V kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu: je potrebné doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka.

Informácia o Územiach európskeho významu (Zobor a Dvorčiansky les) absentuje v textovej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta, nebola uvedená ani v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch, napriek tomu, že Výnos, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu nadobudol platnosť v roku 2004.

Návrh zmien a doplnkov č. 6 nie je spracovaný vo variantnom riešení.

Za predpokladu rešpektovania pripomienok, návrhov a doplnkov zo strany ochrany prírody nepožadujeme aktuálnu územnoplánovacia dokumentáciu mesta Nitra posudzovať.“ koniec cit.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zbral na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

**5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (list č. HZP/A/2018/01566 zo dňa 25. mája 2018, doručený dňa 30. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložené oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzované podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ koniec cit.

**6. Dopravný úrad (list č. 12713/2018/ROP-002-P/19805 zo dňa 25. mája 2018, doručený dňa 30. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že katastrálne územia mesta Nitra sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska Nitra, ktoré musia byť pri návrhu využitia územia zohľadnené a zapracované do textovej a výkresovej časti územnoplánovacej dokumentácie“ koniec cit.

**7. Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra - dotknutá verejnosť (stanovisko doručené osobne na Okresný úrad Nitra, dňa 31. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Na úradnej tabuli oznámilo Mesto Nitra v zmysle § 6 ods. 2 zákona NR SR Č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, že Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie mu doručil oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu "Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra", pričom verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko najneskôr (podľa opravy) "na 15 dní od zverejnenia oznámenia" t.j. do 31.5.2018.

Myslím si, že termín by mal byť dlhší ako do 31.5.2018, napriek tomu z opatrnosti podávam toto

stanovisko - zásadne námiety a pripomienky a vyhradzujem si právo na doplnenie tohto môjho podania. ·Požadujem doplniť a spresniť" textové znenie návrhu zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 87 takto:

" Na vymedzených plochách pozemkov zachovať funkčné využitie a priestorové usporiadanie navrhované podľa ÚPNO mesta Nitra a jeho zmien a doplnkov č. 1 až 5".

V tejto súvislosti tiež dávam do pozornosti okolnosti, ktoré predchádzali požiadavke č. 87, resp. neskôr okolnosti požiadavky pod č. 92:

Zo dňa 30.3.2017 doručené 3.4.2017 dávam do pozornosti môj list doručený Mestskému úradu v Nitre, primátorovi mesta Nitra, Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc. - Žiadosť k pripravovaným zmenám ÚPNO mesta Nitra a to doplnkom č. 6; požiadavka o zachovanie funkčného využitia mojich pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení, v zmysle v súčasnosti platného ÚPNO Mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5.

Zo dňa 25.4.2017 listom Mesto Nitra mi oznámilo, že sa bude mojou požiadavkou zaoberať a následne sa po celú dobu zaoberal tak, že moja požiadavka bola akceptovaná a bol som ubezpečovaný, že na mojich pozemkoch nedochádza k zmene voči platnému územnému plánu v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5.

Dňa 8.2.2018 VMČ č. 6 Zobor a Dražovce za účasti zástupcu mesta Ing. arch. Evy Ligačovej; spracovateľa územného plánu ako aj členov VMČ, ktorí ma ubezpečili, že na mojich pozemkoch nedochádza k zmene voči platnému územnému plánu v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5.

Následne VMČ č. 6 Zobor a Dražovce mi listom zo dňa 9.3.2018 zaslali informáciu zo zápisnice zo dňa 8.2.2018, ktorá obsahuje, že VMČ súhlasí, po informácii pani Ing. arch. E. Ligačovej - ÚHA, že pripravované spracované "Návrhy a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitry v mestskej časti Zobor a Dražovce" bod 87. sa nebudú týkať zmien a pozemkov pána Cerulíka v rámci zachovania funkčného využitia jeho pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení, v zmysle súčasného platného ÚPNO mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 a 5.

Dňa 7.3.2018 som sa dostavil na výbor mestskej časti 5 - Diely, Párovské háje, Kynek, Mlynárce, z čoho citujem zo zasadania VMČ 5 nasledovné:

Na výbor mestskej časti sa dostavil p. Roman Cerulík, ktorý je vlastníkom pozemkom na LV Č. 6259-parcelné čísla 586/5, 586/6, 586/7, 586/8 v kat. úz. Mlynárce ako aj ďalších pozemkov v Nitre na Šnúrovej ulici evidovaných na LV Č. 5360 - parcelné čísla 8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049 v kat. úz. Nitra.

Informoval, že 3.4.2017 podal na Mestský úrad v Nitre žiadosť k pripravovaným zmenám územného plánu Mesta Nitra - doplnok č. 6 tým, že žiadal a požadoval na pozemkoch v jeho vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak ako sú stanovené vo schválenom ÚPNO Mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č. 1 až č. 5.

Následne Mesto Nitra zaevidovalo túto žiadosť a je uvedená v požiadavke č. 87.

Žiada, aby o jeho požiadavke boli oboznámení aj všetci nezúčastnení členovia výboru Mestskej časti a následne aj príslušné kompetentné osoby a poslanci mestského zastupiteľstva, ak to bude potrebné.

Doslovne požaduje, aby sa nijakým spôsobom nezasahovalo navrhovanými zmenami a doplnkami k územnému plánu do jeho pozemkov, či už zmenami výškových alebo priestorových (napr. zastavanosť územia) regulatívov.

Dňa 4.4.2018 som doručil list na Mesto Nitra - mestský úrad v Nitre; primátorovi mesta Nitra; poslancom mestského zastupiteľstva mesta Nitra vrátane viceprimátorov PhDr. Jána Vanča, PhD. a Ing. Martina Nemkyho; prednostu OU NR - JUDr. Igora Kršiaka a dočasne poverenej výkonom funkcie hlavného architekta mesta Nitry Ing. arch. Evy Ligačovej v presnom znení uvádzam:

Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra  
Doručuje sa:

poslancom Mestského zastupiteľstva  
Mesta Nitra

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre

str. 11/23 č. 2018/023724-F42 zo dňa 22.06.2018

a zamestnancom Mestského úradu Nitra:  
PhDr. Ján Vančo, PhD;  
Ing. Martin Nemky;  
JUDr. Igor Kršiak;  
Ing. arch. Eva Ligačová

Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.  
Primátor Mesta Nitra  
Štefánikova tr. č. 60  
950 06 Nitra

v Nitre, dňa 4. apríla 2018

*Vec:* Dôležitá urgentná požiadavka o odstránenie novej vážnej nezákonnosti v súvislosti s konaním Mestského zastupiteľstva dňa 5.4.2018 a prerokovaním materiálu č. 1368/2018 – požiadavky č. 92 k ÚPNO (zmeniť koeficient zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \sim 0,50$ )

Dnes som sa dozvedel na internetovej stránke Mesta Nitry - z dodatočne zaradených materiálov k riadnemu zasadnutiu Mestského zastupiteľstva - informácie vyplývajúce z materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 1368/2018 označeného ako Informatívna správa o priebehu rokovania "Návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra" s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, som sa dozvedel, že v znení požiadavky č. 92 je predmetom rokovania zastupiteľstva aj požiadavka o zmenu koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \sim 0,50$ , a to paušálne pre všetky funkčné plochy na celom území mesta Nitra.

Z vyššie uvedenou požiadavkou nie je možné za žiadnych okolností súhlasiť s ohľadom na absenciu jej legitimacy. V tomto ohľade považujem za potrebné poukázať na skutočnosť, že pri schvaľovaní územného plánu, resp. jeho zmien a doplnkov, je nutné prihliadať na základné ľudské práva a slobody, ktorých súčasťou je o. i. aj právo vlastníť majetok. Odvodene od tohto je potom nutné zohľadňovať záujmy jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktorí tieto nadobudli (najčastejšie formou kúpy) za určitým účelom, resp. s určitým zámerom, ktorý je (v čase nadobudnutia takéhoto pozemku bol) v súlade s územným plánom mesta Nitra a v rámci tohto nie je prípustné a ústavne udržateľné, aby dochádzalo následne zo strany subjektov verejnej správy k znehodnocovaniu takéhoto nehnuteľného majetku v rozpore s vôľou vlastníkov. Ja osobne som vlastníkom viacerých rozsiahlych nehnuteľností (pozemkov a stavieb), v súvislosti s ktorými už v rámci využitia mojich vlastníckych oprávnení mám pripravené svoje, najmä rozvojové podnikateľské, zámery. V svojej požiadavke v rámci zmien a doplnkov č. 6 k ÚPNO som žiadal už v apríli 2017 o zachovanie stavu podľa platného ÚPNO a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Na VMČ č. 6 mi bolo potvrdené, aj za účasti arch. Ligačovej, členov výboru mestskej časti 6 a spracovateľa ÚPNO, že zmeny sa mojich pozemkov nebudú dotýkať. Obdobnú požiadavku som vznesol aj na VMČ č. 5, ktorá mala byť riadne zaznamenaná v zápisnici.

V tejto súvislosti vidím rozpor so stanoviskom v požiadavke VMČ č. 5 (konkrétne bola táto požiadavka predložená v mene predsedu výboru), v ktorej je uvedené pod poradovým číslom 92, že sa uvádza zmena koeficientov zastavanosti pre jednotlivé typy zástavby t.j. znižujú sa koeficienty zastavanosti oproti schváleným koeficientom v ÚPNO Nitra a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Je potrebné zdôrazniť aj to, že predmetná požiadavka č. 92 je v rozpore s tvrdením, ktoré mi bolo jednoznačne deklarované aj na VMČ č. 6 a preto nemôžem súhlasiť, aby uvedená požiadavka bola v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 6 riešená paušálne pre všetky plochy na území mesta Nitra. Ja osobne jednoznačne nesúhlasím s akýmkoľvek zásahom tohto typu - zníženia koeficientu zastavanosti - do akéhokoľvek môjho pozemku proti mojej vôli.

Odhládnuť od vyššie uvedeného, ako som už vyššie naznačil, je ústavne neudržateľné takýmto spôsobom (zmenami ÚPNO v rámci zníženia koeficientu zastavanosti) zo strany orgánov verejnej správy zasahovať do vlastníckych oprávnení znížením možnosti využitia a tým aj samotnej hodnoty pozemkov, keďže je zrejmé, že znížením koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie sa využiteľnosť týchto nehnuteľností výrazne znižuje. Pripomínam, že žijeme v právnom štáte, v ktorom platia určité ústavné princípy, keď jedným z nich je aj princíp právnej istoty a legitímnych očakávaní. V tomto význame to treba chápať tak, že pokiaľ fyzické alebo právnické osoby vychádzajú z určitých verejných titulov (ako je v tomto prípade územný plán) majú plné právo sa na tieto spoliehať aj v budúcnosti a verejná moc nemôže neočakávane a bez súhlasu dotknutých osôb (vlastníkov) takto vopred nastavené "pravidlá hry" meniť.

Vzhľadom na uvedené, žiadam požiadavku č. 92 neschváliť aj pre jej zjavnú nelogickosť a hlavne nezákonnosť/neústavnosť.

S pozdravom

Roman Cerulík

str. 12/23 č. 2018/023724-F42 zo dňa 22.06.2018

·Z horeuvedených dôvodov logicky nesúhlasím s návrhom zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 92 v celom rozsahu (nesúhlasím, aby sa mi znižoval koeficient zastavanosti na žiadnom z mojich pozemkov v Nitre, ktoré vlastním, či už ako fyzická osoba Roman Cerulík, alebo Roman Cerulík K CERO).

Odôvodnenie:

Zmenou koeficientov zastavania (Kz) podľa uvedeného návrhu ktorý sleduje zníženie zastavanosti stavebných pozemkov paušálne v jeho celom území čo výrazne zasiahne do už pripravených a pripravovaných zámerov stavebného rozvoja mesta. Táto zmena môže mať za dôsledok zmarenia investície a legitímnych očakávaní s následnou náhradou škody a dopadom pre Mesto Nitra. Som názoru, že porušuje zásady právnej istoty a právneho štátu. Na to aby sa zabránilo takémuto dopadu pre Mesto Nitra, bolo by treba konkretizovať jednotlivé časti územia, ktoré by mali byť touto požiadavkou prioritne regulované (nie paušálne tak ako je to v návrhu), aby sa k nim mohli vyjadriť tí, ktorí už majú pripravené, alebo pripravujú svoje zábery, aby mohli byť tieto územia týkajúce sa uvedenej požiadavky č. 92 vyňaté.

Zároveň musím upozorniť na nesúlad predmetnej zmeny s mojou požiadavkou uvedenou pod číslom 87, kde v návrhovej časti je uvedené, že na mojich vymedzených plochách pozemkov bude zachované funkčné a priestorové využitie (teda aj koeficient zastavanosti), tak ako som to aj písomne na jar 2017 žiadal a ako ma po celú dobu aj zástupcovia mesta Nitra ubezpečovali, že to tak bude. Navrhovaná zmena koeficientov zastavania (Kz) podľa návrhu pod číslom 92 je v zásadnom nesúlade a rozpore s tvrdením v návrhu uvedenom pod číslom 87.

Žiadam nedeformovať územný plán tak, že na jednej strane je snaha o znížovanie koeficientov zastavanosti, kde sú dlhodobo pripravované investičné zábery hlavne súkromných malých investorov a na druhej strane sa v rozpore s územným plánom mesta Nitra umiestnila automobilka Jaguar Land Rover, resp. Strategický park.

Žiadam neznižovať koeficient zastavanosti ani čo sa týka výšky stavieb a zachovať podmienky platného ÚPNO mesta Nitra v zmysle zmien a doplnkov č. 1 až 5.

·Nesúhlasím s návrhom zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 57 v časti" V danom území vymedziť územie pre miestnu urbanistickú siluetárnu dominantu - vymedziť územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok. "

Odôvodnenie:

V danom území v kontakte s priemyselným (strategickým) parkom je umiestnenie stavebnej dominanty (výškovej stavby) z hľadiska významu lokality a urbanistickej štruktúry neopodstatnené pričom v kontexte na širšie prostredie bude v kolízii s prírodnou dominantou vrchu Zobor, návrším s kostolikom nad Dražovcami a naruší siluetárny obraz prírodnej panorámy Tribečského pohoria. V lokalite Párovské lúky a Zobor - Šindolka sa pripravuje obytný celok, kde dominujú mestské formy bývania a kombinácia s dominantou, s ktorou sa uvažuje s bytovňou je zjavne nevhodná.

Tiež mám obavy aj o následnú možnosť využitia tejto dominanty pre veľkokapacitné ubytovne a nekontrolovateľnú koncentráciu aj ľudí, ktorí nemajú väzby na lokalitu a môžu zvyšovať aj bezpečnostné riziko a nárast kriminality o čo ja ako občan, ktorý sa v Nitre narodil a od začiatku tu aj žije a ako vlastník okolitých pozemkov v Nitre na Zobori nemám záujem a samozrejme nemám záujem ani na následnom znížení dlhodobo pripravovaných mojich legitímnych zámerov v zmysle platného územného plánu mesta Nitra od roku 2003.

Pre umiestnenie dominanty v meste Nitra je už v jestvujúcom ÚPNO Nitra vyčlenené územie a to v centrálnej polohe ÚPC Šindolka (medzi Araverom a ČS Slovnaft).

Z uvedených dôvodov žiadam, aby bolo mojim zásadným námietkam a pripomienkam v plnom rozsahu vyhovene a aby tieto boli zohľadnené a zapracované." koniec cit.

Dňa 12. a 19. júna 2018 správny orgán obdržal od obstarávateľa Mesta Nitra vyhodnotenie pripomienok Romana Cerulíka, a k jednotlivým bodom správny orgán uvádza nasledovné:

Stanovisko OÚ NR, OSZP3 - požiadavka na doplnenie a upresnenie textového znenia návrhu zmeny ÚPNO mesta Nitra uvedenej pod číslom 87 je akceptovateľná a požadovaná úprava znenia návrhového výroku bude posúdená v prerokovanom konaní návrhu zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Nitra;

str. 13/23 č. 2018/023724-F42 zo dňa 22.06.2018

- koeficient zastavania (Kz) udáva prípustný podiel zastavanosti na ucelených funkčných plochách v závislosti od formy zástavby, pričom je to maximálna prípustná hodnota podielu zastavania objektmi a spevnenými plochami – tento regulatív neuvádza povinnosť dosiahnuť takýto maximálny podiel zastavania pozemkov – je to limitný údaj. Priestorová využiteľnosť pozemku je limitovaná aj polohou pozemku ako aj funkciou umiestnenou do zástavby, z čoho vyplývajú ďalšie normové, hygienické a technické požiadavky podielu zastavanosti a možnosti priestorového usporiadania stavebných objektov (ide hlavne o svetlotechnické a dopravné požiadavky, požiadavky požiarnej a civilnej ochrany a iné),  
- v súvislosti so sprísnenými požiadavkami na ochranu životného prostredia, zabezpečenie dopravnej obsluhy a vytváranie podmienok pre obyvnosť prostredia sú orgány štátnej správy a miestnej samosprávy povinné prehodnocovať svoje rozhodnutia k aktuálnym spoločenským podmienkam a legislatívnym požiadavkám, z čoho vyplýva aj potreba usmerňovať a koordinovať zámery hlavne v oblasti rozvoja a podmienok obyvnosti prostredia v sídlach,  
- z vyššie uvedených dôvodov je vhodné korigovať podiel zastavanosti a zvyšovať podiel zelene v obytných priestoroch, teda na plochách kde sa navrhuje rozvoj obytnej funkcie v monofunkčnej alebo polyfunkčnej forme s ostatnými funkčnými zložkami – v týchto polohách by mali logicky prevážiť humanizačné aspekty pred komerčnými (obchodnými) aspektmi,

#### **8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 (list č. 2018/024113 zo dňa 30. mája 2018, doručený dňa 31. mája 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „V návrhu zmien a doplnku územného plánu obce sú navrhované konkrétne činnosti, ktoré môžu dosiahnuť prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie konkrétnej činnosti je potrebné postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Pri riešení infraštruktúry odpadového hospodárstva postupovať v súlade so zákonom č. 79/215 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v § 6 zákona a obec si plnila všetky povinnosti vyplývajúce z § 81 zákona o odpadoch pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom.

Vzhľadom na to, že na území mesta sú evidované environmentálne záťaž, upozorňujeme na skutočnosť, že pravdepodobná environmentálna záťaž, potvrdená environmentálna záťaž, ako aj sanované územie po environmentálnej záťaži môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia a preto je potrebné túto skutočnosť zohľadniť pri umiestňovaní činnosti na danom území. Vhodnosť a podmienky prípadného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže bude potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Z hľadiska Ochrany prírody a krajiny:

Zmena č. 19 (pod Lupkou) územie zasahuje do ochranného pásma Prírodnej rezervácie Lupka, v ktorom platí v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny tretí stupeň ochrany. Pôvodne navrhované funkčné využívanie územia v kontakte s hranicou rezervácie ako „cintorín – urnový háj“ je zmenené na „bývanie v uličnej forme zástavby do dvoch nadzemných podlaží“. Bola akceptovaná požiadavka ochrany prírody týkajúca sa vyčlenenia územia v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodného pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby.

Zmena č. 60 Bola rešpektovaná požiadavka štátnej ochrany prírody o doplnenie informácie o ochrannom pásme Prírodnej rezervácie Lupka (100 m von od hranice rezervácie), v ktorom platí v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny tretí stupeň ochrany.

Zmena č. 66 až 73 „zahradkárská osada“ – územie nie je súčasťou CHKO Ponitrie, hranica CHKO Ponitrie prechádza severným, východným a južným okrajom lokality využívanej ako zahradkárská oblasť. Na plochách, ktorých sa týkajú zmeny č. 66 až 73 platí v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany.

V textovej časti dokumentácie v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody je potrebné doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, menovite o Územie európskeho významu SKUEV0130 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k.ú. Dolné Krškany) a Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka. (k. ú. Dražovce a Zobor). Ochrana týchto území je zabezpečená v zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu a opatrením zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1

Rovnako v texte záväznej časti V kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu: je potrebné doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka.

Informácia o Územiach európskeho významu (Zobor a Dvorčiansky les) absentuje v textovej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta, nebola uvedená ani v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch, napriek tomu, že Výnos, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu nadobudol platnosť v roku 2004.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, požaduje Zmenu č. 64, ktorá sa týka vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku v Území európskeho významu Zobor vylúčiť z návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitry z dôvodu, že v súčasnosti prebieha proces hodnotenia navrhovanej činnosti „Vyhliadková kabinová lanovka Nitra- Zobor“ na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Až na základe celkových záverov po komplexnom posúdení vplyvov navrhovanej činnosti „Vyhliadková kabinová lanovka Nitra- Zobor“ na životné prostredie je možné vymedzenie trasy a koridoru pre plánovanú lanovku.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente a navrhuje neposudzovať predložený strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zbral na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

**9. Obec Podhorany, Obecný úrad, Mechenice 51, 951 46 Podhorany (list č. 432/2018 zo dňa 30. mája 2018, doručený dňa 04. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Obec Podhorany, zastúpená starostkou obce Mgr. Magdalénou Bogyovou, Vám oznamuje, že nemáme výhrady voči oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.“ koniec cit.

**10. Ministerstvo životného prostredia SR. (list č. 2396/2018-5., 29722/2018 zo dňa 29. mája 2018, doručený dňa 04. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „1. V katastrálnom území mesta Nitra (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:

- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica – vápenc ostatný (586)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre Calmit, spol. s. r. o., Bratislava,

- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica – stavebný kameň (473)“, s určeným CHLÚ a DP pre Calmit, spol. s. r. o. Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže.

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.



4. V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt potenciálneho zosuvu a stabilizovaného zosuvu. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Hodnotenú územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v MI: 50000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006, list 45v - 21 Nitra), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

a) výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

b) prítomnosť environmentálnych záťaží NR (012) 1 Nitra - bývalé sklady PHM na Novozámockej ceste s vysokou prioritou riešenia (hodnota K 2: 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

c) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona Č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR Č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.“ koniec cit.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zobral na vedomie a jednotlivé body premietol do podmienok rozhodnutia.

## II. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené dňa 04. júna 2018)

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K predstavenému strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ máme nasledovné pripomienky, ktorých spracovanie a výsledky žiadame zapracovať do záväznej časti územného plánu:

1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - [www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc](http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc). Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby. Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zdržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.samospravvydomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravvydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
8. Žiadame spracovať Dokument starostlivosti o dreviny a Dokument miestneho územného systému ekologickej stability podľa 69 ods.1 písm. g zákona OPK č.543/2002 Z. z. a ich zapracovanie ako súčasť záväznej časti predmetného strategického dokumentu.
9. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
  - Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa oteplujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlej povodí.
  - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
    - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
    - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
    - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
    - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
    - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
  - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadujúce k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
10. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutie navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
  11. Opatrenia podľa bodu 9 a 10 tohto vyjadrenia žiadame zapracovať do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.
  12. Žiadame dôsledne uplatňovať a zapracovať Program odpadového hospodárstva SR do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.
  13. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
    - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
    - kovov označeného červenou farbou
    - papiera označeného modrou farbou
    - skla označeného zelenou farbou
    - plastov označeného žltou farbou
    - bio - odpadu označeného hnedou farbou
  14. Žiadame, aby súčasťou verejných priestorov a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehmuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
  15. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na web stránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.
  16. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.
  17. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ podľa tohto zákona; v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.“ koniec cit.

Dňa 12. a 19. júna 2018 správny orgán obdržal od obstarávateľa Mesta Nitra vyhodnotenie pripomienok ZDS, a k jednotlivým bodom správny orgán uvádza nasledovné:

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3 :**

**bod č. 1** - V územnoplánovacej dokumentácii je doprava riešená koncepcne v podrobnosti vymedzených trás a koridorov zodpovedajúc mierke územného plánu 1:10000. V rámci spracovaných zmien a doplnkov č. 6 sa nemení dopravná koncepcia ÚPNO mesta Nitra. Dopravný

str. 18/23 č. 2018/023724-F42 zo dňa 22.06.2018

prístup k funkčným plochám na ktorých boli riešené zmeny alebo doplnky je zabezpečený z jestvujúcich alebo už navrhnutých verejných komunikácií. Navrhované doplnujúce trasy miestnych komunikácií sú riešené pre príslušnú funkčnú triedu a kategóriu v súlade s príslušnou STN. Podrobné technické riešenie komunikácií a organizácia dopravy bude predmetom riešenia v stupni projektovej prípravy jednotlivej stavby tak, ako predpisuje platná legislatíva.

**bod č. 2** - V územnom pláne v riešených zmenách a doplnkoch sú vymedzené funkčné plochy bez bližšej druhovej špecifikácie funkčných zložiek a konkretizovaných nárokov na dopravu. Podrobné dopravné napojenie a technické riešenie dopravy v jednotlivých územných celkoch bude predmetom riešenia v stupni projektovej prípravy stavby tak, ako predpisuje platná legislatíva. V predložennom návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je doprava riešená koncepcne v podrobnosti vymedzených trás a koridorov zodpovedajúc mierke územného plánu 1:10000.

**bod č. 3** - V schválenom ÚPNO mesta Nitra v textovej časti sú riešené respektíve uvedené požiadavky na mestskú a prímestskú hromadnú dopravu s vymedzenou dostupnosťou k zastávkam hromadnej dopravy. Vo výkrese verejného dopravného vybavenia sú vyznačené navrhované polohy zastávok a ich dochádzkový rádius tak, aby bola zabezpečená optimálna obslužiteľnosť v zastavanom území mesta.

**bod č. 4** - V územnom pláne mesta Nitra je doprava riešená koncepcne v podrobnosti a mierke zodpovedajúcej územnému plánu 1:10000. V priestorových celkoch sú zadefinované potreby na statickú dopravu v príslušnom celku a požiadavky na jej riešenie. Podrobné riešenie statickej dopravy bude predmetom v stupni projektovej prípravy konkrétnej stavby. Táto povinnosť pre stavebníka je uložená zákonom.

**bod č. 5** - V územnom pláne mesta Nitra sú navrhované progresívne formy a spôsob riešenia statickej dopravy v jednotlivých priestorových celkoch s prioritou integrácie do zástavby s podmienkou, že každá stavba musí preukázať zabezpečenie požadovanej normovej kapacity v rámci svojho pozemku alebo objektu (viď. záväzná časť). Navrhované zmeny a doplnky nemenia koncepciu riešenia statickej dopravy. Platná právna úprava Slovenskej republiky nepredpisuje povinnosť stavebníka riešiť podzemné garáže a povrch garáží (strechu) riešiť ako lokálny parčík, túto požiadavku na doplnenie do zmien a doplnkov ÚPD nie je možné v tomto rozsahu akceptovať.

**bod č. 6** - Územný plán obce (mesta) a jeho zmeny a doplnky sú koncepčný dokument - technické riešenie v súlade s STN a príslušnými predpismi je predmetom stupňa projektovej prípravy konkrétnej stavby v takom rozsahu a podrobnosti, ako predpisuje platná legislatíva. Vyššie uvedená požiadavka nie je relevantná pre dokumentáciu územného plánu, požiadavku v tomto stupni nie je možné akceptovať.

**bod č. 7** - Územný plán obce (mesta) a jeho zmeny a doplnky sú koncepčný dokument - podrobné technické riešenie v súlade s STN a príslušnými predpismi je predmetom stupňa projektovej prípravy konkrétnej stavby v takom rozsahu a podrobnosti, ako predpisuje platná legislatíva. Platná právna úprava Slovenskej republiky nepredpisuje povinnosť stavebníkovi riešiť povrch spevnených plôch použitím retenčnej dlažby. Vyššie uvedená požiadavka nie je relevantná pre dokumentáciu územného plánu, požiadavku v tomto stupni nie je možné akceptovať.

**bod č. 8** - Mesto Nitra má vypracovaný a schválený Miestny územný systém ekologickej stability ako samostatný dokument, ktorý bol podkladom pre schválený ÚPNO mesta Nitra a jeho zásady sú premietnuté v jeho smernej a záväznej časti.

**bod č. 9** - Územný plán obce (mesta) a jeho zmeny a doplnky sú koncepčný dokument - technické riešenie vyššie uvádzaných požiadaviek v súlade s STN a príslušnými predpismi bude predmetom stupňov projektovej prípravy konkrétnych stavieb v takom rozsahu a podrobnosti, ako predpisuje platná legislatíva. Platná právna úprava nepredpisuje povinnosť stavebníka riešiť opatrenia, len odporúča.

**bod č. 10** - Územný plán obce (mesta) a jeho zmeny a doplnky sú koncepčný dokument - technické riešenie v súlade s STN a príslušnými predpismi je predmetom stupňov projektovej prípravy konkrétnych stavieb v takom rozsahu a podrobnosti, ako predpisuje platná legislatíva. Platná právna úprava Slovenskej republiky nepredpisuje povinnosť stavebníkovi riešiť dažďové záhrady.

**bod č. 11** – viď. body 9, 10

**bod č. 12** - Povinnosť vyplýva zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Pre odpadové hospodárstvo má mesto Nitra spracovaný samostatný dokument. Z vyššie uvedeného dôvodu pre tento stupeň dokumentácie územného plánu – jeho zmien a doplnkov požiadavky neakceptujeme.

**bod č. 13** - Povinnosť vyplýva zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Pre odpadové hospodárstvo má mesto Nitra spracovaný samostatný dokument. Z vyššie uvedeného dôvodu pre tento stupeň dokumentácie územného plánu – jeho zmien a doplnkov požiadavky neakceptujeme.

**bod č. 14** - Platná právna úprava Slovenskej republiky nepredpisuje povinnosť stavebníkovi riešiť, aby súčasťou verejných priestorov a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov, bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.), uvedenú požiadavku nie je možné akceptovať.

**bod č. 15** - V procese územného plánovania je táto požiadavka neopodstatnená.

**bod č. 16, 17** - Povinnosť vyplýva z platnej právnej úpravy. Súčasťou územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov je vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodársky využívaného pôdneho fondu a jeho odôvodnenie a posúdenie v súlade s platnou legislatívou. Návrh bude predložený na vyjadrenie príslušnému orgánu štátnej správy.

*Niektoré požiadavky sú obsahovo už súčasťou riešenia v schválenom ÚPNO mesta Nitra a jeho zmien a doplnkov a niektoré požiadavky sú nad rámec riešenia a obsahu v úrovni územnoplánovacej dokumentácie.*

*Predložené požiadavky a pripomienky sa týkajú prevažne podrobnosti technického riešenia ktorú je predmetom v úrovni stupňa projektovej prípravy jednotlivé konkrétnej stavby - dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, alebo vyplývajú priamo zo zákona. Platná právna úprava Slovenskej republiky v niektorých uvedených prípadoch nepredpisuje stavebníkovi povinnosť riešiť stavbu podľa predložených pripomienok a požiadaviek.*

*Mesto Nitra ako orgán územného plánovania má za to, že návrh územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.6“ je spracovaný podľa platných právnych predpisov a rešpektuje základné zásady územného plánovania.*

**12. SVP, š. p. (list č. CS SVP OZ PN 4956/2018/2 CZ 17471/220 zo dňa 31. mája 2018, doručený dňa 07. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit: „Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko:

*Katastrálnym územím mesta Nitra pretekajú nami spravované vodohospodársky významné vodné toky Nitra, Malá Nitra, Dobrotka, Cabajský potok, vodné toky Selenec, Jelšina, Kynecký potok, Kajšiansky kanál, Šúdol, Párovský potok, Cedron a ich bezmenné prítoky.*

*Článok 5.11 Závaznej časti požadujeme uviesť v znení:*

- Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 z.z. v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

- Križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a vodných tokov v šírke minimálne 4 m od brehovej čiary obojstranne.

- V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Do článku 9 Závaznej časti doplniť a rešpektovať:

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

- Jednotlivé objekty situované v blízkosti vodných tokov žiadame umiestňovať nad hladinu  $Q_{100}$  - ročnej veľkej vody.

- Potencionálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Doplnené a zmenené lokality č. 10 a 11, č. 20.2, č. 51, č. 57 sa nachádzajú v blízkosti nami spravovaných vodných tokov a pri návrhu požadujeme rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku Dobrotka (lokality č. 20.2) a ochranné pásma drobných vodných tokov (lokality č. 10 a 11, č. 51 a č. 57) a podmienky s nimi súvisiace

V prípade budovania parkovacích plôch (napr. lokalita č. 43) je potrebné vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, plávajúcich a väčších unášaných častíc.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.“ koniec cit.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zobral na vedomie a jednotlivé body premietol do podmienok rozhodnutia.

### **13. Slovenská správa ciest (list č. SSC/6865/2018/2320/16027 zo dňa 05. júna 2018, doručený dňa 11. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „ Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v Z a D č. 6 požadujeme:

- rešpektovať nadriadenú ÚPD Nitrianskeho kraja;
- rešpektovať trasy a ochranné pásma ciest a ich navrhovaných preložiek;
- navrhované ÚPN zón a urbanistické štúdie žiadame zaslať SSC k zaujatiu stanoviska;
- v súvislosti s viacerými navrhovanými lokalitami pre IBV, HBV a OV v blízkosti rýchlostných ciest a ciest prvej triedy, upozorňujeme na predpokladané negatívne účinky dopravy. V ÚPN požadujeme posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku požadujeme navrhnuť opatrenia na elimináciu týchto nežiaducich účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe;
- dopravné napojenie navrhovaných lokalít na cesty I. triedy a návrh križovatiek riešiť na základe dopravného – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska;
- navrhované šírkové úpravy miestnych komunikácií, nové miestne komunikácie, ich dopravné napojenia na nadradenú cestnú sieť, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP.

Z hľadiska záujmov SSC odporúčame predmetný strategický dokument posudzovať v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s osobitým zreteľom na posúdenie hlukových pomerov lokalít navrhovaných na bývanie / rekreáciu v blízkosti rýchlostných ciest a ciest I. a II. triedy. Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Nitra je potrebné odsúhlasiť s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s. Bratislava a Úradom Nitrianskeho samosprávneho kraja.

So Zmenami a doplnkami č. 6 ÚPN mesta Nitra súhlasíme za podmienky rešpektovania nášho stanoviska.“ koniec cit.

**Stanovisko OÚ NR, OSZP3** – stanovisko príslušný orgán zobral na vedomie a jednotlivé body premietol do podmienok rozhodnutia.

### **14. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja (list č. CS 5148/2018 CZ 12600/2018 zo dňa 04. júna 2018, doručený dňa 12. júna 2018)**

- k posudzovaniu navrhovaného strategického dokumentu sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „ Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

*K uvedenému oznámeniu o strategickom dokumente nemáme pripomienky. Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona.“ koniec cit.*

*15. Verejnosť – do dnešného dňa sa k strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ okrem Romana Cerulíka, ZDS a Nitrianskeho fóra ďalšia verejnosť nevyjadřila.*

#### **Záver**

OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente a prihliadal na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie, na stanoviská doručené podľa § 6 ods. 6 zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia

OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov.

**Upozornenie:** „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

## **POUČENIE**

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

**Ing. Jana Latečková**  
vedúca odboru

#### **Doručuje sa:**

1. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
2. Obec Cabaj – Čápor, obecný úrad, 951 17 Cabaj Čápor
3. Obec Svätoplukovo, obecný úrad, 951 16 Svätoplukovo
4. Obec Ivanka pri Nitre, obecný úrad, 951 12 Ivanka pri Nitre
5. Obec Čechynce, obecný úrad, Hlavná ulica 112/74, 951 07 Čechynce
6. Obec Veľký Lapáš, obecný úrad č. 488, 951 04 Veľký Lapáš
7. Obec Malý Lapáš, obecný úrad, Hlavná 87/4, 951 04 Malý Lapáš
8. Obec Pohranice, obecný úrad č. 185, 951 02 Pohranice
9. Nitrianske Hrnčiarovce, obecný úrad, Jelenecká 74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
10. Obec Podhorany, obecný úrad, Mechenice 51, 951 46 Podhorany pri Nitre
11. Obec Jelšovce, obecný úrad č. 37, 951 43 Jelšovce
12. Obec Čakajovce, obecný úrad č. 58, 951 43 Čakajovce
13. Obec Zbehy, obecný úrad č. 69, 951 42 Zbehy
14. Obec Lužianky, obecný úrad, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
15. Obec Lehota, obecný úrad č. 16, 951 36 Lehota
16. Obec Jarok, obecný úrad, Hlavná 283/176, 951 48 Jarok

str. 22/23 č. 2018/023724-F42 zo dňa 22.06.2018

**Zápisnica**  
**z prerokovania požiadaviek rozhodnutia číslo:**  
**OÚ-NR- OSZP3-2018/023724-F42 zo dňa 22.6.2018**

Dňa 02.07.2018 sa uskutočnilo na Okresnom úrade Nitra, odbore starostlivosti o životné prostredie rokovanie vo veci dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania pripomienok a požiadaviek rozhodnutia číslo OÚ- NR- OSZP3-2018/023724-F42 zo dňa 22. 06. 2018 do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu príslušnom zmenám a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie

Rokovania sa zúčastnili:

**za Okresný úrad Nitra:**

**Ing. Jana Látečková**  
Odbor starostlivosti o ŽP- vedúca odboru

.....

**Ing. Miloš Černák**  
štatná vodná správa – vedúci odboru

.....

**Ing. Romana Myjavcová**  
odpadové hospodárstvo

.....

**za obstarávateľa Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra:**

**Ing. arch. Eva Ligačová**  
dočasne poverená funkciou hlavného architekta

.....

**Ing. arch. Anton Kondrľa**  
referent urbanizmu a architektúry

.....

**Ing. arch. Vladimír Jarabica - SAN-HUMA 90**  
spracovateľ zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra

.....



Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek rozhodnutia číslo OÚ- NR- OSZP3-2018/023724-F42 zo dňa 22. 06. 2018 do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

- k zmene č. 19 (pod Lupkou) vyčleniť územie v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodného pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby  
*spôsob zapracovania:*  
*Územie s vylúčením zástavby v požadovanom rozsahu bude doplnené - vyznačené v grafickej časti návrhu zmien a doplnkov a popis bude doplnený v textovej časti v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny.*
- k zmene č. 60 doplniť informácie o ochrannom pásme prírodnej rezervácie Lupka a vymedziť ochranné pásmo 100 m od hranice rezervácie  
*spôsob zapracovania:*  
*ochranné pásmo v požadovanom rozsahu bude vyznačené v grafickej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 a informácie o ochrannom pásme budú doplnené v textovej časti v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny.*
- k zmene č. 64 – „vymedzenie trasy a koridoru pre lanovku vrátane umiestnenia dolnej nástupnej stanice v polohe Kláštornej ulice“ v celom rozsahu dodržať (rešpektovať) záverečné stanovisko z posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Vyhliadková kabínková lanovka Nitra – Zobor“ akceptujeme, schválenie tohto bodu je možné s podmienkou pre realizáciu zapracovať podmienky rozhodnutia z posudzovania vplyvov na ŽP v samostatnom územnom konaní  
*spôsob zapracovania:*  
*podmienka: „ pre realizáciu stavby zapracovať podmienky rozhodnutia z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/ 2006 Z.z. v samostatnom územnom konaní “ bude doplnená v návrhu záväznej časti zmien a doplnkov č. 6. Lanovku v novej trase je možné realizovať za rešpektovania podmienok rozhodnutia z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa Zákona č. 24/2006 Z.z.*
- k zmene č. 84a až 84h vyčleniť „plochy urbánnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou z dôvodu zmiernenia negatívnych dôsledkov zmeny klímy“ je súčasťou územného plánu  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*rozšírenie plôch urbánnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou na území mesta z dôvodu zmiernenia negatívnych dôsledkov zmeny klímy je predmetom zmien a doplnkov č. 6. Navrhované plochy sú vyznačené v návrhu zmien a doplnkov pod č. 84a až 84h.*
- v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, menovite o Územia európskeho významu SKUEV013 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k. ú. Dolné Krškany), Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka (k. ú. Dražovce a Zobor) doplniť v smernej časti  
*spôsob zapracovania:*  
*V kapitole 3.1.6 Ochrana prírody bude doplnený menovitý zoznam vyššie uvedených záujmových území ochrany prírody a krajiny a informácie o územiach európskeho významu.*
- v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka, doplniť informácie o územiach európskeho významu (Zobor, Dvorčiansky les) v textovej časti územnoplánovacej dokumentácii mesta Nitra.  
*spôsob zapracovania:*  
*v záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu bude doplnený regulatív: „ Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka.*

- pri riešení území v rámci ÚP určiť a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES)  
*spôsob zapracovania:*  
*uvedená pripomienka je nad rámec riešených zmien a doplnkov č. 6, bude Mestom Nitra evidovaná a riešená pri príprave nového územného plánu.*
- rezervovať plochy pre líniovú zeleň aj v existujúcich a novonavrhovaných uliciach aj s cyklopuhmi resp. cyklochodníkmi  
*spôsob zapracovania:*  
*požiadavku akceptujeme v uliciach v ktorých je možné vzhľadom na technický stav a šírku uličného priestoru umiestniť cyklotrasy a líniovú zeleň. V rámci riešeného rozsahu zmien a doplnkov č. 6 sú riešené parametre komunikácií v rámci ktorých sa uvažuje aj s umiestnením zeleného pásu, cyklotrás resp. cyklochodník a chodník. V kapitole 3.2.2.1 Cestná doprava v časti „Sieť mestských komunikácií“ bude uvedené priestorové usporiadanie a minimálny parameter miestnych komunikácií.*
- zmeny č. 36, 82a, 82b, 82c povoliť s povinnosťou vybudovať cyklochodník, alebo vyznačiť na komunikácii cyklopruh  
*spôsob zapracovania:*  
*V rámci rozsahu riešených zmien a doplnkov č. 6 budú stanovené parametre komunikácií tak, aby v uličnom priestore bol umiestnený zelený pás, cyklotrasa resp. cyklochodník a chodník. V kapitole 3.2.2.1 Cestná doprava v časti „Sieť mestských komunikácií“ bude uvedené priestorové usporiadanie a minimálny parameter miestnych komunikácií.*
- zmeny č. 88, 93 povoliť s povinnosťou rezervovania koridoru na líniovú minimálne jednostrannú zeleň v prípade ak je zriadený chodník rámci zmeny  
*spôsob zapracovania:*  
*zmena č. 88, 93 - navrhovaný parameter verejnoprospešných stavieb miestnych komunikácií umožní riešiť chodník aj s líniovou zeleňou. V kapitole 3.2.2.1 Cestná doprava v časti „Sieť mestských komunikácií“ bude uvedené priestorové usporiadanie a minimálny parameter miestnych komunikácií.*
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí  
*spôsob zapracovania:*  
*Požiadavka je nad rámec podrobností územného plánu mesta. Bude predmetom riešenia v konkrétnom projekte navrhovaných komunikácií v rámci stanovených uličných parametrov v dokumentácii pre územné a stavebné konanie.*
- v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zdefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94  
*spôsob zapracovania:*  
*územný plán nestanovuje index zelene, definuje koeficient zastavania pre jednotlivé funkčné plochy a typy zástavby, z čoho je zrejmý podiel nezastavaných plôch, ktoré sú určené pre funkciu účelovej, verejnej alebo inej zelene, tento podiel je definovaný pre celé územie mesta Nitra v schválenom územnom pláne. V záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu bude doplnený bod 2.9 v znení - na nezastavaných plochách riešiť funkciu zelene. Územný plán mesta neurčuje podiel zelene na jednotlivé pozemky, a z uvedeného dôvodu nie je možné diferencovať podiel zelene osobitne pre uvedené zmeny.*
- zmenu č. 74 pripustiť v prípade, ak bude index zelene min. 30% z každého pozemku  
*spôsob zapracovania:*  
*v rámci zmeny je navrhovaný podiel zelene 40%, t.j. nad rámec požiadavky. Požiadavka je akceptovaná.*
- zmenu č. 42 pripustiť v prípade ak bude index zelene min. 60% z každého riešeného pozemku k rodinnému domu

*spôsob zapracovania:*

*územný plán nestanovuje index zelene, definuje koeficient zastavania pre jednotlivé funkčné plochy a typy zástavby, z čoho je zrejмый podiel nezastavaných plôch, ktoré sú určené pre funkciu účelovej, verejnej alebo inej zelene, tento podiel je definovaný pre celé územie mesta Nitra už v schválenom územnom pláne. V záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu bude doplnený bod 2.9 v znení - na nezastavaných plochách riešiť funkciu zelene. Pre funkčné plochy bývania podľa štruktúry zástavby územný plán stanovuje minimálny podiel zelene (nezastavaných plôch). Územný plán mesta neurčuje podiel zelene na jednotlivé pozemky, a z uvedeného dôvodu nie je možné diferencovať podiel zelene osobitne pre zmenu č. 42.*

- zmenu č. 64 pripustiť v prípade, ak bude starý koridor lanovky scelený do lesných dielcov v danom LHC pri schvaľovaní nového PSL

*spôsob zapracovania:*

*podmienka bude prerokovaná s príslušným orgánom štátnej správy v prípade budovania nového koridoru. Požiadavka spadá do predmetu pozemkových úprav.*

- v prípade zastavanosti nad  $K_{ZU} 0,40$  realizovať nové vegetačné prvky (napr. zelené strechy, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Zahrnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – cieľ:, resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite

*spôsob zapracovania:*

*v prípade ak reálna existujúca zastavanosť prekračuje stanovený koeficient zastavanosti bude požadovaná náhrada formou vegetačných úprav na objekte s ohľadom na statické pomery stavby, význam stavby, pamiatkové záujmy. V textovej časti v poznámkovom aparáte bude doplnené vysvetlenie pojmu funkčné plochy zelene, ktorá určí percento pokrývnosti plochy drevinami (min. 60%).*

- strechy budov realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách v nadväznosti na problémy adaptácie obce na zmeny klímy

*spôsob zapracovania:*

*požiadavka bude zapracovaná do návrhu územného plánu - textová časť kapitola 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé.*

- podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy – napr. zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody

*spôsob zapracovania:*

*požiadavka bude zapracovaná do návrhu územného plánu - textová časť kapitola 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé.*

- navrhnúť dlhodobejšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé a rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy

*spôsob zapracovania:*

*v zmenách a doplnkoch je riešená stabilizácia plôch zelene na území mesta pre zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé a nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ďalšie opatrenia budú prehodnotené v novom územnom pláne na podklade mestom Nitra obstarávaných dokumentov v danej problematike. V kapitole 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé budú uvedené odporúčania.*

- pri nových, resp. rekonštruovaných oploteniach odporúčame kombináciu so živým plotom (zelené resp. ozelenené ploty)

spôsob zapracovania:

*požiadavka bude zapracovaná do návrhu územného plánu - textová časť kapitola 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé budú uvedené odporúčania. Spôsob oplocovania pozemkov bude definovaný v textovej časti – poznámkový aparát.*

- pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010), navrhnuť zeleň tak, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokrývnosti drevinami min. 60%

spôsob zapracovania:

*V textovej časti v poznámkovom aparáte bude doplnené vysvetlenie pojmu funkčné plochy zelene, ktorá určí percento pokrývnosti plochy drevinami (min. 60%).*

stanoviť v ÚP regulatívum na zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov

spôsob zapracovania:

*požiadavka je riešená v územnom pláne mesta. Samostatne sú vymedzené nezastavateľné plochy určené pre funkciu verejnej zelene a na ostatných funkčných plochách je určený podiel nezastavaných plôch definovaných pre funkciu zelene.*

v prípade použitia celopresklených budov alebo budov resp. stavieb s veľkými plochami presklenia navrhnuť ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo, nálepky a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla

spôsob zapracovania:

*požiadavka bude zapracovaná do návrhu územného plánu - textová časť kapitola 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé.*

- v čo najvyššej možnej miere zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v meste a zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010

spôsob zapracovania:

*odbornú starostlivosť o verejnú zeleň zabezpečuje mesto Nitra v súlade so zákonom a príslušným STN, nie je predmetom riešenia zmien a doplnkov ÚPN. Zachovanie a rozšírenie plôch súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v meste je riešené v maximálnej možnej miere pod bodmi č. 84a- 84h.*

- nové parkoviská (objekty statickej dopravy), alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám doriešiť v zmysle STN 73 6110

spôsob zapracovania:

*požiadavka nie je predmetom zmien a doplnkov avšak v záväznej časti schváleného Územného plánu Mesta Nitra je už stanovená podmienka „zabezpečiť“ v rámci novej zástavby potreby normového parkovania na vlastnom pozemku.“*

- v ÚP sa zaoberať pri jednotlivých lokalitách definovaním prípadného vzniku konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch

spôsob zapracovania:

*spracovaný návrh zmien a doplnkov bol posudzovaný z hľadiska vzniku možných konfliktov v území. Požiadavky s predpokladom závažných konfliktov s urbanistickou resp. dopravnou koncepciou boli definované a takéto požiadavky neboli v návrhu doporučené na zmenu alebo doplnok č. 6 územného plánu.*

- do strategického dokumentu zakomponovať princípy trvalo udržateľného rozvoja (TUR), ktoré budú uvedené v záväzných regulatívoch samotného ÚP. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvalo udržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného ÚP zóny stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania

spôsob zapracovania:

**princípy zabezpečenia trvalo udržateľného rozvoja sú už obsiahnuté v schválenom Územnom pláne mesta Nitra. Vypracovaný návrh zmien a doplnkov č. 6 bol riešený a posudzovaný i z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja územia mesta.**

- podporovať na ornej pôde zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná)

spôsob zapracovania:

**podmienka je už obsiahnutá v schválenom Územnom pláne mesta Nitra s vyznačením v grafickej časti formou zelených remízok - ekostabilizujúcej vegetácie v krajine.**

- areály výrobných podnikov a obytných súborov od okolitého prostredia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi

spôsob zapracovania:

**podmienka je už čiastočne riešená v schválenom Územnom pláne mesta Nitra v jeho záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu - v bode 2.7. bude doplnený pôvodný text nasledovne : „Riešiť obvodovú zeleň areálov výroby a výrobných služieb v kontakte s funkciou bývania v šírke min 15 m štruktúralne členitou a druhovo bohatou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.**

- ochranné pásma Letiska Nitra musia byť pri návrhu využitia územia zohľadnené a zapracované do textovej a výkresovej časti územnoplánovacej dokumentácie – sú už predmetom schváleného ÚP.

spôsob zapracovania:

**podmienka je už obsiahnutá v schválenom Územnom pláne mesta Nitra s vyznačením v grafickej časti a v textovej časti.**

- pred spracovaním projektovej dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie konkrétnej činnosti postupovať podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

spôsob zapracovania:

**podmienky k posudzovaniu navrhovaných činností z hľadiska ich vplyvu na životné prostredie vyplývajú zo zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.**

- pri riešení infraštruktúry odpadového hospodárstva postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v § 6 zákona a obec si plnila všetky povinnosti vyplývajúce z § 81 zákona o odpadoch pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom

spôsob zapracovania:

**požiadavka má procesný charakter povinnosť obci vyplýva zo zákona.**

- vhodnosť a podmienky prípadného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže bude potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia – pri budúcej výstavbe overiť a rešpektovať výskyt environmentálne záťaže v rámci prípravy zámeru výstavby

spôsob zapracovania:

**Prípadný výskyt environmentálnych záťaží bude posúdený a riešený v územnom a stavebnom konaní.**

- dodržiavať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii

spôsob zapracovania:

**Na území mesta Nitra sa nenachádzajú vyhradené ložiská.**

- územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely

spôsob zapracovania:

**Na území mesta Nitra sa nenachádzajú vyhradené ložiská.**

- evidované skládky v predmetnom území dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii

- spôsob zapracovania:  
**Územný plán neuvažuje s riešením, resp. zachovaním skládok. Existujúce skládky navrhuje na rekultiváciu a iné využitie územia.**
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- spôsob zapracovania:  
**požiadavka má procesný charakter, povinnosti vyplývajú zo zákona.**
- križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- spôsob zapracovania:  
**podmienka má všeobecný charakter, vyplýva z príslušných predpisov a STN, je predmetom riešenia v územnom a stavebnom konaní.**
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a vodných tokov v šírke minimálne 4 m od brehovej čiary obojstranne
- spôsob zapracovania:  
**požiadavka je už obsiahnutá v schválenom Územnom pláne a v jeho záväznej časti v kapitole 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry - bod 5.11 v znení „Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov“.**
- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého plotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí
- vyhodnotenie požiadavky:  
**podmienka má všeobecný charakter, vyplýva z príslušných predpisov, je predmetom riešenia v územnom a stavebnom konaní.**
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- vyhodnotenie požiadavky:  
**podmienka má všeobecný charakter, vyplýva z príslušných predpisov, je predmetom riešenia v územnom a stavebnom konaní.**
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- vyhodnotenie požiadavky:  
**Územný plán rešpektuje požiadavky protipovodňovej ochrany a v rámci zmien a doplnkov neboli vznesené nové požiadavky na riešenie protipovodňových opatrení.**
- jednotlivé objekty situované v blízkosti vodných tokov umiestňovať nad hladinou  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody
- vyhodnotenie požiadavky:  
**požiadavka vyplýva z príslušných predpisov.**
- potencionálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov
- vyhodnotenie požiadavky:  
**V záväznej časti Územného plánu v kapitole 9 V oblasti ochrany pred povodňami bude doplnený bod 9.2 v znení: „Protipovodňovú ochranu určenú príslušným subjektom si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.“**
- Rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku Dobrotka a ochranné pásma drobných vodných tokov a podmienky s nimi súvisiace
- spôsob zapracovania:  
**požiadavka je už obsiahnutá v schválenom Územnom pláne a v jeho záväznej časti v kapitole 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry - bod 5.11 v znení „Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov“.**

- v prípade budovania parkovacích plôch je potrebné vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, plávajúcich a väčších unášaných častíc  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*požiadavka vyplýva zo zákona a príslušných predpisov.*
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem odsúhlasiť s Slovenským vodohospodárskym podnikom  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*požiadavka má procesný charakter, vyplýva zo zákona a príslušných predpisov a je predmetom územného a stavebného konania.*
- rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Nitrianskeho kraja  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*zosúladenie návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN Mesta Nitra s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyplýva zo stavebného zákona.*
- rešpektovať trasy a ochranné pásma ciest a ich navrhovaných preložiek  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*požiadavka vyplýva zo zákona a je obsiahnutá v schválenom Územnom pláne.*
- navrhované ÚPN zón a urbanistické štúdie zaslať Slovenskej správe ciest k zaujatiu stanoviska – *SSC sa vyjadruje k návrhu územných plánov a územných plánov zón ako dotknutý orgán a je účastníkom územných a stavebných konaní, ak sú dotknuté ich záujmy. Požiadavka na ich vyjadrenie v týchto prípadoch vyplýva zo zákona.*
- posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na IBV, HBV a OV v blízkosti rýchlostných ciest a ciest prvej triedy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*požiadavka je predmetom prípravy konkrétnych investičných zámerov.*
- dopravné napojenie navrhovaných lokalít na cesty I. triedy a návrh križovatiek riešiť na základe dopravné – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať Slovenskej správe ciest k zaujatiu stanoviska  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*Rozsah požiadavky nie je predmetom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Konkrétne technické riešenie bude predmetom samostatnej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.*
- navrhované šírkové úpravy miestnych komunikácií, nové miestne komunikácie, ich dopravné napojenia na nadradenú cestnú sieť, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*Rozsah požiadavky nie je predmetom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Konkrétne technické riešenie bude predmetom samostatnej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.*
- strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1  
*vyhodnotenie požiadavky:*  
*Požiadavka má procesný charakter potreba zosúladenia vyplýva zo stavebného zákona.*

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy súhlasí so zapracovaním požiadaviek a pripomienok formulovaných vo výrokovej časti rozhodnutia číslo OÚ- NR- OSZP3- 2018/023724- F42 zo dňa 22.06.2018 podľa vyššie dohodnutého rozsahu a spôsobu.

**a) Doručené pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

---

1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 3.1 Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva si sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
7. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
8. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
9. Slovnaft, a.s., Produktovod a dozor, 920 64 Kľačany
10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku /834/3, 921 80 Piešťany
11. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
12. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
14. Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
15. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
18. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2
19. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
20. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
21. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
22. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
23. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O. BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
24. Renáta Kolenčíková, Hornožoborská 101, 949 01 Nitra
25. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra
26. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra
27. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra
28. Ing. Dušan Pauliček, Pri Dobrotke 33, Nitra
29. SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava
30. Ing. Milan Burda
31. Katarína Blehová, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
32. Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra
33. Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra



34. Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra
35. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra
36. Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra
37. Marián Sovič, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra
38. Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra
39. Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra
40. Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra
41. Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra
42. Ing. Iverta Kováčová, Pod Plieškou 19, 949 01 Nitra
43. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra
44. Obyvatelia MČ Dražovce
45. Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra, Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra,  
Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra
46. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
47. Ing. arch. Rastislav Kočajda, Hanácka 15, 949 07 Nitra – Janíkovce  
*pripomienka doručená po zákonom stanovenej lehote na pripomienkovanie návrhu Zmien a doplnkov č.6*

**1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra – stanovisko č. KPÚNR – 2018/12720-6/50887/ULR zo dňa 28.6.2018**



**KRAJSKÝ  
PAMIATKOVÝ ÚRAD  
NITRA**

RE547914543SK

16

Naše číslo: KPUNR-2018/12720-6/50887/ULR

Vybavuje/kontakt: Ulrychová 037 24 51 862

Nitra, dátum: 26. 06. 2018

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 28. 06. 2018

Evidenčné číslo: 1/ 118072 Číslo spisu: 10436

Prílohy/listy: Vybabuje: 4

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne príslušný správny orgán a podľa ustanovenia § 9 ods. 5 pamiatkového zákona ako miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, vydáva podľa § 11 ods. 2 písm. d a § 29 ods. 4 pamiatkového zákona toto

**stanovisko.**

Krajský pamiatkový úrad Nitra k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii,

**Územný plán mesta Nitra – Z a D č. 6**

**SAN – HUMA ´90, spol. s r. o., Nitra**

**apríl 2018**

žiada:

- A. Zapracovať do záväznej časti ÚPD** kapitolu „Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt a podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií“ s textom:
- Vo vzťahu k výstavbe plánovanej v rozsahu Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Nitra je stavebník povinný si vyžiadať od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
  - V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
  - V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu,

Krajský pamiatkový úrad Nitra | Nám. Jána Pavla II. 8 | 949 01 Nitra | Slovenská republika  
Tel.: +421 37 24 51 111 | e-mail: podatelna.nr@pamiatky.gov.sk | www.pamiatky.sk

znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spreď roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolennej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezovci náleznú v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

**B. K požiadavke č. 64, Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra. Prehodnotenie časti plôch podľa LV č. 3453 v k. ú. Zobor a LV č. 1834 v k. ú. Dražovce pre možnosť realizovať zámer výstavby lanovky na Zobor v novej trase.**

V blízkosti navrhovanej výstavby Lanovky na Zobor Krajský pamiatkový úrad Nitra eviduje dve archeologické lokality, ktoré sú zároveň národnými kultúrnymi pamiatkami, a to Hradisko Zobor, č. ÚZPF 512/0-2 a Kláštor Kamaldulov, č. ÚZPF 1513/3.

**C. K požiadavke č. 88, Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť MZ v Nitre. Požiadavka na cestné dopravné prepojenie medzi mestskými časťami Zobor a Dražovce s pripojením na cesty I. triedy.**

V blízkosti navrhovanej výstavby dopravného prepojenia ulice Poniklecová, Zobor na cestu I/64 s prepojením na mestskú časť Dražovce Krajský pamiatkový úrad Nitra eviduje významnú archeologickú lokalitu, ktorá je zároveň národnou kultúrnou pamiatkou, a to Hradisko Lupka, č. ÚZPF 1482/0-4.

**D. Kapitola 8.2.1., Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach, Mestská pamiatková rezervácia Nitra.**

Vypustiť podmienky prípustných i neprípustných reklamných stavieb v mestskej pamiatkovej rezervácii a nahradiť ich textom v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie Nitra“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01. 01. 2012:

Nakoľko reklamné pútače a stĺpy sa na území pamiatkovej rezervácie nenachádzajú a ani v minulosti sa nenachádzali, nie je vhodné ich do štruktúry Horného mesta vnášať. V prípade nutnosti by mali slúžiť iba sezónne a ich umiestňovanie by malo byť **redukované na nutné minimum**.

**E. Kapitola 8.2.2., Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach, Pamiatková zóna Nitra a centrálna mestská zóna v Nitre.**

Vypustiť podmienky prípustných i neprípustných reklamných stavieb v území a nahradiť ich textom v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Nitra“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01. 01. 2017:

- Reklamu a označenia prevádzok riešiť nasledovnými spôsobmi:
  - konzolové vývesné štíty (s reklamnou plochou kolmo na fasádu),
  - samostatné trojrozmerné písmená,
  - tabuľky.
- Max. rozmer vývesného štítu 80 cm s plochou do 1 m<sup>2</sup> max. výška písma v nadpise 50 cm, max. výška tabuľky 55 cm.

3. Vývesné štíty umiestňovať v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu.
4. Pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít.
5. Na výrobu reklamných zariadení a označení prevádzok, reklamných a informačných zariadení používať tradičné (historicky používané v predmetnej lokalite) a ušľachtilé materiály (kov, drevo, smalt, sklo).
6. Označenia prevádzok, reklamné, informačné zariadenia riešiť na požadovanej umelecko - remeselnej úrovni, princípom originality.
7. Označenia prevádzok, reklamné, informačné a technické zariadenia musia rešpektovať architektonické riešenie, architektonický výraz a historické tvaroslovie fasád objektov v pamiatkovom území, nesmú prekrývať architektonickú kompozíciu, architektonické prvky a detaily a výzdobu fasád vstupné portály, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia).
8. Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídliačich v objekte formou tabuliek alebo jedného spoločného vývesného štítu komplexne pre všetky prevádzky.
9. Na objektoch, v ktorých sa nachádza niekoľko prevádzok
  - pre obchody, firmy s výkladmi v parteri plošný nápis situovať nad vstupom a výkladom, nápis na fasáde riešiť formou samostatne vyrezávaného písma kotveného do fasády objektu,
  - pre ostatné prevádzky v objekte umiestniť po stranách hlavného vstupu jednotne riešené tabuľky osadené plošne na fasáde,
  - vhodným riešením, ktorým sa obmedzia zásahy do fasády, je umiestnenie zariadenia na vkladanie tabuliek po stranách vstupného portálu vyhotovenom na zodpovedajúcom dizajne a kvalitatívnej úrovni,
  - v prípade umiestnenia kolmo na fasádu ich prednostne riešiť formou priestorových obojstranných vývesných štítov.
10. Umiestnenie označení prevádzok, reklamných a informačných zariadení je prípustné len v úrovni parteru (prízemie) a je neprípustné:
  - na poschodiach fasád objektov, miesto výplní otvorov, v parapetoch okien, na strechách, komínoch, na zábradliach pavlačí, balkónov a loggií,
  - na oplotení, na stĺpoch verejného osvetlenia,
  - na výtvarných dielach, drobnej architektúre, zeleni,
  - na samostatných nosných konštrukciách,
  - v polohách, ktoré obmedzujú pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti alebo chránené hodnotné pohľady v interiéri pamiatkovej zóny.
11. **Neprípustné** sú reklamné stavby typu:
  - billboard, bigboard, reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany, „A“ pilóny vo verejných priestranstvách.
12. Umiestniť reklamné, informačné, propagačné alebo akékoľvek technické zariadenie na nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len so súhlasom krajského pamiatkového úradu.
13. Informačné plochy, veľkoplošné reklamné zariadenia a pútače nie je možné v pamiatkovej zóne umiestňovať, iba výnimočne na štítových múroch v nezastavaných prelukách.
14. Umiestniť reklamné, informačné, propagačné alebo akékoľvek technické zariadenie na nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatke alebo v pamiatkovom území možno len so súhlasom krajského pamiatkového úradu.
15. Informačný systém mesta riešiť jednotne na patričnej umelecko-remeselnej úrovni, princípom originality, dizajn zosúladiť s dizajnom mestského mobiliáru. Architektonické, konštrukčné a materiálové spracovanie musí vychádzať z daností mestského prostredia (nevhodné je napr. použitie masívnych drevených konštrukcií, resp. drevenej guľatiny, ktoré evokujú prostredie prírody, lesa). Riešenie musí byť v kontexte s pamiatkovými hodnotami historického prostredia. Pri informačných tabuliach s vlastnou nosnou konštrukciou navrhnuť konštrukciu tak, aby bola čo najmenej vizuálne vnímateľná (odporúča sa použitie ľahkej kovovej, resp. kovanej konštrukcie v kombinácii s transparentnými materiálmi).
16. Reklamné stavby typu: citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm sú prípustné za individuálneho posúdenia konkrétneho návrhu krajským pamiatkovým úradom.

17. Svetelné označenia prevádzok menších rozmerov sú prípustné za individuálneho posúdenia konkrétneho návrhu krajským pamiatkovým úradom.
18. Veľkoplošné reklamné zariadenia a elektronické (LED) obrazovky sú neprípustné /mimo plochy vymedzeného územia nákupného centra obchodného reťazca „TESCO“, vrátane jeho parkoviska/.
19. Na vymedzenom území sú prípustné aj: PVC plachty na fasáde budovy.
20. Viaceré reklamné, informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte je potrebné riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom prevedení.
21. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm.
22. Umiestňovanie nových technických zariadení, ktorých poloha, tvar a veľkosť naruší pamiatkovú hodnotu územia, je neprípustné.

**Označenie prevádzky a umiestnenie reklamných, informačných a propagačných zariadení v pamiatkovej rezervácii a v pamiatkovej zóne je potrebné schváliť Krajským pamiatkovým úradom Nitra.**

S pozdravom

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA  
Námestie Jána Pavla II.č.8  
949 01 NITRA

PhDr. Peter Jurkovič  
riaditeľ

Doručuje sa:

1. Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry, Štefánikova tr. 69, 950 06 Nitra.

**2. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OVBP1-2018/026973 zo dňa 4.7.2018**

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

RE156683025SK  
17

|   |                    |
|---|--------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>960 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                    |
| Dátum:  | 13 -07- 2018       |
| Evidenčné číslo: 1/ 110 560   | Číslo spisu: 29144 |
| Prílohy/lísty:  | Vybavuje: h        |

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova 60  
949 01 Nitra

|                        |                          |                               |            |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa  | Naše číslo               | Vybavuje/linka                | Nitra      |
| 2944/2018 / 06.06.2018 | OU-NR-OVBP1- 2018/026973 | Ing. arch. Beata Bučeková/112 | 04.07.2018 |

Vec

Návrh Územného plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č.6  
– prerokovanie podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu mesta- zmeny a doplnky č.6 podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na prerokovanie bol predložený:

|  |   |
|--|---|
| názov dokumentácie:  | územný plán mesta Nitra– zmeny a doplnky č.6- návrh                   |
| názov obce:  | Nitra   |
| okres:   | Nitra   |
| kraj:  | Nitriansky  |
| obstarávateľ:  | Mesto Nitra   |
| lehota na prerokovanie návrhu:                                       | 18.06.2018 – 20.07.2018   |
| osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: | Ing. arch. Eva Ligačová   |
| spracovateľ:   | SAN HUMA, s.r.o., Nitra, hlavný riešiteľ Ing. arch. Vladimír Jarabica |

V predložennom návrhu žiadame:

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracovávajú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracováva v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť sa spracováva ako samostatná priesvitka alebo samostatný výkres. Ak vplyvom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie stratila územnoplánovacia dokumentácia dostatočnú uhrádzanosť, obstarávateľ môže zabezpečiť vyhotovenie nových hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie týkajú, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov. Text záväznej časti sa spracováva ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37/6969312

Fax

E-mail  
[beata.bucekova@minv.sk](mailto:beata.bucekova@minv.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

Nakoľko územný plán mesta je už momentálne neprehľadný je potrebné obstarat' nový územný plán mesta Nitra.

Pripomienky k textovej časti:

Mesto Nitra, ktoré obstaralo územný plán, v zmysle §30 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sústavne má sledovať, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia organizácie územia, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby. Zmenami a doplnkami sa zosúladí aj územný plán mesta s územným plánom regiónu.

Obsah návrhu Územného plánu mesta Nitra aj jeho zmenami a doplnkami musí byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, schváleného Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 113/2012 zo dňa 14.05.2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválených Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 111/2015 zo dňa 20.07.2015, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015. V textovej časti a aj pri vyhodnotení podnetov v grafickej časti sa uvádza územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja, ktorý je neaktuálny a nevyhovujúci. Z toho dôvodu je potrebné dokumentáciu prepracovať a dať do súladu s platným schváleným územným plánom regiónu a jeho zmenami a doplnkami. Žiadame dopracovať dopranú infraštruktúru a technickú infraštruktúru a zeleň..., jednotlivé kapitoly na základe pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

Pripomienky ku grafickej časti:

Výrezy jednotlivých častí území v meste Nitra, v územnom pláne, podoplňovať údaje a popisy, na základe ktorých bol vyhodnocovaný podnet k spracovávaniu dokumentácie.

Výkresy doplniť podľa pôvodnej dokumentácie – všetky hlavné výkresy.

Pri navrhovaní nových lokalít funkčného využitia v územnoplánovacej dokumentácii návrh musí obsahovať rozvoj s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrmohistorické, kúpeľné, krajinnooekologické, dopravné, technické...a určiť zásady verejného dopravného a technického vybavenia mesta.

Nie je vhodné sa odvolávať pri riešení dopravy na územný plán zóny. Verejná doprava, technická infraštruktúra má byť vyriešená v územnom pláne mesta a tým sa predíde problémom v cestnej doprave a zachová sa vhodná urbanistická koncepcia mesta a aj v riešených lokalitách. Doporučujeme prehodnotiť rozvojové plochy s doriešením verejnej dopravy na novonavrhovaných lokalitách určených na výstavbu, stanoviť stavby dopravy ako verejnoprospešnú stavbu s napojením na technickú infraštruktúru.

Spracovávanie urbanistickej štúdie pre doriešenie zmeny a doplnku územného plánu slúži len ako podklad, ale nie je záväzujúci. Urbanistická štúdia mala by spracovaná pred návrhom zmien a doplnkov územného plánu mesta.

Územný plán zóny sa môže dať spracovať na rozvojové lokality, ale s tak formulovanými podmienkami ako sú uvedené v grafickej časti nemusia byť spracované. Žiadame územnoplánovacia dokumentáciu dopracovať.

Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Okresný úrad Nitra  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Stetánikova trieda 69, 949 01 Nitra

**3. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-PLO-2018/024959-2 zo dňa 17.7.2018**

Elektronická pošta no dňa 19.7.2018 E.č. 121941/18 UPVS 19

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**

**pozemkový a lesný odbor**

Štefánikova 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra, MÚ v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Referát urbanizmu a architektúry  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

Vaše číslo: ÚHA 7432-2/2018      Naše číslo: OU-NR-PLO-2018/024959-2      Vybavuje: Ing. Galajda      Nitra 17.7.2018

Vec :  
**Súhlas s územným plánom mesta Nitra – zmenami a doplnkami č. 6**

Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor (OÚNR,PLO), ktorý je miestne a vecne príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle § 56, ods. 1, písm. c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení (ďalej len „zákon“) vydáva

**S ú h l a s**

podľa § 6 ods. 2 zákona so zámerom – " Územný plán mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 6, časť: návrh trvalých záberov lesnej pôdy na nehospodárske využitie", ktorý zasahuje na lesné pozemky v k.ú. Nitra na parcelách CKN č. 7178, 7179/1 až 5, 7181/1 vo vlastníctve fyzickej osoby – Jozefa Gála, Žirany 363 (LV č. 3790) a lesné pozemky v k.ú. Dražovce na parcelách č. 2991/1 a 2999/1 a v k.ú. Zobor č. 5475/1 vo vlastníctve RKC biskupstvo Nitra (LV č. 1834 a 3453).

Súhlas platí **pri dodržaní týchto podmienok:**

**A.) Pred vydaním stavebného povolenia pre dotknuté lesné pozemky je nutné vyňať dotknuté lesné pozemky (3,8 ha v poraste 54 B v LC Nitra a 2,56 ha v porastoch 330 A,B, 325, 320 a 319 A v LC Biskupské lesy Zobor ) z plnenia funkcií lesov podľa ustanovení zákona o lesoch - § 6,7,8,9 (trvalé vyňatie z lesných pozemkov - bývalý lesný pôdny fond). Prílohy k žiadosti o vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov sú:**

1. Geometrický plán
2. List vlastníctva
3. Zámer, na ktorý sa pozemok vyníma
4. Znalecký posudok – výpočet výšky odvodov za stratu mimoprodukčných funkcií lesa
5. Ďalšie podklady podľa vyššie spomínaných predpisov v závislosti od konkrétnej situácie

**Konanie vo veci vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov začne OÚNR, PLO až po predložení územného rozhodnutia alebo platného územného plánu.**

**B.) pri častiach stavby v ochrannom pásme lesa – do vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov je potrebné požiadať OÚNR, PLO o záväzné stanovisko o využití územia v ochrannom pásme lesa - podľa § 10, ods. 2 zákona o lesoch.**



OKRESNÝ  
URAD  
NITRA

Telefón  
037/6925460

Fax  
037/6523118

E-mail  
michal.galajda@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866



Elaborácia: podľa prílohy 10. z. zák. č. 180/2015 Z.z. ÚP

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

Na udelenie tohto súhlasu sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.  
S pozdravom

Mesto Nitra, MÚ v Nitre  
Ulica hlavného námestia  
Košariská ulica a vedľajšie  
Staniárska 80  
950 02 Nitra

Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

Veľkosť: 1024x768px  
Formát: PNG  
Dátum vytvorenia: 11.12.2018

Štátna a územná plánovačská služba mesta Nitra - zmenami a doplneniami č. 6

Okresný úrad Nitra, Povelňový a lesný odbor (OÚNR, PLO), ktorý je miestna a vedúca organizácia regionálneho územného plánovania v zmysle § 20, ods. 1, písm. a) zákona č. 323/2001 Z. z. o územnej výstavbe (ďalej len "zákon") vyhlasuje

Súhrn


Podľa § 6 ods. 3 zákona zo znením a doplneniami č. 6 a 7 zákona č. 180/2015 Z.z. "Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnenia č. 6 a 7" sa zmenou a doplneniami č. 6 a 7 územného plánu mesta Nitra, ktorý sa vzťahuje na územie v katastrálnom území katastrálneho územia č. 3178, 7179/1 až 2, 7181/1 vo vlastníctve fyzickej osoby - Jozefa Čiaka, čísla 367 (L.V. č. 1759) a lesné pozemky v k.ú. Dúbravce na parcelách č. 299/1 a - 299/1 a - 299/1 a - 299/1 vo vlastníctve RKČ Bratislava Nitra (L.V. č. 1894 a 1933).

Súhrn plánu pri dohodách týkajúcich podnikateľských činností v zmysle § 6 ods. 3 zákona zo znením a doplneniami č. 6 a 7 zákona č. 180/2015 Z.z. "Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnenia č. 6 a 7" sa vzťahuje na územie v katastrálnom území katastrálneho územia č. 3178, 7179/1 až 2, 7181/1 vo vlastníctve fyzickej osoby - Jozefa Čiaka, čísla 367 (L.V. č. 1759) a lesné pozemky v k.ú. Dúbravce na parcelách č. 299/1 a - 299/1 a - 299/1 a - 299/1 vo vlastníctve RKČ Bratislava Nitra (L.V. č. 1894 a 1933).

1. Geometrický plán
  2. LÚP územného plánu
  3. Zámer, na ktorý sa požaduje výnimka
  4. Základný posudok - výpočet výšky odvodov za účelom mimoprodukcijných funkcií lesa
  5. Ďalšie požiadavky podľa výške spomínaných predpisov v zvislosti od kontroly stavebného úradu
- Konanie vo veci výhľadovej funkcie pozemkov v znení územného plánu mesta Nitra, ktorý sa vzťahuje na územie v katastrálnom území katastrálneho územia č. 3178, 7179/1 až 2, 7181/1 vo vlastníctve fyzickej osoby - Jozefa Čiaka, čísla 367 (L.V. č. 1759) a lesné pozemky v k.ú. Dúbravce na parcelách č. 299/1 a - 299/1 a - 299/1 a - 299/1 vo vlastníctve RKČ Bratislava Nitra (L.V. č. 1894 a 1933) sa koná dňa 10. decembra 2018 o 10.00 hod. v sále OÚNR, PLO, a po predložení dôkazného rozhodnutia alebo písomného plánu.
- B) pri číselných stavbách v ochrannom pásme lesa - do vzdialenosti 50 m od okraja lesnej pozemky je potrebné požiadať OÚNR, PLO o záväznú stanovisko a vyhlásiť územie v ochrannom pásme lesa - podľa § 10, ods. 3 zákona o lesoch.

**3.1 Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát,  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OOP6-2018/022728 zo dňa 16.7.2018**

Elektronická pošta zo dňa 20.7.2018, Evid. č. 122135 / 2018 CPUS  
19/1

 **OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA**

odbor opravných prostriedkov  
pozemkový referát  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

|                                      |                                      |                             |                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Vaše číslo/zo dňa<br>ÚHA 7432-1/2018 | Náše číslo<br>OU-NR-OOP6-2018/022728 | Vybavuje<br>Ing. Košovánová | Nitra<br>16.07.2018 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|

VEC  
**ÚPNO Nitra – zmeny a doplnky č. 6**  
- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok  
- **obmedzenie na lokality č. 9b** v k.ú. Zobor, **č. 19d** v k.ú. Kynek, **č. 37b** v k.ú. V. Janíkovce,  
**č.50** v k.ú. Dražovce  
- **neudelenie súhlasu na lokality č. 51, č. 52** v k.ú. V. Janíkovce, **č. 53** v k.ú. Chrenová, **č. 55**  
v k.ú. Párovské Háje o celkovej výmere 24,60 ha

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako kompetentný  
orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 4 písm. h) zákon č. 518/2003 Z.z.,  
ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní  
pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových  
spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov a zákona č.180/2013  
Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
v spojení s ust. § 20 písm.b zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej  
pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania  
životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len zákon č. 220/2004 Z.z.), po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 27.04.2018 naposledy  
doplnenej dňa 22.05.2018 a predloženého návrhu, udeľuje podľa ust. § 13 v spojení s § 14  
zákona č. 220/2004 Z.z.

**s ú h l a s**

k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

**I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy**

Katastrálne územie : Horné Krškany, Dražovce, Zobor, Kynek, Veľké Janíkovce, Chrenová,  
Párovské Háje  
Druh pozemku podľa stavu registra C-KN : orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast

| Lokalita číslo | Celkom | Celková výmera ha               |                                    |   | Udelený súhlas |                  |                              |
|----------------|--------|---------------------------------|------------------------------------|---|----------------|------------------|------------------------------|
|                |        | v zastav. území obce k 1.1.1990 | z toho                             |   | celkom         | z toho           |                              |
|                |        |                                 | mimo zastav.územia obce k 1.1.1990 | nepoľ.pôda mimo hranicu.zast.úz obce k 1.1.1990   |                | skupina BPEJ     | výmera v ha                  |
| 1              | 2      | 3                               | 4                                  | 5   | 6              | 7                | 8                            |
| 8a             | 1,5    | -                               | 1,5                                | -   | 1,5            | 6                | 1,5                          |
| 9b             | 4,7    | -                               | 4,7                                | -   | 4,7            | 8                | 4,7                          |
| 11a            | 5,7    | -                               | 5,7                                | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 5,7            | 3<br>4<br>5<br>6 | 1,40<br>0,40<br>0,80<br>3,10 |
| 11b            | 16,00  | -                               | 16,00                              | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 16,00          | 3<br>4<br>5      | 0,30<br>10,50<br>5,20        |
| 11c            | 3,50   | -                               | 3,5                                | -   | 3,5            | 1                | 3,5                          |
| 19d            | 1,50   | -                               | 1,50                               | -   | 1,50           | 2                | 1,50                         |
| 22g            | 11,90  | -                               | 11,90                              | <b>Vid' bod II. ods.6. písm.h)</b>  |                |                  |                              |
| 33             | 1,20   | -                               | 1,20                               | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 1,20           | 6                | 1,20                         |
| 37             | 8,60   | -                               | 8,60                               | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 8,60           | 6                | 8,60                         |
| 41f            | 5,40   | -                               | 5,40                               | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 5,40           | 6                | 5,40                         |
| 41a,e          | 63,60  | -                               | 63,60                              | <b>Vid' bod II. ods.6. písm.h)</b>  |                |                  |                              |
| 37b            | 0,50   | -                               | 0,50                               | -   | 0,50           | 6                | 0,50                         |
| 38b            | 6,53   | -                               | 6,53                               | Preradenie z 2. etapy do 1. etapy   | 6,53           | 2<br>5<br>6      | 0,40<br>0,43<br>5,70         |
| 45e            | 18,00  | -                               | 18,00                              | Vydaný súhlas č. OU-NR-OOP4-2016/017273 zo dňa 18.03.2016 podľa § 15 zákona č.220/2004 Z.z. |                |                  |                              |
| 46             | 0,50   | -                               | 0,50                               | Úprava výmery z 0,30 ha na 0,50 ha  | 0,50           | 2                | 0,50                         |
| 50             | 12,00  | -                               | 12,00                              | -   | 12,00          | 5<br>6           | 1,20<br>10,80                |
| 54             | 2,50   | -                               | 2,50                               | -   | 2,50           | 3                | 2,50                         |
| 56             | 2,50-  | -                               | 2,50                               | <b>Vid' bod II. ods. 6 písm. d)</b>   |                |                  |                              |
| 57             | 1,00   | -                               | 1,00                               | <b>Vid' bod II. ods. 6 písm. e)</b>   |                |                  |                              |
| 58             | 24,00  | -                               | 24,00                              | <b>Vid' bod II. ods. 6 písm. c)</b>   |                |                  |                              |
| AX             | 1,00   | 1,00                            | -                                  | -   | 1,00           | 1                | 1,00                         |

## II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z.

3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods.2 zákona č. 220/2004 Z.z.

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona č. 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťažným obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z.

5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

**6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa §12 zákona č. 220/2004 Z.z., Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.**

**a) Lokality určené na bývanie** - tieto rozdeliť na funkčné celky /miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Mesto dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovacie štúdie tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

**Lokalita č. 9b** môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č. 9.

**Lokalita č. 19d** môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č. 19c.

**Lokalitu č. 37b** realizovať až v súvislosti so začatím výstavby na lokalite č. 37a.

**Lokalita č. 50** – rešpektovať živočíšnu farmu a jej ochranné pásmo vzhľadom na počet dobytčích jednotiek.

**b) Lokality určené pre priemysel a výrobu** - rozdeliť a zabrať postupne tak, aby sa nevytvárali nezastavené enklávy a preluky. Investorov na danej lokalite umiestňovať tak, aby z celkového záberu zelené plochy tvorili max. 25 %.

V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastnickej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárske výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

**c) Lokalita č. 58** - na ktorých sa nachádzajú viničné a záhradné domčeky s doplnkovou rekreačnou funkciou - mestské zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby

jednotlivými stavebnými objektmi tak, aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. Mesto je povinné zadefinovať regulatívy daných lokalít, lebo v nezadefinovanom prípadne zmiešanom území nastanú antagonisticke vzťahy medzi tými občanmi, ktorí tam chcú pestovať poľnohospodárske plodiny, tými čo sa chcú rekreovať a tými, čo tam budú trvalo bývať.

V prípade výstavby do 25 m<sup>2</sup>, nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiada Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru.

**d) Lokalitu č. 56** je možné využívať len na záhradkárske účely s možnosťou výstavby záhradných stavieb do 25 m<sup>2</sup>, pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávených komunikáciách.

**e) Pri lokalite č. 57** nie je potrebné udeľovať súhlas z dôvodu, že táto bude aj naďalej využívaná na poľnohospodárske účely bez možnosti výstavby akýchkoľvek stavieb.

**f) Pri lokalitách č. 11a, 11b** v k.ú. Mlynárce, **č. 33, 37, 38b** v k.ú. Janíkovce, **č. 41f** v k.ú. Chrenová dochádza k preradeniu zástavby z 2. do 1. etapy.

**g) Pri lokalite č. 46** v k.ú. V. Janíkovce dochádza k úprave výmery z pôvodných 0,30 ha na 0,50 ha.

**h) Rozčlenenie pôvodnej lokality č. 41a** o celkovej výmere 63,60 ha (výmera znížená o výmeru lokality č. 41f) na nové lokality č.41a, 41e a ich preradenie do I. etapy v navrhovanom tvare nie je možné.

**Preradenie lokality č. 22g** o výmere 11,90 ha do I. etapy nie je možné z dôvodu, že priamo nadväzujúce lokality č. 22a, 22b nie sú zaplnené.

**III.** Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

**IV.** Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona č.220/2004 Z.z.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe, ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania / ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V. Každá zmena týkajúca sa parcel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. V zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 zákona č. 220/2004 Z.z. **neudeľuje súhlas** k budúceму možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na lokalitách č. 51, č. 52 v k.ú. V. Janíkovce, č. 53 v k.ú. Chrenová, č. 55 v k.ú. Párovské Háje o celkovej výmere 24,60 ha. Ide o najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v daných katastrálnych územiach. Mesto nepreukázalo zdôvodnený rozsah a nejde ani o nevyhnutný prípad.

VII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPNO Nitra - zmeny a doplnky č. 6 uznesením v mestskom zastupiteľstve.

**Na základe tohto súhlasu a za dodržania podmienok v ňom uvedených je možné začať územné konanie.**

Ing. Peter Straňák  
vedúci odboru

Na vedomie  
Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

**4. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OCDPK-2018/030881 zo dňa 19.7.2018**

21

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
**Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |              |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:                              | 19. 07. 2018 |
| Evidenčné číslo:                    | 1/ 121935    |
| Číslo spisu:                        | 2944         |
| Prílohy:                            | 4            |
| Vybavuje:                           | h            |

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018/06.06.2018

Naše číslo  
OU-NR-OCDPK-2018/030881

Vybavuje/linka  
Bóriková/6549367

Nitra  
19.07.2018

**VEC**

**Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ - stanovisko.**

Na Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 1, písm. b) v nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 4, písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bolo dňa 08.06.2018 doručené Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám k danému oznámeniu zasiela nasledovné stanovisko:

Znenie pripomienky Okresného úradu Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií k návrhu zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Nitra:

*V návrhu zmien a doplnkov č.6 územného plánu mesta Nitra, bod 20.1 je návrh zrušenia VPS č.1.3.*

Žiadame zachovať VPS č.1.3 a v záväznej časti ponechať územnú rezervu pre štvorpruhovú komunikáciu v kategórii C 22,5/100-70 – pre cestu I/64. Žiadame zosúladiť parameter cesty v úseku od R1A po katastrálne územie Čakajovce v súlade so záväznou časťou územného plánu Nitrianskeho kraja bod 7.15.:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
 03. 03. 2018

1. 07. 2018

Okresný úrad Nitra  
 odbor cestnej dopravy  
 a pozemných komunikácií  
 Štefánikova tr. č. 69, 949 01 Nitra  
 -12-


V zmysle dopravno-kapacitného posúdenia / dopravnej štúdie vyhovuje jedine štvorpruhový variant. Žiadame upraviť grafickú časť územného plánu a doplniť do záväznej časti ponechanie územnej rezervy pre štvorpruhovú komunikáciu – cesta I/64.

*K. Slávik*

Ing. Karol Slávik  
 vedúci odboru

Príloha:

Dopravno – kapacitné posúdenie Strategického parku Nitra vo vzťahu ku križovatke Šindolka pre rok 2038 / Dopravná štúdia z 15.3.2017, v ktorej pre úsek v styku s R1A vychádza štvorpruh – kategória C 22,5/100-70.

|   |                          |                            |                        |  |  |                 |
|---|--------------------------|----------------------------|------------------------|--|--|-----------------|
|  | OKRESNÝ<br>URAD<br>NITRA | Telefón<br>+421/37/6549367 | Fax<br>+421/37/6515649 | E-mail<br><a href="mailto:karin.borikova@minv.sk">karin.borikova@minv.sk</a> | Internet<br><a href="http://www.minv.sk">www.minv.sk</a> | IČO<br>00151866 |
|---|--------------------------|----------------------------|------------------------|--|--|-----------------|



**5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OSZPI-2018/026928 zo dňa 25.6.2018**

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

22/1

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 28. 06. 2018

Evidenčné číslo: 1/ 18064 Číslo spisu: 2944  
Prilohy/listy: Vybavuje: 5

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018/6.6.2018

Naše číslo  
OU-NR-OSZPI-2018/026928

Vybavuje/linka  
Ing. Hudecová/287

Nitra  
25.06.2018

Vec:

**Vyjadrenie k Územnému plánu mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 6**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva k Územnému plánu mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 6 („ďalej len „zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra“) podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona nasledovné

**vyjadrenie:**

Predložené zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra riešia nasledovné požiadavky:

- zosúladenie zámerov ÚPNO - mesta Nitra s aktuálnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov;
- prehodnotenie aktuálnosti schválených verejnoprospešných stavieb a návrh nových verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z navrhovaných zmien;
- aktualizácia poradia výstavby a prehodnotenie navrhnutých záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu z hľadiska navrhutej etapizácie;
- korekcia funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzených plôch vo väzbe na stavebné zábery žiadateľov – vlastníkov pozemkov a iných subjektov;
- vymedzenie hranice na území mesta Nitra ktoré je zaradené ako územie s rizikom povodňového ohrozenia;
- doplnenie regulatívov a zásad na umiestňovanie telekomunikačných stavieb zabezpečujúcich pokrytie mesta telekomunikačným signálom

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať a rešpektovať nasledovné environmentálne požiadavky:

1. zmena č. 19 (pod Lupkou) územie zasahuje do ochranného pásma Prírodnej rezervácie Lupka, v ktorom platí v zmysle zákona tretí stupeň ochrany. Pôvodne navrhované funkčné využívanie územia v kontakte s hranicou rezervácie ako „cintorín -urnový háj“ je zmenené na „bývanie v uličnej forme zástavby do dvoch nadzemných podlaží“. Bola akceptovaná požiadavka ochrany prírody týkajúca sa vyčlenenia územia v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodového pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby;
2. zmena č. 60 Bola rešpektovaná požiadavka štátnej ochrany prírody o doplnenie informácie o ochrannom pásme Prírodnej rezervácie Lupka (100 m von od hranice rezervácie), v ktorom platí v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny tretí stupeň ochrany;



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37-65 49 287

Fax  
+421/37/6549 258

E-mail  
martina.hudecova2@minv.sk

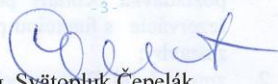
Internet  
http://www.minv.sk

IČO  
00151866

3. zmena č. 66 až 73 „záhradkárska osada“ – územie nie je súčasťou CHKO Ponitrie, hranica CHKO Ponitrie prechádza severným, východným a južným okrajom lokality využívanej ako záhradkárska oblasť. Na plochách, ktorých sa týkajú zmeny č. 66 až 73 platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany;
4. k zmene č. 84a až 84h vyčleniť „plochy urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou z dôvodu zmiernenia negatívnych dôsledkov zmeny klímy“;
5. v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, menovite o Územia európskeho významu SKUEV013 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k. ú. Dolné Krškany), Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka (k. ú. Dražovce a Zobor). Ochrana týchto území je zabezpečená v zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu a opatrením zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1;
6. v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka, doplniť informácie o územiach európskeho významu (Zobor, Dvorčiansky les) v textovej časti územnoplánovacej dokumentácii mesta Nitra“;
7. pri riešení území v rámci ÚP určiť a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES);
8. pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí;
9. v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zadefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94;
10. v prípade zastavanosti nad K<sub>ZÚ</sub> 0,40 realizovať nové vegetačné prvky (napr. zelené strechy, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Zahrnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – cieľ; resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite;
11. navrhnuť dlhodobjšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé a rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy;
12. zmena č. 64, ktorá sa týka vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku v Území európskeho významu Zobor vylúčiť z návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra z dôvodu, že v súčasnosti prebieha proces hodnotenia zámeru „Vyhliadková kabínová lanovka Nitra - Zobor“ na životné prostredie v zmysle 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 celkových záverov po komplexnom posúdení vplyvu zámeru „Vyhliadková kabínová lanovka Nitra - Zobor“ na životné prostredie je možné vymedzenie trasy a koridoru pre plánovanú lanovku;

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja požaduje zapracovať vyššie uvedené pripomienky do územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra  
- 3 -

  
Ing. Svätopluk Čepelák  
vedúci oddelenia

**5.1 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2018/026927-002-F07 zo dňa 22.6.2018**

Elektronická pošta zo dňa 25.6.2018, Ev.č. M69M/2018 CPVS

4.22/12

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Mestský úrad Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

|   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
| Váš list číslo/zo dňa<br>2944/2018/06.06.2018 | Naše číslo<br>OU-NR-OSZP3-2018/026927-002-F07 | Vybvavuje/linka<br>Mgr. Konečná Bodnárová/283 | Nitra<br>22.06.2018 |
|---|---|---|---------------------|

Vec: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra – oznámenie o prerokovaní“ – stanovisko orgánu ochrany ovzdušia OÚ Nitra

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 22 a § 26 ods. 3 písm. r) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vydáva k **územnoplánovacej dokumentácii** nasledovné

**s t a n o v i s k o :**

S predloženou **územnoplánovacou dokumentáciou „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**, vypracovanou spoločnosťou SAN HUMA'90 s.r.o., Župné námestie č. 9, Nitra z hľadiska ochrany ovzdušia máme nasledovné pripomienky:

1. Z hľadiska záujmov ochrany ovzdušia odporúčame umiestňovať také činnosti, ktoré negatívne neovplyvnia kvalitu ovzdušia v danom území.
2. Pri realizácii navrhovaných činností vykonať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovaných činností na všetky zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva.

Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných stanovísk a súhlasov a povolení vyžadovaných podľa zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov ani iných zákonov a iných úradov.

Ing. Miloš Černák  
vedúci oddelenia

**Doručuje sa:**

1. Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
2. OÚ Nitra k spisu



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37/6549283

E-mail  
veronika.koncena@min  
.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

**5.2 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra  
stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2018/026929-02/F28 zo dňa 20.6.2018**

22/3

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre</b><br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:   | 11-07-2018        |
| Evidenčné číslo: 1/119980  | Číslo spisu: 2944 |
| Prílohy/listy:   | Vybavuje: 4       |

Mesto Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018  
08.06.2018

Naše číslo  
OU-NR-OSZP3-2018/026929-  
02/F28

Vybavuje/linka  
Ing. Klára Michalíková  
6549269

Nitra  
20. 06. 2018

**Vec : „Zmeny a doplnky č. 6 Územného olánu mesta Nitra“  
- v y j a d r e n i e orgánu štátnej vodnej správy**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný správny orgán podľa ust. § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysleust. § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) na základe žiadosti zo dňa 26.02.2018 dáva vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona, že: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného olánu mesta Nitra“

**je z hľadiska ochrany vodných pomerov m o ž n ý.**

Upozorňujeme:

- Je vhodné, aby projekt rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bol v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii.
- V prípade existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia).
- Vypúšťanie obsahu zúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.
- Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z. a platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- V prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.
- V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná.
- V blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie.
- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
- Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách).
- Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37/6549 269

Fax  
+42137/6549 285

E-mail  
klara.michalickova  
@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. **Považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ust. § 73 ods. 18 vodného zákona.**

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra  
- 6 -  
  
Ing. Miloš Černák  
vedúci oddelenia

Doručí sa:

1. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
2. Okresný úrad Nitra - k spisu



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37/6549 269

Fax  
+42137/6549 285

E-mail  
[klara.michalickova@minv.sk](mailto:klara.michalickova@minv.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

**6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva si sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra**

**Záväzné stanovisko HZP/A/2018/018997 zo dňa 29.6.2018**

Elektron. pošta zo dňa 3.7.2018, Evid.č. - 118598/18 (ÚPVS) h  
30

č. ÚHA 10419/2018

Regionálny úrad verejného zdravotníctva  
so sídlom v Nitre, Ul. Štefánikova č. 58, PSČ 949 63

Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

|                   |                   |                       |              |
|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| Vaše číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/Linka        | Nitra        |
| ÚHA 10419/2018    | HZP/A/2018/018997 | RNDr. Kraváriková/230 | 29. 06. 2018 |

**Vec: Záväzné stanovisko  
k „Územnému plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 6“**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák.č.355/2007 Z.z.) vo veci návrhu Mesta Nitra, Štefánikova 60, Nitra k „Územnému plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 6“, podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z.z. vydáva toto

**z á v ä z n é s t a n o v i s k o**

Súhlasí sa s návrhom Mesta Nitra, Štefánikova 60, Nitra, IČO 00 308 307 k „Územnému plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 6“.

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bol dňa 18.06.2018 doručený návrh riešenia územného plánu mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 6, ktorý spracoval SAN – HUMA 90 s.r.o., Župné námestie 9, Nitra, október 2017

Hlavnými cieľmi v riešení ZaD č.6 UPN mesta Nitra sú:

- zosúladenie zámerov UPN mesta Nitra s aktuálnou dokumentáciou Územného plánu regiónu – Nitrianskeho kraja;
- prehodnotenie aktuálnosti schválených verejnoprospešných stavieb a návrh nových verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z navrhovaných zmien;
- prehodnotenie a stabilizácia plôch zelene a zastavaných plôch na území mesta Nitra z dôvodu potreby zvýšenia podielu zelených plôch so zámerom zmiernenia negatívnych dôsledkov zmeny klímy
- korekcia funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzených plôch vo väzbe na stavebné zámery žiadateľ'ov - vlastníkov pozemkov a iných subjektov;
- aktualizácia a prehodnotenie poradia navrhutej etapizácie stavebného využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie v navrhovaných lokalitách využitia;

Návrh zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra nie je riešený variantne, nakoľko zásadne nemení pôvodnú urbanistickú a dopravnú koncepciu Územného plánu mesta Nitra.

Rozsah požiadaviek, ktoré sú predmetom vypracovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 UPN mesta Nitra - návrh“ stanovilo Mestské zastupiteľ'stvo v Nitre uzneseniami č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, č. 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a uznesením č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018.

Elektronicky preložený návrh (ÚPV) 2018/01/01  
2018/01/01 ÚPV


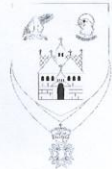

Po preštudovaní predloženého návrhu – textovej a grafickej časti ÚPN sa konštatuje, že riešenie vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.

MUDr. Mgr. Katarína Tináková, MPH, MHA  
regionálny hygienik

Dostanú:

1. a/a pre spis na RÚVZ so sídlom v Nitre

**7. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra  
pripomienka č. 61/2018-Tú zo dňa 2.7.2018**

|   |  |  |
|---|--|--|
|  | <b>RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV<br/>SÍDELNÁ KAPITULA NITRA</b>   |                   |
| 950 50 NITRA,<br>(037) 772 17 24;<br>IČO: 35592016                                | Nám. Jána Pavla II. 7,<br>mobil: 0903/253701;<br>DIČ: 2021385311                                   | Slovenská republika<br>e-mail: ekonom@nrb.sk<br>IČ DPH:SK2021385311                                  |
| Mesto Nitra - Mestský úrad Nitra<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60           |  | RE548764054SK<br> |
| Dátum: - 9 -07- 2018  | Mesto Nitra<br>Mestský úrad v Nitre<br>Útvar hlavného architekta<br>Štefánikova 60<br>950 06 Nitra |  |
| Evidenčné číslo: 1/ 119408  | Číslo spisu: 2944  |  |
| Prílohy/lisy:   | Vybavuje: 5  |  |
| Vaša značka<br>Naša značka<br>61/2018 - Tú  | Dátum<br>02. 07. 2018  | Vybavuje<br>Ing. Patrícia Hlobenová  |

**VEC:**  
**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ – pripomienka**

Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra, vlastník pozemkov vedených na LV 3479 pre k.ú. Zobor,

- p. č. 4641/38, ostatná plocha s výmerou 3.127 m<sup>2</sup>;
- p. č. 4641/24, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 495 m<sup>2</sup>;
- p. č. 4641/1, ostatná plocha s výmerou 4.451 m<sup>2</sup>;
- p. č. 4641/26, ostatná plocha s výmerou 1.701 m<sup>2</sup>;
- p. č. 4643/8, ostatná plocha s výmerou 569 m<sup>2</sup>;
- a parcely v juhovýchodnej časti areálu bývalých zoborských kasární;

situovaných pri kruhovom objazde pod Zoborom a Chrenovskej ul. a v priestore bývalých zoborských kasární, nesúhlasíme s návrhom, ktorý je v grafickej prílohe zmien ÚPNO – mesta Nitra – mestská časť Zobor označená ako **Požiadavka na zmenu č. 84a**.


Touto požiadavkou sa navrhuje zmeniť funkčné využitie plochy vybavenosti alebo bývania na uvedených parcelách (popri Chrenovskej ulici), v požadovanej ploche pre funkciu urbánnej enviromentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou.

Dôvodom pre túto námietku je hneď niekoľko skutočností:

- Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra dlhodobo rokovala a uzavrela s konkrétnym nájomcom Zmluvu o prenájme a využití predmetnej lokality v súlade s aktuálne platným územným plánom a touto zmenou by došlo k znehodnoteniu uvedených nehnuteľností a k zbytočnému vynaloženiu námahy a investícií v danom smere;
- Biskupstvo Nitra a Sídlná kapitula Nitra už v súčasnosti poskytuje rozľahlé plochy zelene na území Mesta Nitra, využívajúce verejnosťou a nekomerčne, či už sú to 4 ha zelene v mestskom parku na Sihoti, v Brezovom háji, plochy v priestoroch bývalých kasární na Zobore a mnohé iné na sídlisku Chrenová, popri rieke Nitra a máme za to, že začleňovanie ďalších plôch pre zeleň takmer výlučne na úkor jedného vlastníka je znehodnotením nehnuteľností vo vlastníctve Cirkvi;
- Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula zamenila pozemky v danom území s Mestom Nitra za účelom realizácie investičného zámeru a v uvedenej zámene cirkev poskytla Mestu Nitra nehnuteľnosti, na ktorých je možné realizovať výstavbu a zámena nehnuteľností bola v pomere 1:1, teda ako pozemky rovnocenné - vhodné na výstavbu;
- nepovažujeme za nevyhnutné rozširovať plochu zelene v priestoroch zoborských kasární nad rámec, ako je to v aktuálne platnom územnom pláne, zvlášť vo východnej časti areálu.

Veríme, že tieto naše námietky budú zohľadnené v návrhu zmien a doplnkov k ÚPNO – mesta Nitra.

ThDr. Štefan Vallo  
velprepoši





**8. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A,  
824 84 Bratislava 26  
stanovisko č. PS/2018/009275 zo dňa 18.6.2018**



RE590930615SK



35



|   |                   |
|---|-------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:  | 21 -06- 2018      |
| Evidenčné číslo: 1/ 116481  | Číslo spisu: 2944 |
| Prílohy/listy:  | Vybavuje: 6       |

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018

Naše číslo  
PS/2018/009275

Vybavuje/linka  
Ing. Lenčák/2141

Bratislava  
18.06.2018



**Stanovisko k začatiu prerokovania návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Listom 2944/2018 zo dňa 6.6.2018 ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu riešenia „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ a požiadali ste nás o stanovisko.

K územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

**nemáme pripomienky,**

keďže sa v k.ú. Nitra nenachádzajú existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava.

S pozdravom

Ing. Dušan Zelenák  
výkonný riaditeľ sekcie techniky

Slovenská elektrizačná  
prenosová sústava, a.s.  
Mlynské nivy 59/A  
824 84 Bratislava 26  
-7-

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.  
Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, Slovenská republika  
Tel.: +421 2 5069 1111  
Fax: +421 2 5069 2100  
E-mail: info@sepsas.sk  
www.sepsas.sk

IČO 35829141  
IČ pre DPHSK 2020261342  
DIČ 2020261342  
Tatra banka, a.s.  
SK30 1 100 0000 0026 2019 1900

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom  
registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel Sa  
Vložka č. 2906/B

**9. Slovnaft, a.s., Produktovod a dozor, 920 64 Kľačany  
vyjadrenie č. 57400/2018/241 zo dňa 2.7.2018**



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova tr. 60

Dátum: 10-07-2018

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Prílohy číslo: 1/ 119703 | Číslo spisu: 2944 |
| Prílohy číslo:           | V. číslo: 5       |

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Ing. arch. Eva Ligačová  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

VÁŠ LIST ČÍSLO/ZO DŇA  
2944/2018

NAŠE ČÍSLO  
57400/2018/241

VYBAVUJE/☎  
Dinga-033/7443284

KĽAČANY  
2.7.2018

**Vec: Prerokovanie Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitra – vyjadrenie.**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k hore uvedenej akcii Vám zasielame nasledovné stanovisko:

**1. Žiadame dodržať zákon č. 251/2012 o energetike a o zmene niektorých zákonov a nižšie uvedené body:**

(1) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

(2) V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

- a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
- f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

(3) Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

(3) Zriaďovať stavby71) a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Líniová trasa produktovodných vedení Vám bola zaslaná v predošlých vyjadreniach.

**2. Pred zahájením stavebných, resp. výkopových prác je nevyhnutné priamo v teréne upresniť smerové a hĺbkové pomery produktovodných vedení.**

Vyhľadanie sa uskutoční nasledovne:

Investor stavby zašle na adresu prevádzkovateľa produktovodných vedení objednávku na vyhľadanie a dozorovanie produktovodných vedení s uvedením dátumu konania vyhľadania, tak aby ju prevádzkovateľ obdržal min. 1 týždeň vopred.

Zástupca prevádzkovateľa produktovodných vedení vykoná smerové a hĺbkové zameranie produktovodných vedení, z ktorého vyhotoví zápis, kde budú špecifikované i prípadné ďalšie požiadavky. Značenie vyhľadaných produktovodných vedení (napr. kolíkmi) alebo prípadné geodetické zameranie súradníc si zabezpečí investor stavby.

Záverom upozorňujeme, že produktovodné vedenia sú zaradené do skupiny objektov osobitnej dôležitosti, neakceptovanie podmienok a skutočností uvedených v tomto vyjadrení môže viesť k následkom s veľkými materiálnymi a ekologickými škodami!

S pozdravom



**SLOVNAFT, a.s.**  
Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava  
Produktovod, 926 04 Kľáčany  
ICO: 31 322 032, IČ pre DPH: SK2020372040  
1

Ing. Igor Galovič  
vedúci útvaru Prevádzkovanie Produktovodu

Co/ SLOVNAFT, a.s., Ing. Ivana Štrbová, Správa neh. majetku, Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

**10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku /834/3,  
921 80 Piešťany  
stanovisko č. CS SVP OZ PN 4956/2018/4, CZ 20849/220 zo dňa 25.6.2018**



SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Odštepny závod Piešťany  
Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

47

RE591218701SK



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 29. 06. 2018

Mesto Nitra  
Mestský úrad Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Evidenčné číslo: 1 198282 Číslo spisu: 2944

Prílohy/listy: Vybavuje: h

Váš list/zo dňa

Naše číslo  
CS SVP OZ PN 4956/2018/4  
CZ 20849/220

Vybavuje/linka  
Ing. Šille/213

Piešťany  
25.06.2018

**Vec**

**Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra - stanovisko**

Listom, doručeným dňa 13.06.2018, ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.

**Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko:**

K Zmenám a doplnkom č. 6 Územného plánu mesta Nitra sme sa vyjadrili listom CS SVP OZ PN 4956/2018/2 CZ 17471/220 zo dňa 31.05.2018, ktorý sme zaslali Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, a kópiu ktorého Vám v prílohe zasielame.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik  
Odštepny závod Piešťany  
Nábřežie Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany -12-

Ing. Jozefína Slezáková  
riaditeľka  
Odštepného závodu Piešťany

Prílohy:

Kópia listu CS SVP OZ PN 4956/2018/2 CZ 17471/220

Na vedomie:

Správa povodia dolnej Nitry Nitra  
OZ Piešťany, Odbor 210

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri  
Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel PŠ, vložka číslo 713/S

Identifikačné údaje:  
IČO 36022947  
DIČ 202006213  
IČ DPH SK 202006213

Bankové spojenie:  
Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157  
BIC: SUBASKBX

Úsek:  
riaditeľ OZ  
technického námestníka  
ekonomického námestníka  
dispečing  
spojovateľka

Telefón:  
033/772 46 20  
033/772 40 74  
033/772 46 79  
033/772 45 90  
033/772 41 11

Fax:  
033/772 57 48  
033/772 70 73  
033/772 70 75  
033/772 52 72

Email:  
vah@svp.sk  
tn.vah@svp  
en.vah@svp  
dispecing.va

**11. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava  
oznam č. 231-1170/1858/18 zo dňa 21.6.2018**

RE128542959SK  
51



**ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA**

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
Mlynská dolina 1, 817 04 BRATISLAVA 11  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: **26. 06. 2018** Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Evidenčné číslo: **1/ 117515** Číslo spisu: **2944** Štefánikova tr. 60  
Prílohy/listy: Vybavuje: **4** 950 06 NITRA

| Vaše číslo / zo dňa   | Naše číslo       | Vybavuje / linka                 | Bratislava |
|-----------------------|------------------|----------------------------------|------------|
| 2944/2018<br>6.6.2018 | 231-1170/1858/18 | Šebestová Jana<br>+421 259375362 | 21.6.2018  |

Vec

**Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra - oznam**

Váš list po vypracovaní substanoviska sme postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.

S pozdravom

Príloha

-

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra  
Mlynská dolina 1 17  
817 04 BRATISLAVA 11

Ing. Jozef Mižák  
vedúci oddelenia geofondu

Tel.: ++421-2-593 75 111, 547 73 408 (sekret.)  
Fax: ++421-2-547 71 940  
E-mail: secretary@geology.sk

Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA  
Č. ú./IBAN: SK 37 8180 0000 0070 0039 0960  
IČO: 31753604  
IČ DPH: SK2020719646

**12. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností,  
Rázusova 2A, 949 01 Nitra  
stanovisko CS 05390/2018, CZ 17208/2018 zo dňa 12.7.2018**

Elektronická pošta modra 16.7.2018, Evid. č. 12/154/18 (SPIS) 57



## Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova tr. č. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018  
06.06.2018

Naše číslo  
CS 05390/2018  
CZ 17208/2018

Vybavuje/linka  
Ing. Čulík/0376925990

Nitra  
12.07.2018

Vec

**Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra - stanovisko**

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja podľa ustanovení zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva k oznámeniu o začatí prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitra nasledovné stanovisko:

Mesto Nitra ako obstarávateľ „Územného plánu mesta Nitra“ oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým osobám, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste Nitra, že od 18.06.2018 do 20.07.2018 prebieha prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitra. Riešiteľom územnoplánovacej dokumentácie je SAN-HUMA '90 s.r.o. Nitra, hlavný riešiteľ úlohy Ing. arch. Vladimír Jarabica.

Návrh Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitra nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja nemá k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra žiadne pripomienky.

S pozdravom

Ing. Dušan Guťan, PhD.  
riadiťel'



1/1

tel.: 00421/37/692 29 11

e-mail: info@unsk.sk

www.unsk.sk

**13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra  
stanovisko č. 55678/LNe-21/2018 zo dňa 9.7.2018**

|   |                                 |   |                          |
|---|---------------------------------|---|--------------------------|
|  |                                 | ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.   |                          |
| Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  |                                 |   |                          |
| Obchodný register Okresného súdu Nitra  | Oddiel: Sa                      | Vložka: 10193/N   |                          |
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60         |                                 |  |                          |
| Dátum:  | 12 -07- 2018                    | Mesto Nitra<br>Mestský úrad v Nitre<br>Štefánikova tr. 60<br>950 06 Nitra           |                          |
| Evidenčné číslo: 1/ 120 223   | Číslo spisu: 2944               |   |                          |
| Prílohy/listy:  | Vybavuje: L                     |   |                          |
| Váš list číslo<br>2944/2018   | Naše číslo<br>55678/LNe-21/2018 | Vybavuje<br>Ing. Neuročná   | Bratislava<br>9. 7. 2018 |

Vec: **Nitra- ZaD č. 6 ÚPN mesta, zaslanie stanoviska.**

K Vášmu listu zo dňa 6.6.2018, ktorým ste nám zaslali oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesto Nitra - zmeny a doplnky č. 6“, Vám po preštudovaní predmetných ZaD č.6 ÚPN mesta na Vašej webovej stránke, zasielame nasledovné stanovisko:

Cieľom riešenia ZaD č. 6 je zmena priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rôznych lokalitách mesta Nitry.

Miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť a odoberané množstvo pitnej vody, na požiadanie určí náš OZ Nitra v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo aj kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.

Upozorňujeme, že hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom môžu byť použité aj na odber vody (plnenie cisterien) oprávnenými subjektami v prípade požiaru.

Avšak požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhl. č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, negarantujeme.

V zmysle zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod, alebo odberateľ, požiadavky na čas dodávky vody, množstvo, tlak alebo odlišnú kvalitu vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek.

IČO: 36 550 949 IČ DPH: SK2020154609  
Bankové spojenie: 2603-112/0200 IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112  
BIC: SUBASKBX

Telefón: (+421) 02/ 48 22 5227

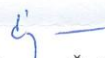
www.zsvs.sk

Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod, alebo odberateľ, môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Pri zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je potrebné rešpektovať existujúce trasy vodovodných a kanalizačných potrubí a ich pásma ochrany.

Záujmovou parcelou č.4809/1, k.ú. Zobor (požiadavka č.19 na doplnenie a zmenu ÚPN) vedie existujúca trasa vodovodného potrubia DN 200 – prepojenie Lupka – Zobor.

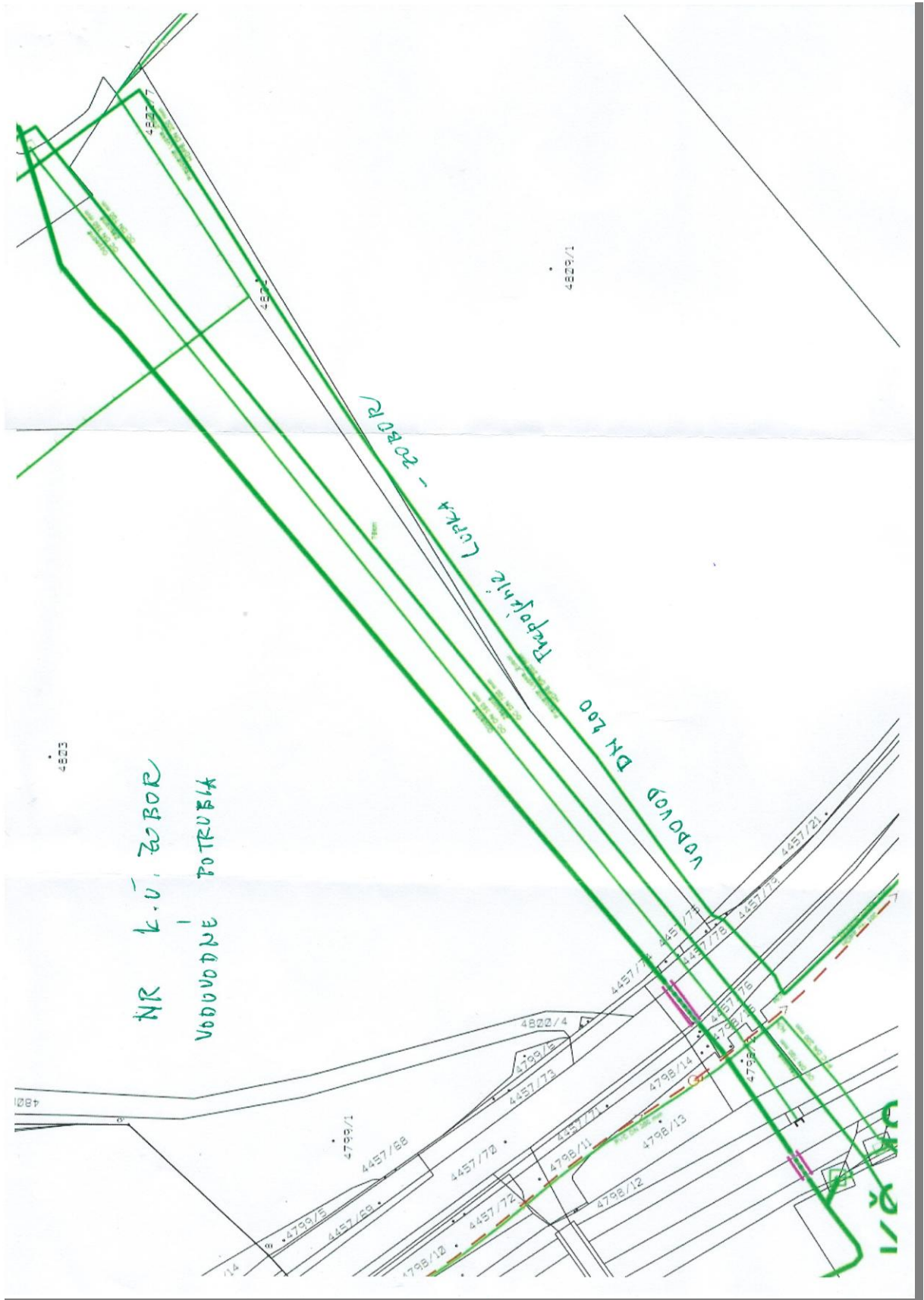
S pozdravom

  
Ing. Roman Čajka  
investičný riaditeľ

Západoslovenská  
vodárenská spoločnosť, a.s.  
Nábřežie za hydrocentrálou 4  
949 60 Nitra  
-75-



CO: ZsVS, a.s., OZ Nitra





**14. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava  
vyjadrenie č. 3388-2/120/2018 zo dňa 11.7.2018**

57

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>RE351865769SK</b><br> | <b>HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik</b><br>Vrakunská 29<br>825 63 Bratislava 211<br>e-mail: <a href="mailto:info@hmosp.sk">info@hmosp.sk</a> , web: <a href="http://www.hmosp.sk">www.hmosp.sk</a> |
|---|---|--|

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: **17. 07. 2018**

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Evidenčné číslo: 1/ **421 246** číslo spisu: **2944**  
Prílohy/listy:                      Vybavuje: **h**

|   |                               |  |                          |
|---|-------------------------------|--|--------------------------|
| Váš list číslo/zo dňa<br>2944/2018/06.06.2018 | Naše číslo<br>3388-2/120/2018 | Vybavuje/kontakt<br>Ing. Veeniová/40258254 | Bratislava<br>11.07.2018 |
|---|-------------------------------|--|--------------------------|

Vec:

**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ - vyjadrenie**

Listom zo dňa 6.6.2018 sme obdržali oznámenie o začatí prerokovania návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ a Vašu žiadosť o vyjadrenie k uvedenej dokumentácii mesta Nitra, okr. Nitra.

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu zmien a doplnkov č. 6 územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle ust. § 14 Zákona o správnom konaní v úplnom znení a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

Podľa textovej časti dokumentácie „Zmeny a doplnky v textovej časti“ – Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v časti Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia v ÚPD sú v návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ riešené nasledovné lokality v jednotlivých k.ú. s príslušným funkčným využitím:

Lokalita č. 8a – k.ú. Dražovce – Zobor – komunikácia

Lokalita č. 9b – k.ú. Zobor – bývanie a základná vybavenosť

Lokalita č. 11c – k.ú. Mlynárce (podľa situácie vyhodnotenie záberov PPF – príloha č. 2 je to k.ú. Zobor) – vybavenosť

Lokalita č. 19d – k.ú. Kyneč – bývanie

Lokalita č. 22c – k.ú. Nitra II (podľa situácie vyhodnotenie záberov PPF – príloha č. 2 je to k.ú. Párovské Háje) – bývanie – oprava výmery záberov

Lokalita č. 22g – k.ú. Nitra II (podľa situácie vyhodnotenie záberov PPF – príloha č. 2 je to k.ú. Párovské Háje) – bývanie

Lokalita č. 33 – k.ú. Veľké Janíkovce – výroba a vybavenosť – zmena etapy – 1. etapa

Lokalita č. 37 – k.ú. Veľké Janíkovce – rodinné bývanie – zmena etapy – 1. etapa

Lokalita č. 37b – k.ú. Veľké Janíkovce – miestna komunikácia

Lokalita č. 38b – k.ú. Veľké Janíkovce – bývanie – zmena etapy – 1. etapa

Lokalita č. 41a – k.ú. Chrenová – bývanie – oprava výmery záberov

Lokalita č. 41e – k.ú. Chrenová – bývanie

Lokalita č. 41f – k.ú. Chrenová – bývanie

Lokalita č. 45e – k.ú. Dražovce – výroba

Lokalita č. 46 – k.ú. Veľké Janíkovce – vybavenosť – upresnenie výmery

Podnik zapísaný v Obchodnom  
Registri Okresného súdu  
Bratislava I  
Oddiel PS Vložka číslo : 425/B

IČO:  
35 860 839

DIČ:  
2021730073

IČ DPH:  
SK2021730073

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa, a.s.  
SK10 0900 0000 005124303698

Odbor:  
Riaditeľstvo

Usporiadania majetku  
Financovania a hospodárskych činností  
Správy a prevádzky HMZ  
Špeciálnych vodohospodárskych činností

Telefónny kontakt:  
02/4342 2931

02/4524 8201  
02/4524 8902  
02/4524 8722  
02/4025 8943

E-mail:  
[info@hmosp.sk](mailto:info@hmosp.sk)

Web:  
[www.hmosp.sk](http://www.hmosp.sk)  
Fax:  
02/4524 8946

Lokalita č. 50 – k.ú. Dražovce – bývanie a vybavenosť  
Lokalita č. 51 – k.ú. Veľké Janíkovce – vybavenosť a výroba  
Lokalita č. 52 – k.ú. Veľké Janíkovce – bývanie  
Lokalita č. 53 – k.ú. Chrenová – dopravná vybavenosť  
Lokalita č. 54 – k.ú. Veľké Janíkovce – vybavenosť  
Lokalita č. 55 – k.ú. Párovské Háje – bývanie  
Lokalita č. 56 – k.ú. Párovské Háje - rekreácia

*v zastavanom území:*

Lokalita č. AX – k.ú. Horné Krškany – výroba (doplnená lokalita)

Po preverení dokumentácie na Vašej internetovej stránke a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na jednotlivých lokalitách riešených v návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom



  
Ing. Igor Kálna  
riaditeľ

**15. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava**  
**stanovisko č. 01533/2018/O230-31 zo dňa 18.6.2018**



**ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, BRATISLAVA**  
**GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY**  
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1

Dátum: 22-06-2018  
Evidenčné číslo: 1/116770  
Prílohy/isy: 2944  
Číslo spisu: 2944  
Vybavuje: li

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Štefánikova trieda 69  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa OU-NR-OSZP3-2018/O23724-003-F42  
Naše číslo 01533/2018/O230-31  
Vybavuje/linka Ing. Peter Kohút / 20297123  
Bratislava 18.06.2018

Vec : **Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 6 - Stanovisko**

Na GR ŽSR Odbor expertízy bolo doručené Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“. Predkladané zmeny a doplnky č. 6 riešia zmenu účelu užívania viacerých lokalít, pričom niektoré lokality sa nachádzajú v blízkosti železničnej trate. V katastrálnom území mesta Nitra sa nachádza neelektrifikovaná železničná trať Šurany - Veľké Bielice a koncová neelektrifikovaná železničná trať Zlaté Moravce - Dražovce-rampa.

Odbor expertízy GR ŽSR, zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 o dráhach, v znení neskorších predpisov, vydáva k predkladanej ÚPD : Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra, nasledovné **STANOVISKO** :

Z hľadiska rozvojových záujmov ŽSR je na trati Šurany – Veľké Bielice plánovaná elektrifikácia a modernizácia. V zmysle vypracovanej technicko-ekonomickej štúdie dôjde k zrušeniu úrovňových prechodov a ich nahradeniu cestnými, resp. železničnými mostmi, prípadne podchodmi. K predkladaným zmenám a doplnkom č. 6 k ÚPN mesta Nitra **nemáme námietky**, za dodržania nasledovných podmienok :

- 1/ Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie vyššie uvedenej železničnej trate,
- 2/ Žiadame zachovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované križenia komunikácií s traťou, riešiť ako mimoúrovňové,
- 3/ Pre obytné stavby v blízkosti železničnej trate požadujeme zabezpečiť hlukovú štúdiu vo vzťahu k dráhe a doprave na dráhe a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a vyhlášky č. 237/2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 a v súlade s požiadavkami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva,
- 4/ Upozorňujeme, že ŽSR nezodpovedajú za poruchy stavieb umiestnených v ochrannom pásme dráhy a stavebníci, užívatelia si musia byť vedomí negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a pod.). Nesúhlasíme s tým, aby si v budúcnosti uplatňovali u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov,
- 5/ Upozorňujeme, že stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.

S pozdravom



Ing. Daniel Maruniak  
riaditeľ odboru

Na vedomie : Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr.60, 950 06 Nitra (váš list č. 2944/2018)

Telefón  
02/2029 2000

E-mail  
gr@zsr.sk

IČO  
0031364501

DIČ  
2020480121

IČ DPH  
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

**16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava  
stanovisko č. 15053/2018/ROP-002-P/25112 zo dňa 3.7.2018**

Elektronická pošta hodnota 4.7.2018, Ev.č. 118957/18 (ÚPVS)

63



## DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

| Váš list číslo / zo dňa   | Naše číslo                 | Vybavuje / linka / mail                                     | Bratislava |
|---------------------------|----------------------------|---|------------|
| 2944/2018 /<br>06.06.2018 | 15053/2018/ROP-002-P/25112 | Ing. Tomanová / 0918 382 047 /<br>katarina.tomanova@nsat.sk | 03.07.2018 |

### Vec

#### Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra

Vaším listom ste nám oznámili prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe preštudovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zistil, že pri jej spracovaní neboli zohľadnené požiadavky vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra, letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké Janíkovce a leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra D-VOR/DME NIT. Na základe vyššie uvedeného Dopravný úrad s územnoplánovacou dokumentáciou **nesúhlasí** a **žiada ju dopracovať** o nasledovné skutočnosti:

- Dopravný úrad **nesúhlasí** s návrhom č. 15 a 16, a to s časťou plochy 22 g, ktorá sa nachádza v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra, D-VOR/DME NIT v sektore C. V tomto sektore nie je prípustná rozsiahla zástavba objektov nad rovinu protíváhy.
- Pri návrhu č. 37 **žiada** Dopravný úrad upraviť časť textu v textovej aj grafickej časti predmetnej územnoplánovacej dokumentácii cit: „Navrhovaná zástavba vo vymedzených trasách približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy musí byť posúdená z hľadiska vplyvu na leteckú bezpečnosť Dopravným úradom SR.“ A to nahradiť ju textom: Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo prísť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy heliportu musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom.
- Návrh č. 81 sa nachádza v tesnej blízkosti terénnej prekážky č. 11, kde je v rozhodnutí o vyhlásení ochranných pásiem Letiska Nitra povolená výška 10 m nad pôvodným terénom, a to nie je dostatočná rezerva pre navrhované 4 NP. Dopravný úrad **žiada upraviť** maximálnu podlažnosť.
- Pri návrhu č. 85 Vás **upozorňujeme**, že táto lokalita musí rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra aj letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké Janíkovce a v nie celej lokalite je dostatočná rezerva pre 2 NP.
- K ostatným lokalitám nemá Dopravný úrad pripomienky, **za predpokladu rešpektovania ochranných pásiem Letiska Nitra, letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké**

## DOPRAVNÝ ÚRAD

Janíkovce a leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra, D-VOR/DME NIT. Dopravný úrad žiada spracovateľa o preverenie, či navrhovaná funkcia v ostatných lokalitách rešpektuje výšky a obmedzenia určené týmito ochrannými pásmami.

Dopravný úrad ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk a heliportu je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru a v ochrannom pásme prechodových plôch.

Prepracovanú územnoplánovaciú dokumentáciu žiadame zaslať k odsúhlaseniu ešte pred jej schválením.

*Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.*

Ing. Karol Lysina  
poverený vykonávaním funkcie  
riaditeľ sekcie leteckých navigačných  
služieb a letísk

Elektronická pošta rodina 28.8.2018, Evid. č. 129182/2018

(CPIS)



## DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-AA/5

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

|                         |                            |   |            |
|-------------------------|----------------------------|---|------------|
| Váš list číslo / zo dňa | Naše číslo                 | Vybavuje / linka / mail                                     | Bratislava |
| bez čísla/ 23.08.2018   | 18289/2018/ROP-002-P/38117 | Ing. Tomanová / 0918 382 047 /<br>katarina.tomanova@nsat.sk | 27.08.2018 |

### Vec

#### Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra

Prílohou Vášho listu ste nám zaslali prepracovanú časť „Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ na odsúhlasenie.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov žiadal predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu dopracovať vyjadrením č. 15053/2018/ROP-002-P/25112 zo dňa 03.07.2018, z dôvodu nerešpektovania ochranných pásiem Letiska Nitra, letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké Janíkovce a leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra, D-VOR/DME NIT.

Na základe zaslanej prepracovanej časti územnoplánovacej dokumentácie Dopravný úrad súhlasí so Zmenami a doplnkami č. 6 Územného plánu mesta Nitra, za predpokladu rešpektovania vyššie uvedených ochranných pásiem.

Dopravný úrad žiada o poskytnutie spätnej informácie o čísle všeobecného záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená.

*Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.*

Ing. Karol Lysina  
poverený vykonávaním funkcie  
riaditeľ sekcie leteckých navigačných  
služieb a letísk

**17. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
stanovisko č. 5047/57877/30101/2018 zo dňa 28.6.2018**



Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14  
841 04 Bratislava  
Slovenská republika

RE518220120SK



\*00763137\*

Mesto Nitra - mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova tr. 60

Dátum: 10-07-2018

Mesto Nitra

Štefánikova tr. 60  
95006  
Nitra

Evidenčné číslo: 1/119X05  
Číslo spisu: 2944  
Prílohy/isy: Vybravio: h

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018/06.06.2018

Naše číslo  
5047/57877/30101/2018

Vybravio  
Ing. Mojžiš

Dátum  
28/06/2018

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 6 – STANOVISKO**

Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní Územného plánu mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 6 zo dňa 06.06.2018 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) v dotknutom území pripravuje Rýchlostnú cestu R8 Nitra – Križovatka R2 a postupuje v zmysle všeobecne záväzných predpisov a územnoplánovacích dokumentov: v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej cestný zákon), schváleného Doplnku č. 2 Nového projektu výstavby diaľnic a rýchlostných ciest Ministerstva dopravy a výstavby SR, schválnej Konceptie územného rozvoja Slovenska a schváleného Územného plánu VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja.

**Rýchlostná cesta R8 Nitra – Križovatka R2 v príprave**

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 24/2006 Z. z.) je na zámer rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2“ vydané záverečné stanovisko MŽP SR. Záverečnému stanovisku MŽP uplynula platnosť k 01/2018. Aktuálne NDS pripravuje súťaž na štúdiu realizovateľnosti (ŠR) s dopravným modelom, ktorej cieľom bude nájsť optimálne trasovanie a šírkové usporiadanie komunikácie. Tzn. aj možný nový variant a možnosť že bude odporučené nové trasovanie Rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2. NDS má ďalej aktuálnu informáciu o príprave územného generelu dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, ku ktorému NDS poskytla podklady. Výstupy z koncepcného územnoplánovacieho podkladu: Územného generelu dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja je NDS povinná prebrať a skoordinať s nimi procesy prípravy rýchlostnej cesty R8.

Do doby spracovania uvedenej dokumentácie a do doby stabilizácie trasovania a to vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie líniovej stavby NDS požaduje chrániť a rešpektovať záväzný koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2 v zmysle odporúčaného variantu zo záverečného stanoviska MŽP SR a v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja. Kompletná dokumentácia procesu EIA je zverejnená na informačnom portáli MŽP SR [http://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/rychlostna-cesta-r8-nitra-krizovatka-r2](http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/rychlostna-cesta-r8-nitra-krizovatka-r2).

**NDS ako vlastníka, správcu a prevádzkovateľa diaľnic a rýchlostných ciest požaduje vo všeobecnosti:**

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon),
- rešpektovať koridor a ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1, ktoré je v zmysle § 11 cestného zákona v znení neskorších predpisov vo vzdialenosti 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu,
- v súlade s ustanoveniami cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť rýchlostné cesty alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán v tomto prípade Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“)

telefón +421 2 583 11 111  
fax +421 2 583 11 706  
web www.ndsas.sk

bankové spojenie  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
pobočka zahraničnej banky  
SWIFT UNCRSKBX  
číslo účtu SK30 1111 0000 0066 2485 9013

Zapísaný v obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I  
oddiel Sa  
vložka číslo 3518/B

IČO 35 919 001  
DIČ 2021937775  
IČ DPH SK 2021937775



môže v odôvodnených prípadoch udeliť výnimku z tohto zákazu a zároveň môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľnosti alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu,

- požiadať o výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 cestný správny orgán MDV SR a postupovať v zmysle cestného zákona,
- ďalšie stupne projektovej dokumentácie oznámiť a zaslať NDS na vyjadrenie,
- stavebnou činnosťou nezasahovať do cestného telesa rýchlostnej cesty R1 a jeho súčasti,
- a ďalej upozorňujeme, že NDS nebude súhlasiť s prípadnou zmenou funkcie využitím lokalít v blízkosti a v ochrannom pásme prevádzkovej rýchlostnej cesty R1 na funkciu bývania. V prípade, že sa funkčné plochy v blízkom okolí rýchlostnej cesty R1 plánujú využiť je nevyhnutné venovať pozornosť posúdeniu objektivizácie hluku a prípadné prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí následne eliminovať návrhom opatrení výhradne na strane investora budúcej zástavby.
- na základe vyššie uvedeného, Vás žiadame všetky investičné akcie (výstavba rodinných domov, HBV, priemyselných parkov, inžinierske siete...), ktoré budú navrhované v blízkosti prevádzkovej rýchlostnej cesty R1 predložiť na vyjadrenie NDS.

NDS ďalej upozorňuje, že v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej cestný zákon) v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 5 povolením výnimiek v cestnom ochrannom pásme nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. V zmysle § 11 ods. 6 ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra SR. V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. NDS postupuje v zmysle platných všeobecne záväzných právnych a technických predpisov a poskytnutých územno-technických informácií a súlade s platným návrhom ÚPN. V prípade zmeny využitia takto posudzovaného územia pre bývanie, t. j. na vonkajšie prostredie s budovami na trvalé bývanie je nutné individuálne posúdiť podľa rozsahu zámeru aké regulatívy vzhľadom ku požiadavkám na ochranu vnútorného prostredia budov a priľahlého územia pred hlukom musia byť v danej lokalite prijaté. Avšak NDS upozorňuje, že rodinné a bytové domy vybudované v blízkosti rýchlostnej cesty R1, môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré NDS neplánuje riešiť a to z dôvodu, že poloha trasovania rýchlostnej cesty R1 s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmá.

NDS preto ďalej upozorňuje, že s budúcim funkčným rozširovaním navrhovanej lokality (napr. mestská časť Kynek) s funkciou bývania v ochrannom pásme a v blízkosti rýchlostnej cesty R1 bude návrh protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby (napr. doplniť ochranný pás trvalozelenej vegetácie stromov a kríkov prípadne inými vhodnými urbanisticko-architektonickými

a dispozičnými riešeniami). NDS upozorňuje, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu rýchlostnej cesty R1. NDS odporúča pri návrhu protihlukových opatrení využiť možnosť financovania z štrukturálnych fondov EÚ (napr. aktuálna výzva na zlepšenie environmentálnych aspektov v mestách a mestských oblastiach prostredníctvom budovania prvkov zelenej infraštruktúry a adaptáciou urbanizovaného prostredia na zmenu klímy ako aj zavádzaním systémových prvkov znižovania znečistenia ovzdušia a hluku IROP-PO4-SC431-2017-16 z kapitoly MPSR pre spolufinancovanie protihlukových opatrení, ktorá je primárne určená pre obce a samosprávne kraje).  
<http://www.mpsr.sk/index.php?navID=1124&navID2=1124&slD=67&id=12994>

NDS Vám ďalej oznamuje, že v časti záujmového územia Nitra nevykonáva správu a prevádzku rýchlostnej cesty R1. Túto činnosť zabezpečuje koncesionár stavby rýchlostnej cesty „R1“ Granvia, a. s. Bratislava. Tento úsek rýchlostnej cesty R1 je zaradený do koncesného projektu „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu rýchlostnej cesty R1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky sa tak stalo okrem verejného obstarávateľa aj stavebníkom predmetnej stavby. NDS v zmysle uvedených skutočností, Vám preto oznamuje, že k pripravovanému územnému plánu sa musí vyjadriť MDV SR, Sekcia projektov verejno-súkromného partnerstva.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775  
- 44 -

S pozdravom



**Ing. Jiří Hájek**  
investičný riaditeľ

Na vedomie:

1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

**18. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2**  
**vyjadrenie č. 2432/18-Bu/La zo dňa 22.6.2018**



65



|   |              |
|---|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:  | 10-07-2018   |
| Evidenčné číslo: 1/   | 119702       |
| Číslo spisu:  | 2944         |
| Príchy/listy:   | Vybarvuje: 5 |

Mestský úrad Nitra  
Štefánikova tr.60  
950 06 Nitra

Naša značka: 2432/18-Bu/La

V Šahách dňa: 22.6.2018

**Vec: Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č.6 návrh - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu**

Súhlasíme z návrhom riešenia ÚPN mesta Nitra zmeny a doplnky č.6 návrh , nakoľko sú v ňom zahrnuté ochranné pásma ropovodov a s ním súvisiace obmedzenia v zmysle zákona 251/2012 Zz.

S pozdravom:

**TRANSPETROL a. s.**  
Šumavská 38  
821 08 BRATISLAVA  
JUDr. Matěj Páňák  
IČO: 31341977, DIČ: 2020403715  
riaditeľ právneho oddelenia a kontroly  
TRANSPETROL a.s

**Korešpondenčná adresa :**

TRANSPETROL,a.s., Bratislava  
Prevádzka  
936 01 Šahy

TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava,  
prevádzka Šahy, 936 01 Šahy, telefón: 036/7411132, telefax: 02/50641214  
IČO: 31341977, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka číslo: 507/B,  
IČ pre DPH: SK2020403715, bank. spoj: Tatra banka, a.s., č. účtu: 2621021532/1100

**19. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8,  
832 47 Bratislava**  
vyjadrenie č. ASM-50-1672/2018 zo dňa 16.7.2018

**MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Agentúra správy majetku

Kutuzovova 8

832 47 Bratislava

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Bratislava, 16. júla 2018

Dátum: 20. 07. 2018

Evidenčné číslo: 1/122364 Číslo spisu: 2944  
Prilohy/lísty: Vybavuje: Ln

Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018 6.6.2018

Naše číslo  
ASM – 50 – 1672/2018

Vybavuje / ☎  
Mgr. Kováčová/ 0960327573  
[helena.kovacova@mod.gov.sk](mailto:helena.kovacova@mod.gov.sk)

Vec : Nitra, ZaD č. 6 ÚPN mesta  
- vyjadrenie

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujem stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územnoplánovacej dokumentácii.

Ministerstvo obrany SR má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné požiadavky.

**Požadujeme zachovať všetky vojenské objekty v riešenom území mesta a rešpektovať ich ochranné pásma. Nakoľko vojenské objekty budú aj naďalej dlhodobo využívané ozbrojenými silami, je nevyhnutné rešpektovať ich ochranné pásma a túto skutočnosť je treba zohľadniť aj pri obstarávaní ZaD č. 6 ÚPN mesta. Je nutné prihliadať na všetky aspekty akýchkoľvek zásahov do územno – plánovacej dokumentácie s možným vplyvom na dislokáciu a činnosť OS SR.**

Upozorňujeme, že na moste cez rieku Nitra v. obci Nitra (Mlynárce), ďalej na moste cez rieku Nitra v obci Nitra a na moste cez žel. trať sz. obce Mlynárce sa nachádzajú stále osobitné zariadenia.

Zo záujmových dôvodov OS SR pri realizácii jednotlivých plánovaných stavebných celkov ÚPM mesta Nitra požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) komunikácie I/64 minimálnej šírke jedného jazdného pruhu 3,5m. V prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavby postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b.. Spracovať plán organizácie dopravy počas pripravovanej realizácie s obmedzeniami v úsekoch záberu stavby. Začiatok a koniec plánovaných stavebných prác a dopravných obmedzení oznámiť priamo na Národné centrum vojenskej dopravy OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax: 0960322569, e-mail : [dicvd@mil.sk](mailto:dicvd@mil.sk).

Pre množstvo zvolávaných rokovaní a vzhľadom k iným plánovaným úlohám sa nemohol zástupca MO SR – Agentúra správy majetku Bratislava odborného výkladu spracovateľa dňa 27.6.2018 zúčastniť.

Prosíme, aby ste jeho neúčast ospravedlnili.

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny územného plánu **je potrebné predložiť osobitne.**

Prílohy : -

|                                    |
|------------------------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre |
| 920 02 NITRA, Štefánikova tr. 60   |
| 2. 0. 2018                         |
| Výstup:                            |
| Číslo:                             |
| Podpis:                            |

Ing. Ivan IŠTVÁNFFY EUR ING  
riaditeľ

**20. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava**  
**stanovisko č. 2044/2018-5.3, 32350/2018 zo dňa 11.6.2018**

Elektronická pošta dňa 12.6.2018  
Erič. 114393/2018 (U9V5)  
Č. ÚAD 2944/2018  
67



MINISTERSTVO  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia geológie a prírodných zdrojov  
Odbor štátnej geologickej správy

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
2944/2018  
6.6.2018

Naše číslo  
2044/2018 – 5.3  
32350/2018

Vybavuje/  
Mgr. Doboš  
02/59564230

Bratislava  
11. 06. 2018

Vec

Oznámenie o začatí prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitra – stanovisko

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o prerokovaní územného plánu mesta Nitra Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území mesta Nitra (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
  - výhradné ložisko „Žirany – Žibrica – vápenec ostatný (586)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre Calmit, spol. s.r.o., Bratislava,
  - výhradné ložisko „Žirany – Žibrica – stavebný kameň (473)“; s určeným CHLÚ a DP pre Calmit, spol. s.r.o., Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych zátiaží evidované environmentálne zátiaže:

Pravdepodobná environmentálna záťaž

1.
 

Názov EZ: NR (013) / Nitra – bývalý areál podniku ACZ Nitra  
 Názov lokality: bývalý areál podniku ACZ Nitra  
 Druh činnosti: skladovanie vykurovacích olejov  
 Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ( K < 35 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
2.

Názov EZ: NR (011) / Nitra – bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici  
 Názov lokality: bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
 Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
3.

Názov EZ: NR (020) / Nitra – STS Nitra – Levická 3  
 Názov lokality: STS Nitra – Levická 3  
 Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel, strojová a traktorová stanica ČS PHM  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
4.

Názov EZ: NR (1663) / Nitra – Chrenová, mazutová kotolňa  
 Názov lokality: Chrenová, mazutová kotolňa  
 Druh činnosti: mazutová kotolňa  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
5.

Názov EZ: NR (021) / Nitra – ŽSR – Mechanizačno dopravné stredisko  
 Názov lokality: ŽSR – Mechanizačno dopravné stredisko  
 Druh činnosti: železničné depo a stanica  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
6.

Názov EZ: NR (017) / Nitra – Práčovne a čistiarne  
 Názov lokality: Práčovne a čistiarne  
 Druh činnosti: chemické čistiarne  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
7.

Názov EZ: NR (1890) / Nitra – Lukov Dvor – skládka TKO  
 Názov lokality: Lukov Dvor – skládka TKO  
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
 Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ( K < 35 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
8.

Názov EZ: NR (015) / Nitra – Krškany – ČS PHM Slovnaft  
 Názov lokality: Krškany – ČS PHM Slovnaft  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Potvrdená environmentálna záťaž

1.

Názov EZ: NR (018) / Nitra – rušňové depo, Cargo a.s.  
 Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a.s.

Druh činnosti: železničné depo a stanica  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: NR (012) / Nitra – bývalé sklady PHM na Novozámočkej ceste  
 Názov lokality: bývalé sklady PHM na Novozámočkej ceste  
 Druh činnosti: skladovanie a distribúcia palív  
 Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou ( K > 65 )  
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

3.

Názov EZ: NR (016) / Nitra – nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)  
 Názov lokality: nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)  
 Druh činnosti: v registri nie je uvedené  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Sanovaná / rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: NR (007) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek I  
 Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Kynek I  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
 Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

2.

Názov EZ: NR (008) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek II  
 Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Kynek II  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
 Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

3.

Názov EZ: NR (009) / Nitra – malá vodná elektráreň ( ZSE)  
 Názov lokality: malá vodná elektráreň (ZSE)  
 Druh činnosti: energetika  
 Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná / rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: NR (014) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica  
 Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž  
 C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

2.

Názov EZ: NR (019) / Nitra – skládka TKO Katruša  
 Názov lokality: skládka TKO Katruša  
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 – 65 )  
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž  
 C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt potenciálneho zosuvu a stabilizovaného zosuvu. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Územie patrí



do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006, list 45v – 21 Nitra), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: [http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas\\_st\\_sv](http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas_st_sv), <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/> a <http://apl.geology.sk/atlassd/>

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:**

- a) **výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- b) **prítomnosť environmentálnych záťaží NR (012) / Nitra – bývalé sklady PHM na Novozámockej ceste s vysokou prioritou riešenia** (hodnota  $K \geq 65$  podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- c) **výskyt stredného radónového rizika.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

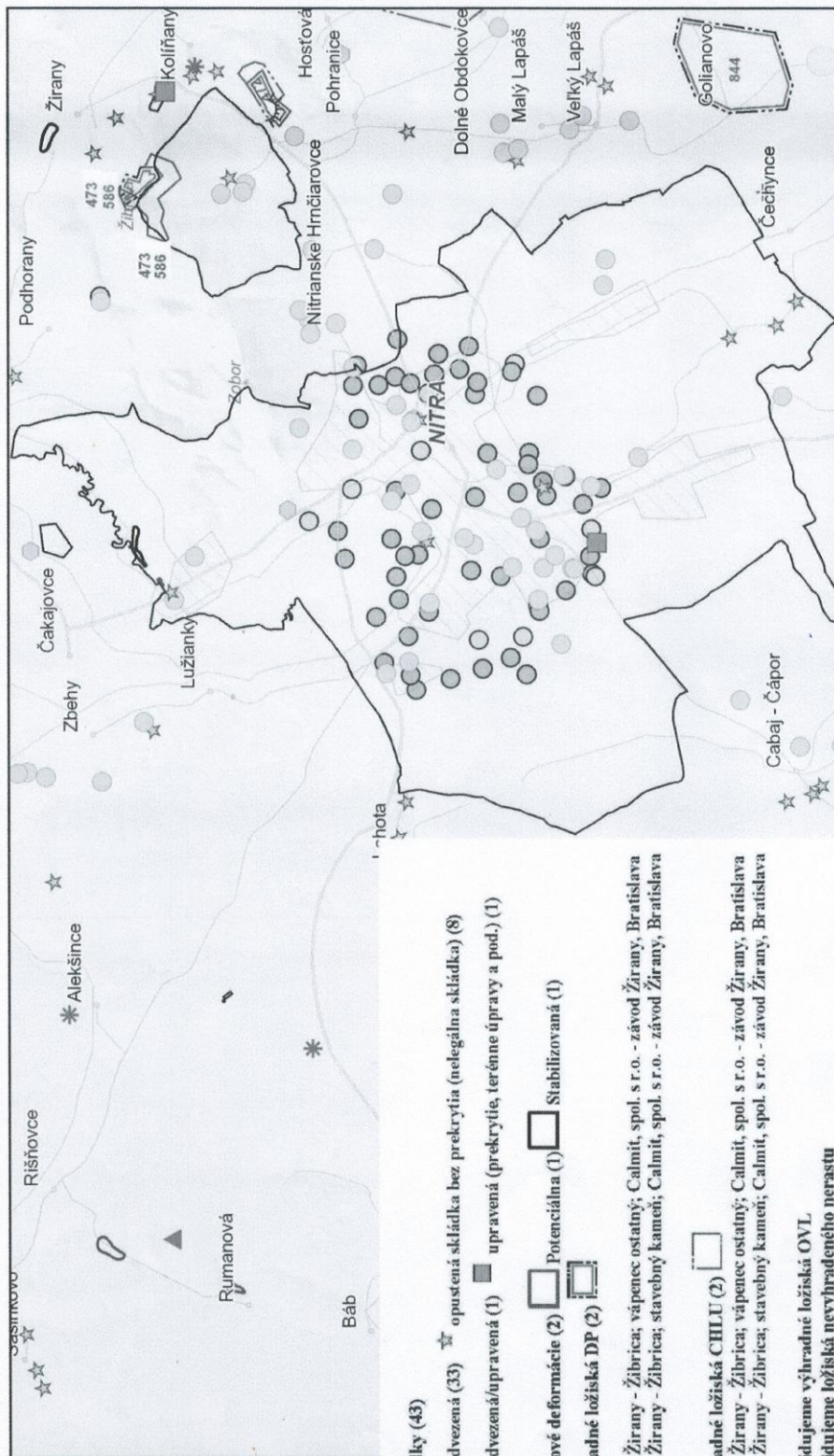
S pozdravom

RNDr. Viera Maťová  
riaditeľka odboru

**Príloha:**

- mapa v mierke 1 : 100 000 s vyznačením DP, CHLÚ, skládok odpadov, zosuvných území a radónového rizika
- mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ)

# NITRA - DP, CHLÚ, skládky, zosuvy a radónové riziko



## Skládky (43)

- ☆ opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (8)
- odvezená/úpravená (1)
- upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1)

## Svahové deformácie (2)

- Potenciálna (1)
- Stabilizovaná (1)

**Výhradné ložiská DP (2)**  
 586 – Žirany - Žibrica; vápenec ostatný; Calmit, spol. s r.o. - závod Žirany, Bratislava  
 473 – Žirany - Žibrica; stavebný kameň; Calmit, spol. s r.o. - závod Žirany, Bratislava

**Výhradné ložiská CHLÚ (2)**  
 586 – Žirany - Žibrica; vápenec ostatný; Calmit, spol. s r.o. - závod Žirany, Bratislava  
 473 – Žirany - Žibrica; stavebný kameň; Calmit, spol. s r.o. - závod Žirany, Bratislava

- Nevidujeme výhradné ložiská OVL
- Nevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu
- Nevidujeme prískumnné územia - návrhy
- Nevidujeme prískumnné územia - určené
- Nevidujeme staré banské diela

## Radónové riziko - referenčné plochy (59)

- nízke (50)
- stredné (9)

Nevidujeme Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)

Izoplachy radónového rizika (59)    nízke 36,7 % (22)    stredné 63,0 % (37)

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
**Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**  
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia **11.6.2018**  
Čas vyhotovenia: **14:32**

**Webová mapová aplikácia IS EZ - Informačný systém environmentálnych  
záťaží**

**ČASŤ: MAPOVÁ ZOSTAVA**



M 1 : 144 448

**ČASŤ: LEGENDA**

**Environmentálne záťaže (EZ)**

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Informatívny výpis

1 / 2

**21. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6,  
810 05 Bratislava  
stanovisko č. 19377/2018/OSR/52932 zo dňa 4.7.2018**

Elektronická pošta ko dňa 9.7.18, EÚ č. 119339/18

CPVS  
68

**Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**  
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100  
Odbor stratégie a rozvoja

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

|                        |                      |                    |              |
|------------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa  | Naše číslo           | Vybavuje/linka     | Bratislava   |
| 2944/2018/06. 06. 2018 | 19377/2018/OSR/52932 | Mgr. Wirth/kl. 428 | 04. 07. 2018 |

Stupeň dôvernosti: verejné

**Vec**

**Oznámenie o prerokovaní Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra – stanovisko MDV SR**

V nadväznosti na Váš list č. 2944/2018 zo dňa 06. 06. 2018 k oznámeniu o prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra (ďalej len „ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra“), Vám týmto listom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) za oblasť dopravy.

MDV SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra nasledovné požiadavky a pripomienky:

- pri stanovovaní priorít a cieľov rozvoja obcí v oblasti dopravy je potrebné rešpektovať priority rozvoja dopravnej infraštruktúry a ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra zosúladiť s Programovým vyhlásením vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy, Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011, Operačným programom Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020, Strategickým plánom rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Strategickým plánom rozvoja dopravy SR do roku 2030;
- predmetný strategický dokument spracovať v súlade s nadradenou aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra spracovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov;
- postupovať podľa uznesení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- MDV SR nesúhlasí v bode 7.35 (záväzná časť) s vypustením písmena d) „rezervovať koridor pre možné trasovanie vysokorychlostnej železničnej trate – Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice“. V územnoplánovacej dokumentácii naďalej požadujeme rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú výstavbu VRT západ – východ a sever – juh podľa doteraz vypracovaných materiálov týkajúcich sa VRT na území SR;
- z hľadiska rozvojových záujmov Železníc Slovenskej republiky je na trati Šurany – Veľké Bielice plánovaná elektrifikácia a modernizácia. V zmysle vypracovanej technicko-ekonomickej štúdie dôjde k zrušeniu úrovňových prechodov a ich nahradeniu cestnými, resp. železničnými mostami, prípadne podchodmi. Na základe uvedeného žiadame rešpektovať výhľadové záujmy Železníc Slovenskej republiky z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie spomínanej trate;

- žiadame zachovať existujúce objekty a zariadenia Železníc Slovenskej republiky, ako aj dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové;
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlásky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Na základe uvedeného žiadame nerozširovať (predovšetkým) lokality bývania do blízkosti rýchlostnej cesty R1 a R1A;
- v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V nadväznosti na uvedené požadujeme požiadať o výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 (resp. R1A) cestný správny orgán, ktorým je MDV SR (sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií) a postupovať v zmysle cestného zákona;
- rešpektovať existujúce stavby dopravnej infraštruktúry, predovšetkým ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 (R1A). Upozorňujeme, že rýchlostná cesta R1 patrí do súhrnnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzn. Transeurópska dopravná sieť);
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry, predovšetkým trasovanie a ochranné pásmo rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2 v zmysle odporúčaného variantu zo záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia a v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- dopravné napojenia a navrhované križovatky (riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby), navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN;
- v záväznej časti požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov alebo typy križovatiek. Uvedené informácie možno ponechať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
- upozorňujeme, že v grafickej časti ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra nie sú vyznačené všetky ochranné pásma dopravnej infraštruktúry, resp. sa na výkresoch strácajú. Pre zabezpečenie prehľadnosti v grafickej časti Vám preto odporúčame vyznačiť ochranné pásma tak, aby boli jasne viditeľné;
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predovšetkým rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké Janíkovce a leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra, D-VOR/DME NIT;
- nesúhlasíme s návrhom č. 15 a 16, a to s časťou plochy 22 g, ktorá sa nachádza v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialeností DME – Nitra, D-VOR/DME NIT v sektore C. V tomto sektore nie je prípustná rozsiahla zástavba objektov nad rovinu protíváhy;
- pri návrhu č. 37 upraviť časť textu v textovej aj grafickej časti predmetnej územnoplánovacej dokumentácii cit: „Navrhovaná zástavba vo vymedzených trasách približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy musí byť posúdená z hľadiska vplyvu na leteckú bezpečnosť Dopravným úradom SR.“ A to nahradiť ju textom: Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo prísť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy heliportu

|                  |             |                  |            |                        |
|------------------|-------------|------------------|------------|------------------------|
| Telefón          | Fax         | Bankové spojenie | IČO        | E-mail                 |
| +421 2 5949 4428 | 02/52731456 | 7000117681/8180  | 30 416 094 | ondrej.wirth@mindop.sk |

musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom. Upozorňujeme, že v textovej časti ZaD č. 6 ÚPN-M Nitra je v kapitole 3.2.2.5 Letecká doprava je preklep v slove heliport, ktorý žiadame odstrániť;

- návrh č. 81 sa nachádza v tesnej blízkosti terénnej prekážky č. 11, kde je v rozhodnutí o vyhlásení ochranných pásiem Letiska Nitra povolená výška 10 m nad pôvodným terénom, a to nie je dostatočná rezerva pre navrhované 4 NP;
- pri návrhu č. 85 Vás upozorňujeme, že táto lokalita musí rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra aj letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Veľké Janíkovce a v nie celej lokalite je dostatočná rezerva pre 2 NP;
- upozorňuje, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk a heliportu je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru a v ochrannom pásme prechodových plôch;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška;
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo. S ohľadom na uvedené stanoviská a tiež samotné požiadavky a pripomienky MDV SR, žiadame prepracovanú územnoplánovacia dokumentáciu zaslať k odsúhlaseniu ešte pred jej schválením.

S pozdravom

Mgr. Stanislav Trčík  
poverený vykonávaním funkcie riaditeľa  
odboru stratégie a rozvoja

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

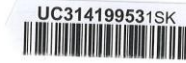
IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk

**22. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra**  
**oznámenie č. OBOZP/ROZ/2018/9217 zo dňa 21.6.2018**



INŠPEKTORÁT  
PRÁCE  
NITRA



70

Odbor inšpekcie  
práce/oddelenie  
bezpečnosti a ochrany  
zdravia pri práci

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |                     |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                     |
| Dátum:                              | 25. 06. 2018        |
| Evidenčné číslo: 1/                 | 117 102             |
| Číslo spisu:                        | 2944                |
| Prílohy/listy:                      | Vybavuje: <i>li</i> |

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

Vaše číslo/zo dňa  
2944/2018

Naše číslo  
OBOZP/ROZ/2018/9217

Vybavuje/tel.  
Bc. Servická/0376933879

Nitra/dátum  
21.06.2018

**Vec: Oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní**

Dňa **15.06.2018** bolo na Inšpektorát práce Nitra z Vašej strany doručené oznámenie o kolaudačnom konaní stavby „**Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu mesta Nitra**“. Stavebníkom kolaudovanej stavby je **Mesto Nitra, Mestský úrad, Štefánikova trieda č. 60, 950 06 Nitra**.

V súlade s úst. § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami §140a ods. 3 a §140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, inšpektorát práce ako dotknutý orgán štátnej správy je oprávnený uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri povoľovaní a kolaudácii stavieb a ich zmien. Podmienkou pre účasť na kolaudačnom konaní je, aby sa jednalo o stavby, ktoré zamestnávateľ alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom a nie je zamestnávateľom bude používať na plnenie svojich úloh.

Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že Inšpektorát práce Nitra sa **nezúčastní** predmetného kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

S pozdravom

INŠPEKTORÁT PRÁCE NITRA  
Jelenecká 49  
950 38 NITRA  
-22-

*li*  
Ing. Róbert Bulla, PhD., MBA  
hlavný inšpektor práce

**23. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O. BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava**  
**pripomienky č. KO-5826/2018-727 zo dňa 29.6.2018**

RE593215036SK

73



**ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Chlumeckého 2, P. O. Box 57, 820 12 Bratislava 212  
Mesto Nitra - Mestný úrad, Štefánikova trieda 60  
950 06 NITRA

Dátum: **- 9 -07- 2018**

Evidenčné číslo: 1/ *11940* Číslo spisu: *2944*  
Prílohy/listy: Vybavuje: *L*

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefániková tr. 60  
950 06 Nitra

Vaše číslo

Naše číslo  
KO-5826/2018-727

Vybavuje/linka  
Ing. Katona/02/20 81 60 54

Miesto a dátum odoslania  
Bratislava/ 29. 06. 2018

Vec  
Pripomienky k Územnému plánu Mesta Nitra

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) prijal dňa 12. 06. 2018 pod číslom KO-5194/2018 Vaše oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN“) a výzvu na uplatnenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN.

Úrad požaduje zapracovať do ÚPN tieto pripomienky:

1. V textovej časti dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN“ sa používa pojem „kataster“, ktorého význam je úradný súpis a podrobný nákras pozemkov podľa obcí alebo súhrn pozemkov patriacich k jednej obci. Uvedený pojem sa v dokumentácii „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN“ používa v súvislosti s určením územia, preto požadujeme tento pojem nahradiť pojmom „katastrálne územie“ prípadne „územie mesta“ v zmysle textu.
2. Dávame do pozornosti, že obec Nitra tvoria nasledovné katastrálne územie: Chrenová, Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Kynek, Míkov dvor, Mlynárce, Nitra, Párovské Háje, Veľké Janíkovce a Zobor čo nekorešponduje s názvom Nitra III podľa priloženého obrázka.

**LOKALITA Č. 22g**

Kataster miesto lokality Nitra II. Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 11,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 9.4 ha

0147202 (147.01) – 6. skupina = 2.5 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 33:

ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA SR  
Chlumeckého 2, P.O. Box 57  
820 12 Bratislava 212

-9

Ing. Michal Leitman  
riaditeľ katastrálneho odboru

Telefón  
+421/2/20 81 60 54

Fax  
+421/2/43 42 81 30

E-mail  
peter.katona@skgeodesy.sk

Internet  
www.geodesy.gov.sk

IČO  
00166260



**24. Renáta Kolenčíková, Hornozoborská 101, 949 01 Nitra**

1

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

RENÁTA KOLENČIKOVÁ, HORNZOBORSKÁ 101, NITRA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

POZIADAVKA Č. 92) - NESÚHLASÍM S NÁVRHOM

**Odôvodnenie pripomienky**

POZIADAVKA  
TOTO PODMIENKA, BY ZMARIHA  
ZÁMERY INVESTOROU V MESTE NITRA  
A MÁLA BY NEGATÍVNY DOPAD  
NA ŽIVOTNÝ VÝVOJ V MESTE NITRA.

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Peter BALI, Benkova 15, 949 11 NITRA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Požiadavka.

Žiadam o vyňatie mimoúrovňovej križovatky  
Kláštorská ulica - Párovská ulica z územného plánu  
mesta Nitra.

**Odôvodnenie pripomienky**

- 1, Stavba znehodnotí môj rodinný dom na Oravskej ulici č.1, stane sa nevhodný na bývanie.
- 2, Mimoúrovňová križovatka v tejto lokalite bude predvážená, nachádza sa tam skládka komunálneho odpadu. 40 rokov bez pohybu.

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka:

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Peter BALI, Benkova 15, 949 11 Nitra

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Požiadavka: 20.2

Nesúhlasím s rozšírením priemyselného parku  
v tejto oblasti.

**Odôvodnenie pripomienky**

Na druhej strane cesty sa plánuje bytová zástavba.  
V priemyselnom parku je nedostatok zelene a preto  
navrhujem v tejto oblasti vysadiť zeleň.

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**27. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra**

4

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Peter BALI, Benkova 15, 949 11 Nitra

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Požiadavka č. 24.

Nesúhlasím s požiadavkou.

Tento pozemok bol v mesiaci máj rekvizitovaný  
ovnou pôdou z Mačovic, kto to zaplatí?

Prečo to má byť stavbný pozemok keď je to ovná  
pôda. Vedľa je priemysel' zaš'aven.

**Odôvodnenie pripomienky**

Na pozemok sa v mesiaci máj navrátila ovná  
pôda a preto nesúhlasím so zaš'avenom.

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**28. Ing. Dušan Pauliček, Pri Dobrotke 33, Nitra**

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
250 06 NITRA, Štefánikova ulica 21

Dátum: - 3 - 07 - 2018

Číslo: 18753  
Prílohy/lyst: 2944

5

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Ing. Dušan PAULIČEK, Pri Dobrotke 33, NITRA

Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

- nesúhlas so zmenou č. 76, 77.

- žiaden povolať súdny stav

**Odôvodnenie pripomienky**

- povolenie výstavby do 4 NP umožní výstavbu ubytovacích zariadení, absolútne nevhodné do lokality Pri Dobrotke, ktorá je už teraz najviac zasiahnutá investíciami JLR a prerozkou I/64. Konkrétny súhrn konkrétnych stavieb by nemal ovplyvniť kvalitu života a prostredia obyvateľov tejto časti Dvašovíc.

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvár hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

|   |              |
|---|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:  | 27. 06. 2018 |
| Evidenčné číslo:  | 17449        |
| Číslo spisu:  | 17           |
| Prílohy/lísty:  | 6            |
| Výhľad:   | 6            |

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

SG REAL s.r.o., ODBORÁRSKA 23, 831 02 BRATISLAVA  
- ING. JUDITA DROZDA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

- 1.) PRIPOMIENKY K NÁVRHU ÚZ - ZMENY A DOPLNKY Č. 6  
SME ODPOVEDALI DO PODATELNEJ DŹIA 27.06.2018 -  
- ÚJ. PRŮVOD  
LOVE PRIPOMIENKA K JODU Č. 92
- 2.) NESÚHLASÍME SO ZÁJEMŤ KOFICIEŤOM  
ZASTAVANOSTI

**Odôvodnenie pripomienky**

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**SG Real s.r.o. Odborárska 23, 831 02 Bratislava, IČO - 35 734 582**  
**ideas&more s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava, IČO - 44 784 503**  
**Viliam Posch, L. Kráľa 19, 821 06 Bratislava, nar. 02.10.1962**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                        |
| Dátum:  | 27. 06. 2018           |
| Evidenčné číslo: 1/ <i>117425</i>   | Číslo spisu: <i>Li</i> |
| Prílohy/listy:  | Vybavuje: <i>Li</i>    |

Mesto Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánika tr. 60  
950 06 Nitra

**Vec : Pripomienka k Zmenám a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra**

Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie – **Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra**, ako vlastníci pozemkov v Nitre, k.ú. Zobor

- parcela 47771/1 o výmere 38.370 m<sup>2</sup> – vlastník Viliam Posch v 1/1
- parcela 4777/31 o výmere 34.898 m<sup>2</sup> – spoluvlastník SG Real s.r.o. v 1/2 a ideas&more s.r.o. v 1/2

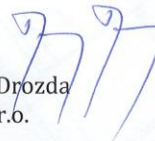
podávame písomnú pripomienku k požiadavke č. 57 na dopnenie a zmenu ÚPNO – mesta Nitra .

**Žiadame dopniť návrh požiadavky č. 57 - rozsah územia na vybavenosť vo forme uličnej voľnej zástavby do 4. nadzemných podlaží v celej ploche hraníc uvedených parciel .**

Veríme, že našej žiadosti kladne vyhoviate.

V Nitre, 27.06.2018

ing. Dušan Drozda  
SG Real s.r.o.



**Prílohy :**

1. kópia z katastrálnej mapy s označením pozemku – 4777/1 – vlastník Viliam Posch
2. informatívny výpis z katastra nehnuteľnosti – LV č. 5570 – okres Nitra, obec Nitra, k.ú. Zobor – vlastník Viliam Posch
3. kópia z katastrálnej mapy s označením pozemku – 4777/31 – spoluvlastník SG Real sr.o. v 1/2 a ideas&more s.r.o. v 1/2
4. informatívny výpis z katastra nehnuteľnosti – LV č. 5571 – okres Nitra, obec Nitra, k.ú. Zobor – spoluvlastník SG Real sr.o. v 1/2 a ideas&more s.r.o. v 1/2

### 30. Ing. Milan Burda

- text *lokalisierung zariadení mobilných operátorov na území* zmeniť na základe vyjadrenia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, odboru elektronických komunikácií takto:  
lokalisierung stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysieláče, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území
- 1. a)
  - text ("*Midi,, m Range*") podľa tabuľky B1-2 v prílohe opraviť na: (*„Medium Range*“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe
- 1. b)
  - text *intenzity magnetického poľa* opraviť na: intenzity elektromagnetického poľa
- 1. c)
  - text *tabuľky B1-2* opraviť na: tabuľky B.1-2
- 1. d)
  - text *tabuľky B1-2* opraviť na: tabuľky B.1-2
  - text *nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne* opraviť na: *nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne*
- 1. e)
  - text *na nymedzených plochách* opraviť na: *na vymedzených plochách*
  - text *rádiových zariadení* opraviť na: *rádiových zariadení*
  - text *zariadení ak intenzita* opraviť na: *zariadení, ak intenzita*
  - hodnotu *0,62 V/m* opraviť na: *0,6 V/m*
  - text *Prevádzkovatekia* opraviť na: *Prevádzkovatelia*
- 2. b)
  - text (*„ Medium Range*“) podľa tabuľky B1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa *E nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne = 1000 μW/m<sup>2</sup>* opraviť na: (*„Medium Range*“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa *E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1 000 μW/m<sup>2</sup>*



**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa,  
Katarína BLEHOVÁ, Ďumbierska 692/5, Nitra 94901

podpis:

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

16-07-2018

201 086

2944

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce – žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu – stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasím, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou ulicou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100 m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej ulice k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasím s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

**Odôvodnenie pripomienky**

Popri Vrábelskej ulici je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.), na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom, alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov, alebo mestských parciel. Priestor na rozšírenie cesty do budúca na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulice je približne 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov parcely 3 m široké na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás Občianskeho združenia Nová Chrenová, ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujem vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul.), si myslím, že je táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnému záujmu.

**Prilohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačíva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

## 32. Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 16 -07- 2018

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Číslo spisu: 2944  
Číslo: 1/ 121087  
Prílohy/listy: 4  
Vydáva: podpis:

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa:  
Daniel ČÍŽIK, Ďumbierska 692/5, Nitra 94901

### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová , Janíkovce – žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu – stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasím, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou ulicou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100 m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej ulice k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16 ) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasím s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

### Odôvodnenie pripomienky

Popri Vrábelskej ulici je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.), na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom, alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov, alebo mestských parciel. Priestor na rozšírenie cesty do budúca na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulice je približne 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov parcely 3 m široké na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás Občianskeho združenia Nová Chrenová, ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujem vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárska ul. ), si myslím, že je táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnému záujmu.

### Prílohy:

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid' druhá strana tlačíva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**33. Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:  | 20-07-2018 10     |
| Evidenčné číslo: 1/ 112315  | Číslo spisu: 2944 |
| Prílohy/listy:  | Vybavuje: 4       |

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Ing. JURAJ BENCE, PETZVALOVA 552/46, 949 11 NITRA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

VID' PRÍLOHA - ŽIADOSŤ O ZMENU ÚZEMNÉHO PLÁNU  
MESTA NITRA" ZO DŇA 15.01.2017, PRÍLOHA DOSTAV  
NITRA, DŇA 02.02.2017  
DODÁVKA 48, 49, 50, 55

**Odôvodnenie pripomienky**

VID' PRÍLOHA - STANOVISKO K ÚDAJOM VIESKOVITIN  
STRATEGICKÝCH, STU-HUDA '90 s.v.o. NITRA

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra  
Č.t.: 0903588523, e-mail: jurben@azet.sk

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Referát urbanizmu a architektúry  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

V Nitre, 18. 07. 2018

Vec: Odôvodnenie pripomienky prepojené so stanoviskom k údajom uvedeným spracovateľom, SAN – HUMA '90, s.r.o., vo vyjadrení k požadovanej zmene Územného plánu mesta Nitra, v rámci zmien a doplnkov č. 6

Spracovateľ, SAN – HUMA '90, s.r.o., so sídlom Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra, k požadovaným zmenám Územného plánu Mesta Nitra uvedeným v spoločnej žiadosti vlastníkov a spoluvlastníkov pozemkov parc. č. 3710/86, 3710/89 až 3710/116, 3738/41, 3738/47 až 3738/80, k.ú. Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra, zo dňa 15. 01. 2017, podanej do podateľne Mesta Nitra, dňa 02. 02. 2017, uvádza:

„Plochy pozemkov sa nachádzajú v poľnohospodárskej krajine, nenaväzujú na zastavané územie mesta. V danej lokalite nie sú vytvorené podmienky na verejnú technickú infraštruktúru. V južnej polohe sú pozemky v ochrannom pásme poľnohospodárskeho areálu. V blízkosti s vymedzenou plochou pozemkov je vedený koridor tranzitných sietí a produktovodov s ochranným pásmom. Podľa vyjadrenia na pracovnom rokovaní s Okresným úradom – referátom pôdohospodárstva vytváranie individuálnych „satelitov“ len z titulu záujmu o využitie pozemkov jednotlivých vlastníkov nie je z hľadiska záberov pôdneho fondu vhodné a je v rozpore so zásadami ochrany pôdneho fondu. Spracovateľ upozorňuje na vyššie uvedené skutočnosti a považuje za nevhodné akceptovať požadované zmeny.“

**Dovoliť si tvrdiť, že uvedené stanovisko spracovateľa je v prevažnej miere povrchné, neprofesionálne, zavádzajúce až klamlivé a pôsobí na mňa dojmom že ním spracovaná územno plánovacia dokumentácia je bližšia potrebám developerských skupín obchodujúcimi s pozemkami v katastrálnom území Párovské Háje a nie radovým občanom Mesta Nitra. Moje tvrdenie odôvodňujem nasledovne:**

1. Spracovateľ tvrdí, že plochy našich pozemkov sa nachádzajú v poľnohospodárskej krajine a nenaväzujú priamo na zastavané územie mesta - **ale v obdobnej situácii boli aj pozemky v k.ú. Párovské Háje, na súčasných uliciach Čakanková, Dial'ničná, Čečinová, Hájnická, Lukovská, Pri lese a Klokočinská, ktoré mali v roku 1995 rovnaký štatút a boli rovnako v poľnohospodárskej krajine, mimo zastavané územie obce ako naše pozemky, len tie pozemky mali asi silnejší lobbying a neboli spracovateľom diskriminované tak ako tie naše.**

2. Spracovateľ tvrdí, že danej lokalite nie sú vytvorené podmienky na verejnú technickú infraštruktúru – **čo je vyslovené klamstvo, pretože v našej lokalite je už fungujúci verejný rozvod elektrickej energie aj s prípojkami na jednotlivé pozemky, v telese cestnej**

komunikácie a prilahlých zelených pásov Jarockej ulice, resp. vedľajších pozemkov je dostupný verejný rozvod tlakovej kanalizácie a verejný vodovod a niekoľko metrov za hranicou pozemkov parc. č. 3710/102 a 3710/103, Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra, je vedený stredotlaký rozvod plynu.

3. Spracovateľ tvrdí, že v južnej polohe sú pozemky v ochrannom pásme poľnohospodárskeho areálu – toto tvrdenie je zavádzajúce, pretože Veľkokapacitný kravín Agrokomplex Párovské Háje už viac ako 25 rokov neplní svoju funkciu chovu hovädzieho dobytku a areál je odvtedy využívaný prevažne na výrobu, pieskovanie a nátery kovových konštrukcií, skladovanie a predaj štrkopieskov, parkovanie stavebných mechanizmov, opravy motorových vozidiel a podobné ľahké výrobné činnosti a služby. Kravy a býkov v tom objekte vidí už asi len niekto z prostredia spracovateľa, kto tvrdí že sa jedná o poľnohospodársky výrobný areál. Ochranné pásmo v tomto prípade už nie je relevantné.

4. Spracovateľ tvrdí, že v blízkosti s vymedzenou plochou pozemkov je vedený koridor tranzitných sietí a produktovodov s ochranným pásmom – toto tvrdenie spracovateľa je značne zavádzajúce pretože naše pozemky sú mimo dosahu predmetných ochranných pásiem a preto aj v tomto prípade spomínať ochranné pásma nie sú relevantné.

5. Spracovateľ uvádza, že podľa vyjadrenia na pracovnom rokovaní s Okresným úradom – referátom pôdohospodárstva vytváranie individuálnych „satelitov“ len z titulu záujmu o využitie pozemkov jednotlivých vlastníkov nie je z hľadiska záberov pôdneho fondu vhodné a je v rozpore so zásadami ochrany pôdneho fondu – ak si spracovateľ vyjadrenie Okresného úradu – referátu pôdohospodárstva náhodou len nevymyslel, veľmi rád by som počul rozumnú odpoveď na moju otázku, prečo to bolo vhodné pri pozemkoch v k.ú. Párovské Háje, na súčasných uliciach Čakanková, Diaľničná, Čečinová, Hájnická, Lukovská, Pri lese a Klokočinská, ktoré mali v roku 1995 rovnaký štatút a boli rovnako v poľnohospodárskej krajine, mimo zastavané územie obce ako naše pozemky. Taktiež sa jednalo o silnejší lobbying a preto neboli diskriminované tak ako tie naše?

Záverom odôvodnenia uvádzam, že vyššie uvedené parcely máme vo vlastníctve a spoluvlastníctve od roku 1995 odkedy parcely parc. č. 3710/86 a 3738/41, k.ú. Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra slúžia výhradne na účel prístupovej komunikácie a uloženia verejného rozvodu elektrickej energie, prípadne budúcich spoločných rozvodov a parcely parc. č. 3710/89 až 3710/116 a 3738/47 až 3738/80, k.ú. Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra slúžia okrem pestovateľských aktivít aj na účely prechodného bývania a prevažne aktívnej rekreácie. V zmysle uvedeného dlhodobého a skutočného funkčného využívania predmetných parciel ako ich vlastníci a spoluvlastníci a zároveň občania Mesta Nitra riadne platíme do rozpočtu Mesta Nitra daň z nehnuteľností za príslušné pozemky a stavby nachádzajúce sa na vyššie uvedených parcelách a to dokonca nad rámec Zákona o daniach..., nakoľko za stavby sa podľa zákona platí daň až potom ako sú zapísané do katastra nehnuteľností. Po schválení nami požadovanej zmeny Územného plánu Mesta Nitra by sme predmetné stavby radi dodatočne legalizovali a zosúlادili skutkový stav so stavom právny.

Vopred Vám ďakujem aj v mene ostatných žiadateľov za úzku a úspešnú spoluprácu a ostávam s pozdravom,

Ing. Juraj Bence

**34. Peter Depoš, Levická 27, 949 01 Nitra**

Útvar hlavného architekta 11  
Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 NITRA

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:**  
**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis: Peter Depoš

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Dátum: 20. 07. 2019     | Lencká 27          |
| Evidenčné číslo: 122314 | Číslo sprisy: 2014 |
| Prílohy/listy:          | Vybavuje: 6        |

94901 NITRA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:**  
**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Pripomienky sú uvedené v priloženej prílohe na samostatných stranách

**Odôvodnenie pripomienky**

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka:  
V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

#### Požiadavka 4 + Požiadavka 5

Pripomienka: Nemeniť výškový regulatív

Dôvod: Zmena na 6 NP by mohla podnietiť vznik požiadaviek na výstavbu ďalších výškových budov v lokalite Horné / Dolné Krškany, ktoré typologicky nepatria ku charakteristike Krškan, hoci sa tam rozvíja priemyselná výroba. Už v súčasnosti sa využíva na predmetných parcelách 5 NP, vrátane prízemnia. Rozdiel oproti pôvodnej / nižšej zástavbe vidieť na starej budove VÚSAPL, ktorá sa typologicky do lokality vôbec nehodí. Budovy s viac nadzemnými podlažiami by mali byť lokalizované mimo pôvodnú charakteristickú Novozámockú ulicu.

#### Požiadavka 14 a Požiadavka 52

Pripomienka: Povolíť zmenu ÚP len na takú časť parcel, na ktorých sa nenachádza vzrastlá zeleň.

Dôvod: V tejto lokalite existuje veľmi málo stromov. Výrub ďalších stromov by len zhoršil ekologické podmienky v lokalite a viac by znižoval plochy zelene v Nitre.

#### Požiadavka 18

Pripomienka: Schváliť požiadavku žiadateľa

Dôvod: Podľa katastrálnej mapy zmena ÚP pre žiadateľa nespôsobí prakticky žiadnu zmenu pre prípadnú prepojavaciu komunikáciu z Kláštorskej ulice na cestu I. triedy, nakoľko parcely 2233/8 a 2234 sú v zastavanej časti a podľa predpokladu budúca prepojavacia komunikácia nebude prechádzať cez existujúce pozemky súčasných obyvateľov ulice Nad baňou. Požadované parcely sa nenachádza v miestach, kde by mala byť potenciálna križovatka Kláštorská – Prepojavacia komunikácia, resp. Prepojavacia komunikácia – cesta I. triedy.

#### Požiadavka 19

Pripomienka: Schváliť zmenu max. na úroveň II. etapy potenciálnej budúcej zástavby.

Dôvod: Medzi posledným zastavaným domom na Zobori a požadovanou parcelou je vzdialenosť cca 250 m. Medzi posledným zastavaným domom a požadovanou parcelou je územie vyše 5 ha, ktoré ostane prázdne a nevyužitú. Na vyše 20 parcelách je vyše 70 vlastníkov, z toho vyše 20 neprededených podielov. To by znamenalo vytvorenie satelitného územia odčleneného od samotného mesta na dlhé roky kvôli nevysporiadaným pozemkom medzi poslednou zástavbou, resp. požadovaným územím určeným na zmenu z II. etapy na etapu I.

Takisto existuje mnoho nevyužitých miest vhodných na zástavbu, z väčších parcel napr. 4821/2, 4835/2, 4845/2, 4845/1, 2359/1, 2368/64, atď. Nehovoriac o veľkej nevyužitej ploche na Párovských lúkach.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu – referát pôdohospodárstva (spomínané v rôznych zmenách ÚPNO) nie je z hľadiska pôdneho fondu vhodné vytváranie individuálnych „satelitov“, či už pre rodinné domy, či satelity (podobne platí pre Požiadavku 48, 49, 53, 54, 55, 56 atď.)

#### Požiadavka 24

Pripomienka: Schváliť zmenu na menšie územie, len časť požadovanej zmeny – z 19 ha na max. 10 ha.

Dôvod: Ide o príliš veľkú výmeru, pričom nie je vhodné, aby sa naraz menilo veľké územie, nakoľko môže dôjsť k nesúrodému vytváraniu ostrovčekov rodinných domov a nepravidelnej zástavbe. Viac je popísané v poznámke 2 nižšie. Takisto urbanistická štúdia by mala určiť charakter výstavby s max. zastúpením zelene, príp. služieb, aby obyvatelia novej lokality nemuseli cestovať z miesta bydliska na miesta, kde vedú jednak využiť služby, resp. oddychovú zónu. Ďalším dôvodom je neexistencia vnútorného mestského obchvatu. V tomto smere by sa nemala I. etapa ÚP meniť až poza budúci vnútorný mestský obchvat. Nakoľko sa teraz nevie, kadiaľ bude napokon viesť, je vhodné zmeniť výmeru požadovanej zmeny.

Návrh zasahuje aj do areálu bývalého muničného skladu. Je tam trvalá zeleň v ÚP by sa mala zmeniť táto časť nie na zástavbu, ale trvalú zeleň. Keďže takýchto miest je v lokalite málo a to aj vzhľadom k tomu, že zrejme väčšinu tam tvoria vyrastené náletové dreviny.

Ak by sa teda mala zmeniť etapa II. na etapu I., tak max. v rámci požadovaných parciel, aj to len čiastočne (s prihliadnutím na poznámky 1 a 2 nižšie). Orientačný návrh (podobný princíp platí pre všetky veľké lokality, kde je veľký záber zmeny etapy II. na etapu I.



#### Požiadavka 26

Pripomienka: Podobne ako k požiadavke 24 + platí pre ďalšie požiadavky, pri ktorých platí zmena ÚP z etapy II. na etapu I.



#### Požiadavka 38

Pripomienka: Súhlas so zmenou ÚP pre danú lokalitu.

Dôvod: V okolí tejto lokality sú rodinné domy a bytová zástavba do 4 NP by narušila existujúci stav. Výstavba posledných bytoviek na Klokočine, resp. v centre mesta je vzdialená niekoľko stoviek metrov a preto by netvorila súvislý pás zástavby. Ten je práve tvorený rodinnými domami zo strany Urbánkovej a Kavcovej ulici a na druhej strane pár domami priamo pri Hviezdoslavovej ulici. Ideálnym riešením by bolo zmena na vzrastlú zeleň a vytvorenie parku a miesta oddychu pre sídlisko Klokočina.

#### Požiadavka 42

Pripomienka: Nesúhlas so zmenou ÚP

Dôvod: Najprv je potrebné predložiť všetky architektonicky-urbanistické štúdie a na základe nej stanoviť podmienky zmeny ÚP pri takto špecifickom území. V prípade nedodržania stanoviť pokuty. V takýchto prípadoch hrozí, že lokalita, ktorá má byť územným plánom špecificky zmenená napokon bude predstavovať len obyčajnú zástavbu, v ktorej ekologickú funkciu bude predstavovať drevený plot, obloženie, príp. solárne panely na streche, čo je bežná súčasť obyčajných rodinných domov.

Okrem toho chrániť max. množstvo zelene (najmä existujúcej) by malo byť prioritou Nitry.

#### Požiadavka 57

Pripomienka: Súhlas len do výšky 4 NP

Dôvod: Charakter priemyselného parku Nitra Sever natrvalo zmenil charakter tejto časti mesta. Nie je vhodné, aby sa tam stavali budovy, ktoré by výrazne prevyšovali súčasnú husto zastavanú plochu, preto žiadna výšková budova nie je vhodná, tým by sa charakter tejto časti menil ešte viac. Časom by mohlo pribúdať viac výškových budov a z pohľadu rýchlostného privádzača R1A by zanikol pohľad na dominantu tohto územia – časť Zobora až po Dražovský kostolík. Preto by bola vhodná zástavba na úrovni existujúcej priemyselnej výroby a teda 2-4 NP

#### Požiadavka 62

Pripomienka: Ponechať koridor pre lanovku na Zobor

Dôvod: Kým neexistuje žiadna iná lanovka na Zobor (t.z. kým nie je reálne postavená) je vhodné ponechať súčasný koridor bývalej lanovky.

#### Požiadavka 78

Pripomienka: Neschváliť zmenu

Dôvod: Plocha pri rieke by nemala byť zastavaná vôbec, preto nie je vhodné existujúce stavby zväčšovať. 3 NP + 1 ustúpené podlažie znamená fakticky 4 NP, čo znamená výraznú zmenu vo výškovom vzhlade. Potrebné parkovacie miesta by museli ísť na úkor ďalšej zelene v okolí, nakoľko sa v objekte nenachádza podzemné parkovisko s dostatočným množstvom parkovacích miest. Rozšírenie je možné pristavením novej časti, ktorá by prekryla existujúce parkovacie miesta, ale vytvorila by 2 nadzemné podlažia. To by však neriešilo problém s parkovacími miestami, keďže by sa budova zväčšila, ale parkovacie miesta by ostali, resp. by sa ich počet znížil, ak by boli potrebné oporné stĺpy na súčasných parkovacích miestach.

#### Požiadavka 79

Pripomienka: Zvážiť, či ide o vhodné miesto pre podobný typ vybavenosti.

Dôvod: Využitelnosť tohto objektu môže byť ovplyvnená budúcim privádzačom z R1 na Zlatomoraveckú cestu. Je potrebná urbanistická štúdia aj vzhľadom k tomu, že predmetné parcely sa nachádzajú na území s výraznými sklonmi oproti hlavnej ceste.

#### Požiadavka 86

Pripomienka: Zvážiť, či nestanoviť max. 2 NP

Dôvod: Podobne ako pri požiadavke 38 výstavba domov so 4 NP je ďalej a v bezprostrednej blízkosti sú klasické rodinné domy. Nerátajúc budovy Domova sociálnych služieb, ktoré boli postavené tiež nie v súlade s domovou zástavbou na Čermáni v tejto lokalite.

#### Požiadavka 87

Pripomienka: Znížiť v ÚP aktuálne povolený počet nadzemných podlaží.

Dôvod: Bližšie popísaný v Poznámke 4. Netýka sa len požiadavky 87, ale Zoboru ako celku.

#### Požiadavka 89

Pripomienka: Posunúť hranicu zmien etapy podľa predpokladaného umiestnenia vnútorného mestského obchvatu

Dôvod: V územnom pláne je zakreslený neaktuálne umiestnenie vnútorného mestského obchvatu, pričom zmena etapy kopíruje túto hranicu. Z toho dôvodu by sa parcely v spodnej časti tohto územia rozdelili na 2 časti – I. etapa a II. etapa, preto je vhodné posunúť hranice etapy, max. po úroveň hranice parcely „E“ 1056. V súlade s požiadavkou 82a je potrebné definovať aj rozšírenie komunikácie na Vrabeľskej ulici.

#### Požiadavka 90

Pripomienka: Zachovať 2 NP v danej lokalite

Dôvod: Je potrebné zistiť, či je letecký koridor dostatočný kvôli blízkosti letiska v Janíkovciach. Taktiež cez potok Selenec zo severu, resp. cez Dlhú ulicu z juhu je existencia rodinných domov do 2 NP. Celý Mikov dvor je s výnimkou historickej sýpky len na úrovni 2 NP. Nie je preto vhodné vytvárať blok bytoviek so 4 NP medzi domami s 2 NP z oboch strán.

Poznámka 1:

Pripomienky k všetkým požiadavkám, kde je zmena - preklasifikovanie z II. etapy do I. etapy:

Podmienkou zmeny z II. na I. etapu musí urbanistická štúdia danej lokality, kde musia byť vymedzené miesta ako oddychová zóna (park, zeleň, detské ihrisko, atď.), príp. služby / občianska vybavenosť, vzhľadom k tomu, že investori, resp. žiadatelia o zmenu ÚP chcú zmeniť danú lokalitu na I. etapu a potom len maximalizovať zisk využitím všetkých parciel len na zástavbu, potom dochádza k max. záťaži mesta od ľudí, ktorí vyhľadávajú služby / oddych mimo zóny, kde bývajú, avšak priestor tam na to je. Mesto by malo stanoviť určité percento zelene na lokalitu z požadovaného územia, takisto určité percento určené na služby. Max. by sa mal klásť dôraz na zeleň v každej lokalite. Pri pohľade na nové zástavby / rozparcelované miesta v Nitre a okolí nič také neexistuje, len max. počet domov s čoraz menšími záhradami. V prípade veľkého počtu vlastníkov je potrebné určiť percento výmery z každej parcely, ktoré má byť určené pre tieto účely.

Požiadavka 15, 16, 19, 21, 24, 75, 89, atď.

Poznámka 2:

Pripomienky k všetkým požiadavkám, kde je zmena – preklasifikovanie z II. etapy do I. etapy:

V prípade, že ide o veľké územia, mala by sa etapizácia rozdeliť min. na 2 časové obdobia, teda časť zmeniť najbližšou zmenou a časť po niekoľkých rokoch.

Dôvod je, aby nedošlo k enormnému nárastu nových stavebných pozemkov, načala sa orná pôda, pričom v súčasnej dobe je už trh presýtený stavebnými pozemkami, či už v Nitre, alebo v okolitých dedinách. Skôr či neskôr, môže prísť kríza, resp. zhoršia sa podmienky na získanie úveru, čo spôsobí, že bude existovať mnoho nových potenciálnych, ale nevyužitých stavebných pozemkov a zničená orná pôda. Rozdelenie etapizácie na dlhšie obdobie (napr. 3, 4 roky) bude znamenať udržanie množstva stavebných pozemkov v primeranej miere a naďalej využívanie ornej pôdy až po potrebu ďalšej zmeny. Okrem toho sa môže eliminovať jav, kedy si kupujúci môžu kupovať pozemky v novej I. etape vzdialené od seba 0,5 km, a môžu vzniknúť nesúrodé ostrovčeky nových rodinných domov namiesto plynulej a postupnej zástavby pri menšej potenciálnej vzdialenosti nových domov od seba. Ďalší dôvod je, že ani v súčasnosti nie je predaných mnoho pozemkov v už súčasných stavebných pozemkoch v rámci Nitry. A podľa vyjadrenia Okresného úradu – referát pôdohospodárstva (spomínané v rôznych zmenách ÚPNO) nie je z hľadiska pôdneho fondu vhodné vytváranie individuálnych „satelitov“.

Požiadavka 15, 16, 19, 21, 24, 75, 89, atď.

Poznámka 3:

Požiadavka na vyhradenie určitého územia sa má týkať aj požiadaviek, kde by došlo k zmene ÚP z funkcie poľnohospodárskej / zelene na priemyselnú výrobu, resp. priemyselný park.

Požiadavka 20

Poznámka 4:

Mesto by malo prehodnotiť v územnom pláne i umožnenie zastavanosti na Zobori na niektorých miestach až do 6, resp. 8 NP. Investori môžu z rodinno-domovej lokality urobiť sídlisko a zmeniť natrvalo charakter bývalej vinohradníckej oblasti, resp. časti mesta s rodinnými domami. Kým je čas, treba takúto zmenu schváliť, aby sa nestávalo, že sa v areáli strednej školy na Šindolke vyrastie 8-poschodová budova, ktorá mení jednak pohľad na Zobor a jednak zo Zobora, najmä okolitých domov. Výnimky, ktoré historicky už existujú, napr. Dom Vincentiek na Šindolke, resp. Inšpektorát bezpečnosti práce by nemal byť vzorom pre novú zástavbu podobného typu na Zobori. Výnimku by mohli tvoriť budovy pozdĺž cesty prvej triedy smerom na Drážovce, resp. Bratislavu, aj to max. do výšky 4 NP.

Poznámka 5:

Súčasnú zelenú plochu na území Nitry by mali byť zmenami určené na ako zeleň s ekostabilizačnou funkciou. Následne by žiadateľ musel predložiť štúdiu a požiadavku na zmenu. Predídajú sa tým výstavbám na zelených plochách a predídajú sa komplikáciám a možným petíciám v budúcnosti.

## 35. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra

12

Roman Cerulík, Štefánikova tr.č. 59, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.  
Primátor Mesta Nitra  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |                   |
| ← Doručuje sa →                     |                   |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:                              | 20. 07. 2018      |
| Evidenčné číslo: 3/ 122376          | Číslo spisu: 2949 |
| Prilohy/listy:                      | Vybauje: 4'       |

Mesto Nitra  
Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

Doručuje sa aj všetkým poslancom Mestského zastupiteľstva Nitra cestou doručovacej adresy Mestský úrad Nitra, a to: Mgr. Petra Ajdariová; Ing. Milan Burda; Ing. Janka Buřšáková; Ing. Miloš Dovičovič; Dpt. Ivan Gavalovič; Mgr. Ján Greško; Ing. Miroslav Gut; MUDr. Jozef Hasilla, PhD.; Ing. Miloslav Hatala; MUDr. Danieľ Hecht; František Holly; Štefan Klačko; Mgr. Renáta Kolenčíková; Ing. Peter Košťál, PhD.; Doc. Ing. Anton Kretter, PhD.; MUDr. Jozef Marko; Ing. Miroslav Mikulášik; Ing. Lubomír Moravčík; Ing. Martin Nemky; Ing. Peter Oremus, PhD.; RNDr. Marta Rácová; Jozef Slíž; PhDr. Anna Šmehilová, PhD.; Ing. Štefan Štefek; Mgr. Lívia Šumichrastová; Mgr. Dominika Hlavinová Tekeliová, PhD.; PhDr. Ľuboš Török, PhD.; Doc. Ing. Jozef Trandžík, PhD.; Doc. PaedDr. Miroslav Tvrdoň, PhD.; PhDr. Ján Vančo; PhD., Pavel Varga

V Nitre, dňa 20. júla 2018

**Vec:** Dôležité oznámenie vážnej (možnej) nezákonnosti v súvislosti s konaním mestského zastupiteľstva pri „Zmenách a doplnkoch č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, a to hlavne s dodatočným – s odstupom času takmer rok od začatia obstarávania – vsunutím požiadavky č. 92, ktorá porušuje základné práva a slobody.

Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky – k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.

Žiadosť o zastavenie procesu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra pre jeho nižšie uvádzanú nezákonnosť hlavne s požiadavkou č. 92, každopádne stiahnutie požiadaviek č. 92 a 57, keďže nesmierne zasahujú aj do mojich základných ľudských práv a slobôd.

Žiadosť o podanie podnetu na protest prokurátora zo strany mesta Nitra proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2018023724-F42 z procesu SEA týkajúceho sa strategického dokumentu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra v zisťovacom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zrozumiteľne podstatné v tejto veci je hrozba možného zásahu aj do súkromného vlastníctva, a to konkrétne aj môjho a vo veľkom rozsahu spôsobom, že rozhodnutím výkonnej verejnej moci, čiže Vás pani poslankyne a páni poslanci môže vzniknúť škoda veľkého rozsahu, ktorú bude musieť mesto Nitra nahradiť, a to aj v zmysle zákona č. 514/2003 Z.z., ktorý rieši náhrady škody spôsobené pri výkone verejnej moci a následne sa táto škoda zosobňuje, tým ktorí ju porušením zákona spôsobili.

Totížto takéto konanie, ktoré namietam v tomto podaní je zjavne nesúladne s medzinárodnými dohovormi, s Dohovorom o ľudských právach, Listinou základných práv a slobôd, Ústavou SR, zákonmi a inými právnymi predpismi SR. V skratke uvádzam niektoré dôležité výňatky z uvedených právnych predpisov.

#### **Európsky dohovor o ľudských právach a základných slobodách**

- **čl. 1 Ochrana majetku** : Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré stanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva...

V rámci ochrany práva na majetok podľa článku 1 Protokolu 1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ďalej len „Protokol“) poskytuje ochranu legitímnemu očakávaniu, že budú platiť určité pomery...

#### **Ústava SR :**

- **čl. 1 ods. 1 Ústavy SR** : Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.
- **čl. 1 ods. 2 Ústavy SR** : Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky.
- **čl. 2 ods. 2 Ústavy SR** : Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.
- **čl. 20 ods. 1 Ústavy SR** : Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.
- **čl. 20 ods. 4 Ústavy SR** : **Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.**

#### **Stavebný zákon č. 50/1976 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov:**

##### **AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

- § 30 ods. 1 - Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, **na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.**

- § 30 ods. 2 - Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami !

**Moja poznámka : nevidel som zapracovaný Strategický park, pričom pre tento účel ma aktuálne a dlhodobo v Nitre na Zobori vo veľkom rozsahu stavebných pozemkov vyvlastňujú !**

**Zákon o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov – č. 514/2003 Z.z.**

- § 3 ods. 1 : Štát zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu, ktorá bola spôsobená orgánmi verejnej moci, okrem tretej časti toho zákona, pri výkone verejnej moci

a) **nezákonným rozhodnutím,**

b) nezákonným zatknutím, zadržaním alebo iným pozbavením osobnej slobody,

c) rozhodnutím o treste, o ochrannom opatrení alebo rozhodnutím o väzbe, alebo

d) **nesprávnym úradným postupom.**

- § 3 ods. 2 : Zodpovednosti podľa odseku 1 sa nemožno zbaviť - *absolútna objektívna zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie*

- § 5 : Právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím má účastník konania, ktorému vznikla škoda v dôsledku rozhodnutia vydaného v tomto konaní.

Ku konkrétnemu obstaraniu návrhu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu a k jeho procesu tiež uvádzam :

**Je v nesúlade, a teda v rozpore s dobrými mravmi, keď to isté zastupiteľstvo toleruje stav nezákonného umiestnenia Strategického parku a hlavne automobilového závodu Jaguar Land Rover, kde sa zastáva takmer 700 ha s možnosťou 100 %-nej zastavanosti a neurobí voči tomu nič a na druhej strane netransparentne, oneskorene a nezákonne sa snaží znížiť zastavanosť území bez toho, aby sa akokoľvek relevantne komunikovalo o tom, v čom sa zmenili pomery a tiež kto ich zmenil voči jedine platnému územnému plánu z roku 2003, ktorý rieši celú koncepciu Nitry. O to je to zarážajúcejšie, že boli všetci poslanci písomne informovaní, že je to nezákonné, a napriek tomu požiadavku č. 92, ktorá takúto zmenu navrhuje, schválili, neuvedomujúc si pritom možné dôsledky takéhoto konania.**

Na úradnej tabuli oznámilo Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, ako príslušný orgán územného plánovania v súlade s ustanovením zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov obstaralo návrh územnoplánovacej dokumentácie „**Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra**“ v súlade s ustanovením § 22 stavebného zákona, pričom určilo verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ s odborným výkladom spracovateľa na deň 27.6.2018 o 14.00 hod. a zároveň poučilo o oprávnenosti, že verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k tomuto zámeru do 20.07.2018.

Len pár dní pred týmto oznámením bolo vydané rozhodnutie OU NR, odbor starostlivosti o životné prostredie zo zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ č. OÚ-NR-OSZP3-2018/023724-F42, v ktorom síce rozhodnutie konštatuje, že sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania, avšak vo výrokovvej časti zadáva množstvo povinností, ktoré sú nad rámec tohto konania o zmenách a doplnkoch a sú koncepčného charakteru a zasahujú aj práva ostatných vlastníkov, ktorých sa zmeny a doplnky ani podľa predložených požiadaviek týkať nemali a **preto podávam v tejto veci : Žiadosť o podanie**

**podnetu na protest prokurátora zo strany mesta Nitra proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2018023724-F42 z procesu SEA týkajúceho sa strategického dokumentu Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra v zisťovacom konaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.** Voči tomuto rozhodnutiu v zmysle poučenia nie je možné podať opravný prostriedok, takže predpokladám, že tým, že mi bolo doručené dňa 16.7.2018 sa stalo právoplatné a je možné proti nemu podať len správnu žalobu, resp. podnet na protest prokurátora. Týmto oznamujem, že považujem toto rozhodnutie za nesmierne nezákonné, zasahujúce aj do mojich základných ľudských práv a slobôd, som účastníkom tohto konania a momentálne žiadam Mesto Nitra o podanie podnetu protestu prokurátora voči tomuto rozhodnutiu OU NR, kde následne očakávam zrušenie tohto rozhodnutia a v prípade, že sa tak v krátkej dobe nestane, podám v zákonnej dvojmesačnej lehote správnu žalobu na príslušný Krajský súd v Nitre. Je potrebné, aby Mesto Nitra; Mestský úrad Nitra; ako aj poslanci mestského zastupiteľstva o tomto vedeli vzali to na zreteľ a považovali to za predbežnú otázku v konaní, o ktorej si sami nevedia urobiť úsudok a preto je nutné aby bol minimálne prerušený proces „Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra“. Je totižto dôležité ak by toto rozhodnutie OU NR o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo zrušené bol by zrušený aj prípadný už schválený materiál týkajúci sa zmien a doplnkov č. 6. Pre korektnosť uvádzam celé rozhodnutie OU-NR-OSZP3-2018/023724-F42 – link <http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplnky-c-6-uzemneho-planu-mesta-nitra> a považujte to za moje zásadne námietky a nižšie pár príkladov z tohto rozhodnutia vymenovávam :

**Zo stanoviská doručených k strategickému dokumentu vyplynuli nasledovné podmienky** (tieto stanoviská boli premietnuté do rozhodnutia OU NR č. OU-NR-OSZP3-2018/023724-F42 v konaní SEA a dokonca do najpodstatnejšej – výrokovvej časti ! ) :

- pri riešení území v rámci ÚP určiť a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES) – **moje tvrdenie: v súvislosti so základnými ľudskými právami a slobodami, ktoré by sa v tomto prípade porušili, uvedená požiadavka je nad rámec riešených zmien a doplnkov má charakter globálnej zmeny a dopad na rozsah celého katastrálneho územia mesta riešeného v územnom pláne, má vplyv na zmenu prírodnej a urbanistickej koncepcie rozvoja sídla. Takýto rozsah presahuje rámec malých a miestnych zmien, kedy sú prípustné zmeny a doplnky územného plánu – muselo by sa v tomto prípade jednáť o spracovávanie plnohodnotného nového územného plánu a nie jeho zmien a doplnkov a takýto strategický dokument územného plánu by musel podliehať posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. a nie zisťovaciemu konaniu ako tomu bolo teraz. Totižto ak prichádza ku koncepcným zmenám, tie sa dajú riešiť len novým územným plánom, ktorý sa pred schvaľovaním povinne posudzuje aj samozrejme s hodnotiacou správou a celým rozsiahlym procesom. Obdobne je tomu aj v nižšie uvádzanom.**
- v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zdefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94 – **moje tvrdenie: v súvislosti so základnými ľudskými právami a slobodami, ktoré by sa v tomto prípade porušili, územný plán v navrhovanom území na zástavbu určuje maximálnu zastavanosť jednotlivých funkčných plôch koeficientom zastavania podľa typu zástavby. V územnom pláne nie je uvádzaný index**



zelene. Uvedená požiadavka na zavedenie nového regulatívnu indexu zelene je nad rámec riešenia zmien a doplnkov má charakter globálnej zmeny a dopad na rozsah celého zastavaného územia mesta riešeného v územnom pláne, má vplyv na zmenu platných koeficientov zastavanosti a zmenu urbanistickej koncepcie rozvoja sídla. V danom prípade by sa opätovne zasiahlo do systému právneho štátu, právnych istôt a legitímnych očakávaní vlastníka príp. v mojom prípade aj vlastníka podnikateľa v súvislosti so zmarením legitímnych a očakávaných realitných podnikateľských zámerov.

- v prípade zastavanosti nad  $K_{ZÚ}$  0,40 realizovať nové vegetačné prvky (napr. zelené strechy, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Zahŕnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – cieľ:, resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite – moje tvrdenie: v súvislosti so základnými ľudskými právami a slobodami, ktoré by sa v tomto prípade porušili, uvedená požiadavka je nad rámec riešených zmien a doplnkov má charakter globálnej zmeny a dopad na rozsah celého zastavaného územia mesta riešeného v územnom pláne, má vplyv na zmenu urbanistickej koncepcie rozvoja sídla. V danom prípade by sa opätovne zasiahlo do systému právneho štátu, právnych istôt a legitímnych očakávaní vlastníka príp. v mojom prípade aj vlastníka podnikateľa v súvislosti so zmarením legitímnych a očakávaných realitných podnikateľských zámerov.

Bohužiaľ v predmetnom rozhodnutí č. OU-NR-OSZP3-2018/023724-F42 je množstvo ďalších výrazných pochybení, ktoré hrubo zasahujú do práv fyzických a právnických osôb vrátane mňa a znehodnocujú dlho pripravované legitímne investičné zámery vlastníkov pozemkov a stavieb v súlade s platnou legislatívou. Aj z horeuvedených dôvodov je potrebné predmetné rozhodnutie zo zisťovacieho konania strategického dokumentu zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Nitra zrušiť pre jeho nezákonnosť a nahradiť ho zákonným rozhodnutím, kde OU riadne prerokuje jednotlivé stanoviská požiadavky a podmienky s dotknutými orgánmi a hlavne s Mestom Nitra, pričom v tomto prípade sa tak jednoznačne nestalo a takýto postup bol aj zo strany OU NR nesprávny.

Pre korektnosť uvádzam celý text mojich námietok k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu zo dňa 31.5.2018 na OU NR ako aj na Mestský úrad Nitra, čiže ešte pred vydaním predmetného rozhodnutia OU NR v zisťovacom konaní a považujte to za moju zásadnú námietku:

”

**Roman Cerulík, Štefánikova tr.č. 59, 949 01 Nitra**

**Okresný úrad Nitra**  
**Odbor starostlivosti o životné**  
**prostredie**  
Štefánikova tr. č. 69  
949 01 Nitra

**Mestský úrad Nitra**  
**Útvar hlavného architekta**  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 31.mája 2018

**Vec:** *Písomné stanovisko – zásadné námietky a pripomienky k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“.*

*Na úradnej tabuli oznámilo Mesto Nitra v zmysle § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, že Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie mu doručil oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, pričom verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko najneskôr (podľa opravy) „na 15 dní od zverejnenia oznámenia“ t.j. do 31.5.2018.*

*Myslím si, že termín by mal byť dlhší ako do 31.5.2018, napriek tomu z opatrnosti podávam toto stanovisko – zásadné námietky a pripomienky a vyhradujem si právo na doplnenie tohto môjho podania.*

- *Požadujem doplniť a spresniť textové znenie návrhu zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 87 takto:*

*„Na vymedzených plochách pozemkov zachovať funkčné využitie a priestorové usporiadanie navrhované podľa ÚPNO mesta Nitra a jeho zmien a doplnkov č. 1 až 5“.*

*V tejto súvislosti tiež dávam do pozornosti okolnosti, ktoré predchádzali požiadavke č. 87, resp. neskôr okolnosti požiadavky pod č. 92:*

*Zo dňa 30.3.2017 doručené 3.4.2017 dávam do pozornosti môj list doručený Mestskému úradu v Nitre, primátorovi mesta Nitra, Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc. - Žiadosť k pripravovaným zmenám ÚPNO mesta Nitra a to doplnkom č. 6; požiadavka o zachovanie funkčného využitia mojich pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení, v zmysle v súčasnosti platného ÚPNO Mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5.*

*Zo dňa 25.4.2017 listom Mesto Nitra mi oznámilo, že sa bude mojou požiadavkou zaoberať a následne sa po celú dobu zaoberal tak, že moja požiadavka bola akceptovaná a bol som ubezpečovaný, že na mojich pozemkoch nedochádza k zmene voči platnému územnému plánu v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č.5.*

*Dňa 8.2.2018 VMČ č. 6 Zobor a Dražovce za účasti zástupcu mesta Ing. arch. Evy Ligačovej; spracovateľa územného plánu ako aj členov VMČ, ktorí ma ubezpečili, že na mojich pozemkoch nedochádza k zmene voči platnému územnému plánu v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č.5.*

*Následne VMČ č. 6 Zobor a Dražovce mi listom zo dňa 9.3.2018 zaslalili informáciu zo zápisnice zo dňa 8.2.2018, ktorá obsahuje, že VMČ súhlasí, po informácii pani Ing. arch. E. Ligačovej – ÚHA, že pripravované spracované „Návrhy a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitry v mestskej časti Zobor a Dražovce“ bod 87. sa nebudú týkať zmien a pozemkov pána Cerulíka v rámci zachovania funkčného využitia jeho pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení, v zmysle súčasného platného ÚPNO mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 a 5.*

*Dňa 7.3.2018 som sa dostavil na výbor mestskej časti 5 – Diely, Párovské háje, Kynek, Mlynárce, z čoho citujem zo zasadania VMČ 5 nasledovné:*

*Na výbor mestskej časti sa dostavil p. Roman Cerulík, ktorý je vlastníkom pozemkom na LV č. 6259 - parcelné čísla 586/5, 586/6, 586/7, 586/8 v kat. úz. Mlynárce ako aj ďalších pozemkov v Nitre na Štúrovej ulici evidovaných na LV č. 5360 - parcelné čísla 8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049 v kat. úz. Nitra.*

Informoval, že 3.4.2017 podal na Mestský úrad v Nitre žiadosť k pripravovaným zmenám územného plánu Mesta Nitra - doplnok č. 6 tým, že žiadal a požadoval na pozemkoch v jeho vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak ako sú stanovené vo schválenom ÚPNO Mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č. 1 až č. 5.

Následne Mesto Nitra zaevidovalo túto žiadosť a je uvedená v požiadavke č. 87.

Žiada, aby o jeho požiadavke boli oboznámení aj všetci nezúčastnení členovia výboru Mestskej časti a následne aj príslušné kompetentné osoby a poslanci mestského zastupiteľstva, ak to bude potrebné.

Doslovne požaduje, aby sa nijakým spôsobom nezasahovalo navrhovanými zmenami a doplnkami k územnému plánu do jeho pozemkov, či už zmenami výškových alebo priestorových (napr. zastavanosť územia) regulatívov.

Dňa 4.4.2018 som doručil list na Mesto Nitra – mestský úrad v Nitre; primátorovi mesta Nitra; poslancom mestského zastupiteľstva mesta Nitra vrátane viceprimátorov PhDr. Jána Vanča, PhD. a Ing. Martina Nemkyho; prednostu OU NR – JUDr. Igora Kršiaka a dočasne poverenej výkonom funkcie hlavného architekta mesta Nitry Ing. arch. Evy Ligačovej v presnom znení uvádzam :

**Roman Cerulík, Štefánikova tr.č. 59, 949 01 Nitra**

**Doručuje sa:**

**poslancom Mestského zastupiteľstva  
Mesta Nitra**

**a zamestnancom Mestského úradu Nitra:**

**PhDr. Ján Vančo, PhD;**

**Ing. Martin Nemky;**

**JUDr. Igor Kršiak;**

**Ing. arch. Eva Ligačová**

**Mesto Nitra**

**Mestský úrad v Nitre**

**Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.**

**Primátor Mesta Nitra**

**Štefánikova tr.č. 60**

**950 06 Nitra**

*V Nitre, dňa 4. apríla 2018*

**Vec:** **Dôležitá urgentná požiadavka o odstránenie novej vážnej nezákonnosti v súvislosti s konaním Mestského zastupiteľstva dňa 5.4.2018 a prerokovaním materiálu č. 1368/2018 – požiadavky č. 92 k ÚPNO (zmeniť koeficient zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \leq 0,50$ )**

Dnes som sa dozvedel na internetovej stránke Mesta Nitry - z dodatočne zaradených materiálov k riadnemu zasadnutiu Mestského zastupiteľstva - informácie vyplývajúce z rokovania Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 1368/2018 označeného ako Informatívna správa o priebehu rokovania „Návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, som sa dozvedel, že v znení požiadavky č. 92 je predmetom rokovania zastupiteľstva aj požiadavka o zmenu koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \leq 0,50$ , a to paušálne pre všetky funkčné plochy na celom území mesta Nitra.

**Z vyššie uvedenou požiadavkou nie je možné za žiadnych okolností súhlasiť s ohľadom na absenciu jej legitimity.** V tomto ohľade považujem za potrebné poukázať na skutočnosť, že pri schvaľovaní územného plánu, resp. jeho zmien a doplnkov, je nutné prihliadať na základné ľudské práva a slobody, ktorých súčasťou je o. i. aj právo vlastníť majetok. Odvodene od toho je potom nutné zohľadňovať záujmy jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktorí tieto nadobudli (najčastejšie formou kúpy) za určitým účelom, resp. s určitým zámerom, ktorý je (v čase nadobudnutia takéhoto pozemku bol) v súlade s územným plánom mesta Nitra a v rámci tohto nie je prípustné a ústavne udržateľné, aby dochádzalo následne zo strany subjektov verejnej správy k znehodnocovaniu takéhoto nehmuteľného majetku v rozpore s vôľou vlastníkov. Ja osobne som vlastníkom viacerých rozsiahlych nehmuteľností (pozemkov a stavieb), v súvislosti s ktorými už v rámci využitia mojich vlastníckych oprávnení mám pripravené svoje, najmä rozvojové podnikateľské, zámery. V svojej požiadavke v rámci zmien a doplnkov č. 6 k ÚPNO som žiadal už v apríli 2017 o zachovanie stavu podľa platného ÚPNO a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Na VMČ č. 6 mi bolo potvrdené, aj za účasti arch. Ligačovej, členov výboru

7/20

mestskej časti 6 a spracovateľa ÚPNO, že zmeny sa mojich pozemkov nebudú dotýkať. Obdobnú požiadavku som vnesol aj na VMČ č. 5, ktorá mala byť riadne zaznamenaná v zápisnici.

V tejto súvislosti vidím rozpor so stanoviskom v požiadavke VMČ č. 5 (konkrétne bola táto požiadavka predložená v mene predsedu výboru), v ktorej je uvedené pod poradovým číslom 92, že sa uvádza zmena koeficientov zastavanosti pre jednotlivé typy zástavby t.j. znižujú sa koeficienty zastavanosti oproti schváleným koeficientom v ÚPNO Nitra a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Je potrebné zdôrazniť aj to, že predmetná požiadavka č. 92 je v rozpore s tvrdením, ktoré mi bolo jednoznačne deklarované aj na VMČ č. 6 a preto nemôžem súhlasiť, aby uvedená požiadavka bola v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 6 riešená paušálne pre všetky plochy na území mesta Nitra. Ja osobne jednoznačne nesúhlasím s akýmkoľvek zásahom tohto typu – zníženia koeficientu zastavanosti - do akéhokoľvek môjho pozemku proti mojej vôli.

Odhliadnuc od vyššie uvedeného, ako som už vyššie naznačil, je ústavne neutržateľné takýmto spôsobom (zmenami ÚPNO v rámci zníženia koeficientu zastavanosti) zo strany orgánov verejnej správy zasahovať do vlastnických oprávnení znížením možnosti využitia a tým aj samotnej hodnoty pozemkov, keďže je zrejmé, že znížením koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie sa využiteľnosť týchto nehnuteľností výrazne znižuje. Pripomínam, že žijeme v právnom štáte, v ktorom platia určité ústavné princípy, keď jedným z nich je aj princíp právnej istoty a legitímnych očakávaní. V tomto význame to treba chápať tak, že pokiaľ fyzické alebo právnické osoby vychádzajú z určitých verejných titulov (ako je v tomto prípade územný plán) majú plné právo sa na tieto spoliehať aj v budúcnosti a verejná moc nemôže neočakávane a bez súhlasu dotknutých osôb (vlastníkov) takto vopred nastavené „pravidlá hry“ meniť.

Vzhľadom na uvedené, žiadam požiadavku č. 92 neschváliť aj pre jej zjavnú nelogickosť a hlavne nezákonnosť/neústavnosť.

- **Z horeuvedených dôvodov logicky nesúhlasím s návrhom zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 92 v celom rozsahu (nesúhlasím, aby sa mi znížoval koeficient zastavanosti na žiadnom z mojich pozemkov v Nitre, ktoré vlastním, či už ako fyzická osoba Roman Cerulík, alebo Roman Cerulík K CERO).**

Odôvodnenie:

Zmenou koeficientov zastavania (Kz) podľa uvedeného návrhu ktorý sleduje zníženie zastavanosti stavebných pozemkov paušálne v jeho celom území čo výrazne zasiahne do už pripravených a pripravovaných zámerov stavebného rozvoja mesta. Táto zmena môže mať za dôsledok zmarenia investície a legitímnych očakávaní s následnou náhradou škody a dopadom pre Mesto Nitra. Som názoru, že porušuje zásady právnej istoty a právneho štátu. Na to aby sa zabránilo takémuto dopadu pre Mesto Nitra, bolo by treba konkretizovať jednotlivé časti území, ktoré by mali byť touto požiadavkou prioritne regulované (nie paušálne tak ako je to v návrhu), aby sa k nim mohli vyjadriť tí, ktorí už majú pripravené, alebo pripravujú svoje zábery, aby mohli byť tieto územia týkajúce sa uvedenej požiadavky č. 92 vyňaté.

Zároveň musím upozorniť na nesúlad predmetnej zmeny s mojou požiadavkou uvedenou pod číslom 87, kde v návrhovej časti je uvedené, že na mojich vymedzených plochách pozemkov bude zachované funkčné a priestorové využitie (teda aj koeficient zastavanosti), tak ako som to aj písomne na jar 2017 žiadal a ako ma po celú dobu aj zástupcovia mesta Nitra ubezpečovali, že to tak bude. Navrhovaná zmena koeficientov zastavania (Kz) podľa návrhu pod číslom 92 je v zásadnom nesúlade a rozpore s tvrdením v návrhu uvedenom pod číslom 87.

**Žiadam nedeformovať územný plán tak, že na jednej strane je snaha o znížovanie koeficientov zastavanosti, kde sú dlhodobo pripravované investičné zábery hlavne súkromných malých investorov a na druhej strane sa v rozpore s územným plánom mesta Nitra umiestnila automobilka Jaguar Land Rover, resp. Strategický park.**

**Žiadam neznižovať koeficient zastavanosti ani čo sa týka výšky stavieb a zachovať podmienky platného ÚPNO mesta Nitra v zmysle zmien a doplnkov č. 1 až 5.**

- **Nesúhlasím s návrhom zmeny ÚPNO mesta Nitra pre požiadavku uvedenú pod číslom 57 v časti „V danom území vymedziť územie pre miestnu urbanistickú siluetárnu dominantu – vymedziť územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok.“**

*Odôvodnenie:*

*V danom území v kontakte s priemyselným (strategickým) parkom je umiestnenie stavebnej dominanty (výškovej stavby) z hľadiska významu lokality a urbanistickej štruktúry neopodstatnené pričom v kontexte na širšie prostredie bude v kolízii s prírodnou dominantou vrchu Zobor, návrším s kostolíkom nad Dražovcami a naruší siluetárny obraz prírodnej panorámy Tribečského pohoria. V lokalite Párovské lúky a Zobor - Šindolka sa pripravuje obytný celok, kde dominujú mestské formy bývania a kombinácia s dominantou, s ktorou sa uvažuje s ubytovňou je zjavne nevhodná.*

*Tiež mám obavy aj o následnú možnosť využitia tejto dominanty pre veľkokapacitné ubytovne a nekontrolovateľnú koncentráciu aj ľudí, ktorí nemajú väzby na lokalitu a môžu zvyšovať aj bezpečnostné riziko a nárast kriminality o čo ja ako občan, ktorý sa v Nitre narodil a od začiatku tu aj žije a ako vlastník okolitých pozemkov v Nitre na Zobori nemám záujem a samozrejme nemám záujem ani na následnom znížení dlhodobo pripravovaných mojich legitímnych zámerov v zmysle platného územného plánu mesta Nitra od roku 2003.*

*Pre umiestnenie dominanty v meste Nitra je už v jestvujúcom ÚPNO Nitra vyčlenené územie a to v centrálnej polohe ÚPC Šindolka (medzi Araverom a ČS Slovaft).*

**Z uvedených dôvodov žiadam, aby bolo mojím zásadným námietkam a pripomienkam v plnom rozsahu vyhovené a aby tieto boli zohľadnené a zapracované.**

*S pozdravom*

*Roman Cerulík*

“

**K samotnému návrhu zmien a doplnkov č. 6 uvádzam aj ďalšie nasledovné skutočnosti, pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky :**

Požadované úpravy v rámci navrhovaných zmien a doplnkov, a to hlavne v požiadavke č. 92, majú priamy súvis so zmenou podielu zastavania funkčných plôch, teda vyvolávajú potrebu zmeny už platných koeficientov zastavanosti a tým pádom sa jednoznačne jedná o koncepčnú zmenu, ktorá je neprípustná a teda nesúladná a nezodpovedá malým a miestnym zmenám, tak ako o to definujú jednotlivé zákony a predpisy. Malé a miestne zmeny sú jedine prípustné pri zmenách a doplnkoch územného plánu okrem prípadu v zmysle § 30 stavebného zákona, kedy sa v obci umiestňujú verejno-prospešné stavby alebo je potrebné zosúladienie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

Ja som sa zúčastnil aj verejného prerokovania dňa 27.6.2018, ktoré trvalo takmer 6 hodín a vznášal som radu pripomienok, stanovísk a námietok a zásadných námietok v tej časti návrhu

územného plánu, ktorý považujem za nevhodný, resp. doslova za nesúladný s právnymi predpismi, zákonom, Ústavou SR, či dokonca Listinou základných práv a slobôd alebo Dohovorom o ľudských právach, čiže medzinárodnými dohovormi, ktorými je Slovenská republika viazaná.

Čo je podstatné, od začiatku procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPNO č. 6, a to od 30.3.2017 som žiadal, a to listom doručeným na MsÚ Nitra dňa 3.4.2017, a to dokonca do rúk primátora mesta Nitra Doc. Ing. Jozefa Dvonča, CSc., aby sa nezasahovalo do už existujúcich a čiže platných podmienok v územnom pláne, keď o zmenu vlastník sám nežiada. Ja som požadoval o zachovanie funkčného využitia mojich pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení. Pre korektnosť uvádzam celý text a považujte to za moju zásadnú námietku:

”

**Roman Cerulik, Štefánikova tr.č. 59, 949 01 Nitra**

MsÚ Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.  
Primátor Mesta Nitra  
Štefánikova tr.č. 60  
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 30. marca 2017

**Vec:** *Žiadosť k pripravovaným zmenám ÚPNO mesta Nitra a to doplnkom č. 6; požiadavka o zachovanie funkčného využitia mojich pozemkov, ako aj priestorových regulatívov bez obmedzení, v zmysle v súčasnosti platného ÚPNO Mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5.*

V meste Nitra v kat.úz. Zobor som vlastníkom aj pozemkov v okolí ciest R1A a I/64 a to parcely registra „C“ parc.č. 4767/3, 4767/15, 4767/61, 4767/160, 4767/161 a parcely registra „E“ parc.č. 3146/1 a 3146/2, ako aj pozemkov parcely registra „C“ parc.č. 4767/12, 4767/71, 4767/17 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/76 a 4765/5, 4765/3, 4765/6, 4767/39, 4767/40, 4762/12, 4762/13 ako aj 4767/73, 4767/16 a parcela registra „E“ parc.č. 3146/2 (vid' aj grafická príloha č. 1). Pre uvedené pozemky mám spracované podnikateľské zámery z hľadiska ich funkčného a priestorového využitia, v ktorých vychádzam z podmienok daných schváleným územným plánom mesta Nitra a jeho následných zmien a doplnkov č. 1 až 5, tak ako boli legitímne schválené.

Tu pripomínam, že aj samotný vrcholný predstaviteľ štátu, premiér SR Róbert Fico, na tlačovej besede, v živom TV vysielaní zo dňa 25.2.2016, ktorej okrem štátneho tajomníka MDVRR SR Viktora Stromčeka, sa zúčastnili za Mesto Nitra aj viceprimátor Róbert Nemky a Vy pán primátor Jozef Dvonč, mňa, ako aj celú širokú verejnosť v mene štátu výslovne ubezpečil, že štát moje pozemky, ktoré vlastním v rámci podnikového pozemku (strategický park), nepotrebuje a pokiaľ sa rozhodnem rozvíjať svoj zámer, nebude mi v tom nikto brániť. Na vysvetlenie dodávam, že sa jednalo práve aj o tieto pozemky.

V tejto súvislosti, Vás týmto žiadam a požadujem na pozemkoch v mojom vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak, ako sú stanovené v schválenom ÚPNO mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č.1 až č.5.

Zároveň prehlasujem, že ak bez môjho vedomia a súhlasu budú na pozemkoch v mojom vlastníctve pripravované zámery, ktoré obmedzia alebo zmaria moje už pripravené zámery a investície, **nebudem s nimi súhlasiť** a budem si uplatňovať náhradu škody za zmarenie mojich zámerov a investícií.

Roman Cerulik

“

Následne táto moja požiadavka bola akceptovaná a premietla sa do požiadavky č. 87 a bol som priebežne ubezpečovaný, že je všetko v poriadku až kým v poradí **3. doplnenom zadaní predpokladám, že pán poslanec Burda prekvapivo podľa môjho názoru v rozpore s dobrými mravmi, právnymi istotami a konkrétne legitímnymi očakávaniami inicioval požiadavku č. 92 k ÚPNO (zmeniť koeficient zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \leq 0,50$ ), čiže inicioval koncepčnú zmenu celého územného plánu, ktorá sa môže dotýkať a dotýka veľa vlastníkov a veľa podnikateľských zámerov, čiže subjektov fyzických osôb a právnických osôb, ktorí sa spoliehali na právnu istotu v zmysle aj Ústavy SR...**

Hlavne na túto aktivitu požiadavky č. 92 som zaslal dňa 4.4.2018 list primátorovi Mesta Nitra Doc. Ing. Jozefovi Dvončovi, CSc; poslancom Mestského zastupiteľstva Mesta Nitra; ako aj menovite zamestnancom Mestského úradu Nitra – PhDr. Ján Vančo, Phd., Ing. Martin Nemky, JUDr. Igor Kršiak a Ing. arch. Eva Ligačová.

Pre korektnosť uvádzam celý text a považujte to za moju zásadnú námietku:

”

Roman Cerulik, Štefánikova tr.č. 59, 949 01 Nitra

Doručuje sa:

poslancom Mestského zastupiteľstva  
Mesta Nitra

a zamestnancom Mestského úradu Nitra:

PhDr. Ján Vančo, Phd;

Ing. Martin Nemky;

JUDr. Igor Kršiak;

Ing. arch. Eva Ligačová

Mesto Nitra

Mestský úrad v Nitre

Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.

Primátor Mesta Nitra

Štefánikova tr.č. 60

950 06 Nitra

V Nitre, dňa 4. apríla 2018

Vec: **Dôležitá urgentná požiadavka o odstránenie novej vážnej nezákonnosti v súvislosti s konaním Mestského zastupiteľstva dňa 5.4.2018 a prerokovaním materiálu č. 1368/2018 – požiadavky č. 92 k ÚPNO (zmeniť koeficient zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavba, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \leq 0,50$ )**

Dnes som sa dozvedel na internetovej stránke Mesta Nitry - z dodatočne zaradených materiálov k riadnemu zasadnutiu Mestského zastupiteľstva - informácie vyplývajúce z materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 1368/2018 označeného ako Informatívna správa o priebehu rokovania „Návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek

schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, som sa dozvedel, že v znení požiadavky č. 92 je predmetom rokovania zastupiteľstva aj požiadavka o zmenu koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie, bytová výstavby, vybavenosť, polyfunkcia s návrhom nového koeficientu zastavanosti  $kz \leq 0,50$ , a to paušálne pre všetky funkčné plochy na celom území mesta Nitra.

Z vyššie uvedenou požiadavkou nie je možné za žiadnych okolností súhlasiť s ohľadom na absenciu jej legitimity. V tomto ohľade považujem za potrebné poukázať na skutočnosť, že pri schvaľovaní územného plánu, resp. jeho zmien a doplnkov, je nutné prihliadať na základné ľudské práva a slobody, ktorých súčasťou je o.i. aj právo vlastníť majetok. Odvodene od tohto je potom nutné zohľadňovať záujmy jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktorí tieto nadobudli (najčastejšie formou kúpy) za určitým účelom, resp. s určitým zámerom, ktorý je (v čase nadobudnutia takéhoto pozemku bol) v súlade s územným plánom mesta Nitra a v rámci tohto nie je prípustné a ústavne udržateľné, aby dochádzalo následne zo strany subjektov verejnej správy k znehodnocovaniu takéhoto nehmuteľného majetku v rozpore s vôľou vlastníkov. Ja osobne som vlastníkom viacerých rozsiahlych nehmuteľností (pozemkov a stavieb), v súvislosti s ktorými už v rámci využitia mojich vlastníckych oprávnení mám pripravené svoje, najmä rozvojové podnikateľské, zámery. V svojej požiadavke v rámci zmien a doplnkov č. 6 k ÚPNO som žiadal už v apríli 2017 o zachovanie stavu podľa platného ÚPNO a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Na VMČ č. 6 mi bolo potvrdené, aj za účasti arch. Ligačovej, členov výboru mestskej časti 6 a spracovateľa ÚPNO, že zmeny sa mojich pozemkov nebudú dotýkať. Obdobnú požiadavku som vzniesol aj na VMČ č. 5, ktorá mala byť riadne zaznamenaná v zápisnici.

V tejto súvislosti vidím rozpor so stanoviskom v požiadavke VMČ č. 5 (konkrétne bola táto požiadavka predložená v mene predsedu výboru), v ktorej je uvedené pod poradovým číslom 92, že sa uvádza zmena koeficientov zastavanosti pre jednotlivé typy zástavby t.j. znižujú sa koeficienty zastavanosti oproti schváleným koeficientom v ÚPNO Nitra a jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 5. Je potrebné zdôrazniť aj to, že predmetná požiadavka č. 92 je v rozpore s tvrdením, ktoré mi bolo jednoznačne deklarované aj na VMČ č. 6 a preto nemôžem súhlasiť, aby uvedená požiadavka bola v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 6 riešená paušálne pre všetky plochy na území mesta Nitra.

Ja osobne jednoznačne nesúhlasím s akýmkoľvek zásahom tohto typu – zníženia koeficientu zastavanosti - do akéhokoľvek môjho pozemku proti mojej vôli.

Odhliadnuc od vyššie uvedeného, ako som už vyššie naznačil, je ústavne neudržateľné takýmto spôsobom (zmenami ÚPNO v rámci zníženia koeficientu zastavanosti) zo strany orgánov verejnej správy zasahovať do vlastníckych oprávnení znížením možnosti využitia a tým aj samotnej hodnoty pozemkov, keďže je zrejmé, že znížením koeficientu zastavanosti pre všetky funkcie sa využiteľnosť týchto nehmuteľností výrazne znižuje. Pripomínam, že žijeme v právnom štáte, v ktorom platia určité ústavné princípy, keď jedným z nich je aj princíp právnej istoty a legitímnych očakávaní. V tomto význame to treba chápať tak, že pokiaľ fyzické alebo právnické osoby vychádzajú z určitých verejných titulov (ako je v tomto prípade územný plán) majú plné právo sa na tieto spoliehať aj v budúcnosti a verejná moc nemôže neočakávane a bez súhlasu dotknutých osôb (vlastníkov) takto vopred nastavené „pravidlá hry“ meniť.

Vzhľadom na uvedené, žiadam požiadavku č. 92 neschváliť aj pre jej zjavnú nelogickosť a hlavne nezákonnosť/neústavnosť.

S pozdravom

Roman Cerulík

**Mojej požiadavke hlavne týkajúcej sa odstránenia nezákonnosti s požiadavkou pravdepodobne poslanca Burdu č. 92 nebolo v plnom rozsahu vyhovené a zo strany už aj**



zastupiteľstva Mesta Nitra prichádza k možnému vážnemu porušovaniu základných ľudských práv a slobôd na vlastníctve a na slobodné podnikanie a pod.. Totižto zastupiteľstvo dodatočne cca po roku od prvého zadania odsúhlasilo túto vážnu legislatívne nesúladnú požiadavku č. 92, ktorá jednak je koncepčného charakteru a tým pádom by muselo dôjsť k novému územnému plánu a nie je možné ju sozúladiť s požiadavkami pre zmeny a doplnky územného plánu obce, ktoré majú byť malé a miestne, tak ako sú popísané aj v zákone o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 24/2006 Z.z. v súvislosti so zisťovacím konaním posudzovania strategického dokumentu zmien a doplnkov obcí. Čo je však ešte podstatnejšie, zasahuje sa do legitímnych očakávaní všetkým vlastníkom mocenským spôsobom, a to pripomínam, že obmedzenie vlastníckeho práva je v zmysle Ústavy SR len za primeranú náhradu.

Následne Mesto Nitra oznámilo na úradnej tabuli, že Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie mu doručil oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“, pričom verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko, čo som ja aj využil a doručil som písomné stanovisko dňa 31.5.2018 na OU NR, odbor starostlivosti o životné prostredie ako aj na Mestský úrad Nitra, útvar hlavného architekta, v ktorom opätovne nesúhlasím, aby bola požiadavka č. 92 zapracovávaná a zároveň nesúhlasím s požiadavkou č. 57, aby sa v Nitre v kat. úz. Zobor umiestňovali nové veľkokapacitné dominanty, ktoré, mám vážne podozrenie, majú slúžiť mega ubytovniam a mariť tak zámery okolitých vlastníkov pozemkov, čiže aj mňa, viac o tom popisujem v úvode podania.

Následne bolo dňa 22.6.2018 vydané predmetné rozhodnutie OU NR, odbor starostlivosti o životné prostredie zo zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta Nitra“ č. OÚ-NR-OSZP3-2018/023724-F42, viac o tom popisujem v úvode môjho podania.

**Opätovne sa vrátim k ďalším námietkam k návrhu územného plánu, a to cez pohľad Judikatúry a žiadam, aby sa kompetentní detailne oboznámili s príkladmi rozhodovania najvyšších súdnych autorít na Slovensku, Čechách a tiež Európskeho súdu pre ľudské práva, keďže vec jednoznačne súvisí so zásahom do základných ľudských práv a slobôd, medzi ktoré právo vlastníť majetok jednoznačne patrí :**

*„Princíp právnej istoty je v právnom poriadku implicitne zakotvený v článku 1 ods. 1 Ústavy SR a vyjadruje požiadavku na jasnosť, zrozumiteľnosť a predvídateľnosť právnych noriem, predvídateľnosť postupu orgánov verejnej moci, ochranu práv nadobudnutých v dobrej viere a zákaz retroaktivity právnych noriem.*

*Judikatúra Slovenskej republiky definuje legitímne očakávanie ako kategóriu právnej istoty, ktorej účelom je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali (nález Ústavného súdu SR, sp.zn. PL.ÚS 16/06)*

*V zmysle judikatúry totiž môže štát (aj prostredníctvom svojich orgánov) vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali, porušiť legitímne očakávanie účastníkov (nález Ústavného súdu SR, sp.zn. PL.ÚS 10/04-27)*

Súkromná osoba, ako účastník právneho vzťahu, totiž nie je v rovnocennom postavení ako orgán verejnej moci. Náhla zmena pravidiel v sfére verejného práva je totiž zásahom, ktorý je schopný výrazne ovplyvniť práva súkromnej osoby.

Orgán verejnej moci musí vo vzťahu k účastníkom konania postupovať predvídateľným, čitateľným spôsobom a to vzhľadom na očakávania, ktoré voči tomuto orgánu účastník má. Očakávania účastníkov musia byť opodstatnené a to buď vzhľadom na platnú právnu úpravu alebo na postup orgánov verejnej moci v podobných prípadoch.

V tejto súvislosti treba v prvom rade zdôrazniť, že materiálny právny štát stojí mimo iného na dôvere občanov v právo a právny poriadok. Podmienkou takejto dôvery je stabilita právneho poriadku a dostatočná miera právnej istoty občanov. Stabilita právneho poriadku a právna istota je ovplyvňovaná nielen legislatívnou činnosťou štátu (tvorbou práva), ale tiež činnosťou štátnych orgánov aplikujúcich právo (rozhodnutie Najvyššieho súdu 2MCdo/1/2015).“

Napríklad aj Ústavný súd Slovenskej republiky priznal právnu ochranu legitímnym očakávaniam nasledovne:

„Ústavný súd SR sa hlási k modernej európskej konštitucionalistike, ku ktorej patrí ochrana legitímneho očakávania. Už z pomenovania legitímne očakávanie vyplýva, že účelom tohto princípu je ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. Legitímne očakávanie je užšou kategóriou ako právna istota. Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiahne do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravídla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu. Ide o jeden z množstva konkrétnych výrazov princípu materiálneho právneho štátu, v ktorom všetci nositelia verejnej moci vrátane parlamentu sú podriadení ústave a jej princípom. Ťažiskom ústavného systému je jednotlivec a jeho sloboda, do ktorej nemožno arbitrárne zasahovať. Zákonodarcu nevykonáva voči občanom neobmedzenú moc a občan nie je len pasívnym adresátom vrchnostenských predpisov.“

**Ďalší dôvod prečo nie je možné územným plánom zasahovať do vlastníckych práv a už vôbec nie zmenami a doplnkami územného plánu obce v tomto prípade č. 6 mesta Nitra je uvedený aj v nasledujúcej právnej analýze zmeny územného plánu obce bez súhlasu vlastníka pozemku a zásah do jeho práva na majetok:**

„Územný plán obce plní funkciu základného územnoplánovacieho dokumentu na komunálnej úrovni; spresňuje a rozvíja ciele a úlohy územného plánovania v podrobnosti riešenia zodpovedajúcej úrovni obce a v súlade s územným plánom regiónu a Koncepciou územného rozvoja Slovenska. Ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie predstavuje základný nástroj územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie.

Aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, medzi ktorú patrí aj zmena územného plánu obce, upravuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v oddiele 7.

V zmysle § 30 ods. 1 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle § 30 ods. 2 stavebného zákona obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

Oprávnenie obce obstarat' zmenu územného plánu obce ako originálnej pôsobnosti obce (§ 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) nie je bezbrehé, nakoľko existujú zákonom stanovené podmienky a obmedzenia a vo všeobecnej rovine tiež obmedzenia plynúce zo samotného ústavného poriadku (požiadavka rovnakého zaobchádzania, predvídateľnosti právnej regulácie, minimalizácie zásahu do individuálnych práv fyzických a právnických osôb atď.). Výsledné funkčné a priestorové usporiadanie územia musí vždy predstavovať rozumný kompromis a vyváženosť medzi jednotlivými verejnými záujmami navzájom, ale i medzi verejnými záujmami na strane jednej a súkromnými záujmami na strane druhej. Riešenie zvolené územným plánom môže legitímne obmedziť výkon vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých nehnuteľností (popríklad tiež výkon ďalších práv s týmito nehnuteľnosťami spojených, napr. právo na slobodné podnikanie).<sup>1</sup>

K otázke zásahu do vlastníckeho práva územným plánovaním sa vyjadril vo svojej rozhodovacej činnosti aj Najvyšší správny súd Českej republiky a to nasledovne:

„Územný plán reguluje možné spôsoby využitia určitého územia. V tomto zmysle predstavuje významný, aj keď vo svojej podstate skôr nepriamy zásah do vlastníckeho práva tých, ktorých nehnuteľnosti tomuto nástroju právnej regulácie podliehajú, nakoľko dotčení vlastníci môžu svoje vlastnícke právo vykonávať iba v medziach prípustných podľa územného plánu. Znamená to predovšetkým, že sú obmedzení v tom, čo so svojim pozemkom či stavbou v budúcnosti môžu robiť, na prípustné varianty využitia ich nehnuteľností, ktoré vyplývajú z územného plánu. V tomto zmysle môže územný plán predstavovať zásadné obmedzenie ústavou zaručeného práva vlastníť majetok (čl. 11 LZPS), ktorý je jedným zo základných pilierov, na ktorých už po stáročia stojí západná civilizácia a jej slobodný rozvoj. Zásahy do vlastníckeho práva preto musia mať zásadne výnimočnú povahu, musia byť uskutočňované z ústavne legitímnych dôvodov a len v nevyhnutne nutnej miere a najšetrnejším zo spôsobov vedúcich ešte rozumne k zamýšľanému cieľu, nediskriminačným spôsobom a s vylúčením ľubovôle a byť uskutočňované na základe zákona. Pokiaľ ide o zásahy, ktorých citelnosť presahuje mieru, ktorú je vlastník bez väčších ťažkostí a bez významnejšieho dotknutia podstaty jeho vlastníckeho práva schopný znášať, nastupuje ústavná povinnosť verejnej moci zaistiť dotknutému vlastníkovi adekvátnu náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z verejných prostriedkov alebo z prostriedkov toho, v ktorého prospech je zásah do vlastníctva uskutočňovaný.“<sup>2</sup>

V rámci ochrany práva na majetok podľa článku 1 Protokolu 1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ďalej len „Protokol“) poskytuje ochranu legitímnemu očakávaniu, že budú platiť určité pomery, aj 0, Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vo svojej judikatúre v rámci aplikácie tzv. tretieho pravidla. Tretie pravidlo sa dá aplikovať v prípade, keď je zásah do majetku úmyselný alebo keď je časťou zákonného nariadenia, ktorého účelom je upraviť užívanie majetku. Jedným z prípadov, kedy ESLP vyslovil, že išlo o porušenie práva na majetok v zmysle článku 1 Protokolu, je prípad Pine Valley Developments Ltd proti Írsku týkajúci sa regulácie územného plánovania. V tomto prípade kúpil sťažovateľ malý pozemok, spoliehajúci sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby. Následne roku 1982 írsky najvyšší súd rozhodnutím anuloval odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby z dôvodu prekročenia právomocí a nezlučiteľnosti s platnými právnymi predpismi. Sťažovateľ namietal, že rozhodnutie najvyššieho súdu bolo v rozpore s jeho právom na majetok, ktoré je zaručené v článku 1 Protokolu č. 1. Vzhľadom na rozhodnutie najvyššieho súdu, podľa ktorého sťažovateľ žiadne také právo podľa írkeho práva nemal, ESLP si hneď na začiatku položil otázku, či sťažovateľ vôbec niekedy mal nejaké právo zastavať pozemok, ktoré sa mohlo stať

predmetom zásahu podľa článku 1. ESLP rozhodol, že také právo sťažovateľ mal, pretože keď kúpil pozemok, urobil tak spoliehajúc sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc riadne zaznamenané vo verejnom registri, o ktorom oprávnené predpokladal, že je platné. ESLP povedal, že za tých okolností by bolo „nadmieru formálne“ rozhodnúť, že rozhodnutie najvyššieho súdu nepredstavuje zásah do sťažovateľovho majetku. Pokiaľ sa neprijalo toto rozhodnutie, sťažovateľ mohol prinajmenšom legitímne očakávať, že bude môcť realizovať plánovanú výstavbu, čo sa považovalo na účely článku 1 Protokolu ako súčasť majetku (inak povedané pozemku), o ktorý ide.

V prípade zásahu do majetku je potrebné rozhodnúť, či sa tento zásah môže zo strany štátu považovať za oprávnený. Na to, aby bol zásah do práva na majetok oprávnený, musí slúžiť legitímnemu cieľu vo verejnom alebo všeobecnom záujme. Okrem požiadavky, aby zásah slúžil legitímnemu cieľu, musí byť aj primeraný. Podľa ESLP každé opatrenie zasahujúce do práva na pokojné užívanie majetku musí nastoliť spravodlivú rovnováhu medzi požiadavkou všeobecného záujmu spoločnosti a potrebou dodržiavania základných práv jednotlivca.

Zásah do vlastníckeho práva je všeobecne prípustný za predpokladu, že prejde testom proporcionality pozostávajúceho z testu legitimity (posúdenie ústavnosti samotného cieľa a taktiež možného naplnenia sledovaného účelu, ktorý musí byť dostatočne dôležitý, aby odôvodnil obmedzenie základného práva alebo slobody); z testu nevyhnutnosti (preverenie, či zákonné obmedzenie je naozaj nevyhnutné, teda či na dosiahnutie legitímneho cieľa nie je k dispozícii menej obmedzujúci, menej invazívny prostriedok); z testu proporcionality v užšom zmysle slova.

Nezákonný postup obce pri prijímaní zmeny územného plánu je v zmysle vyššie uvedeného možné kvalifikovať ako zásah do práva na majetok v prípade, ak by takýmto postupom vznikla vlastníčkovi pozemku dotknutému zmenou územného plánu škoda (napríklad v dôsledku znemožnenia realizácie jeho podnikateľského zámeru na pozemku); v takomto prípade by za škodu zodpovedala obec v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov.

V takomto prípade by išlo o absolútnu objektívnu zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie (§ 3 ods. 2 vyššie citovaného zákona).

Predpokladmi na vznik zodpovednosti za škodu spôsobenú dotknutej osobe obcou sú nezákonný postup, vznik škody a príčinná súvislosť medzi nezákonným postupom a vznikom škody. Škodou sa rozumie skutočná škoda a ušlý zisk (§ 442 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ďalej len „OZ“) a uhrádzala by sa v peniazoch (§ 442 ods. 3 OZ). Ušlým ziskom je majetková ujma spočívajúca v tom, že nedošlo k zväčšeniu majetkových hodnôt poškodenej osoby, ktoré bolo možné odôvodnene očakávať so zreteľom na obvyklý chod veci; napríklad odôvodnené očakávanie poškodenej osoby, že bude vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie, na základe ktorých by bola realizovaná výstavba tak, ako ju umožňoval pôvodný územný plán v danej lokalite. Ušlý zisk dotknutého vlastníka pozemku by v takomto prípade predstavoval rozdiel medzi očakávanými tržbami z realizácie výstavby a predpokladanými nákladmi na výstavbu.

Článok 1 Protokolu výslovne nevyžaduje vyplatenie náhrady za odobratie majetku alebo za iný zásah do majetku, avšak v prípade odobratia alebo zbavenia majetku sa ESLP vo svojej rozhodovacej činnosti vyjadril, že v právnych systémoch členských štátov by bolo odňatie majetku bez akejkoľvek náhrady oprávnené iba za výnimočných okolností, inak by bolo právo na majetok vo veľkej miere „iluzórne a neúčinné“. Pokiaľ ide o výšku náhrady, ESLP povedal, že odobratie majetku bez priznania takej výšky náhrady, ktorá je primeraná jeho hodnote, by bolo prirodzene

neprimerané (prípady James proti Spojenému kráľovstvu, prípad Sporrong a Lönnroth proti Švédsku).

V prípade iných (menej závažných) zásahoch do majetku je posúdenie náhrady otázkou posúdenia proporcionality a ESLP aj v takýchto prípadoch zaujal stanovisko, že porušením spravodlivej rovnováhy a neposkytnutím náhrady je porušené právo na majetok podľa čl. 1 Protokolu (prípady Chassagnou proti Francúzsku).“

Viac je obsiahnuté aj v nasledujúcich rozhodnutiach najvyšších súdnych autorít :

17 rozsudok Najvyššieho správneho súdu ČR č. k. 2 Ao 4/2008 z 5. februára 2009

27 uznesenie Najvyššieho správneho súdu Českej republiky č. k. 1 Ao1/2009

37 nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 10/04 zo dňa 6.2.2008

Ďalší text dúfam ešte viac objasní právny rámec konania a dosahov výkonu verejnej moci :

- právo na ochranu vlastníctva, resp. právo na pokojné užívanie majetku je základným právom, ktoré musí byť vnímané v úzkej súvislosti s ochranou slobodnej sféry a súkromia vlastníka
- vlastnícke právo je súčasťou jadra personálnej autonómie jednotlivca vo vzťahu k verejnej moci
- všeobecné súdy pri poskytovaní ochrany majetku musia prihliadnuť na konkrétne a individuálne okolnosti prípadu, ktoré vo svojom súhrne mali založiť legitímne očakávanie ako majetková záujem
- zákonodarcu nemôže obmedziť vlastnícke právo viac ako v primeranej miere a iba vtedy, ak je to nevyhnutné
- vždy musí sledovať legitímny cieľ či je v súlade s vnútroštátnym právom a či je primerané vo vzťahu k sledovanému cieľu
- vlastnícke právo zaväzuje, čím je vyjadrená jeho sociálna funkcia, ktorá sa prejavuje v tom, že vlastník má záväzky voči spoločnosti, preto užívanie vlastníctva má zároveň slúžiť všeobecnému prospechu
- ak je obmedzenie vlastníctva legitímne a legálne, ale vlastník by musel niesť neprimerané bremeno, je toto obmedzenie obmedzením podľa 4 a štát je povinný poskytnúť spravodlivú náhradu
- vlastníctvo ako právny inštitút sa prejavuje v práve jedného ( oprávneného), ale na druhej strane v povinnosti iného v jeho práve ho nerušiť resp. v liberálnej zásade spočívajúcej v tom, že sloboda jednotlivca končí tam, kde začína sloboda druhého
- vlastnícke právo predstavuje dôležitý predpoklad seberealizácie človeka, ktorému zaisťuje nezávislosť, a tak vytvára priestor pre realizáciu jeho slobody. Z uvedeného vyplýva, že nešetrné mocenské zásahy do práva na pokojné užívanie majetku narušajú nielen dané základné právo, ale sú v napätí aj s ústavnou hodnotou personálnej autonómie jednotlivca –  
Ústavný súd SR
- za vyvlastnenie podľa case law ESLP treba pokladať aj vyvlastnenie de facto, u ktorého dôjde v situácii, keď vlastník stratí akúkoľvek možnosť nakladať s vecou a neúspešne sa pokúsi o nápravu, hoci z právneho hľadiska zostáva vlastníkom

Ďalší príklad :

**K otázke zásahu do vlastníckeho práva územným plánovaním sa vyjadril vo svojej rozhodovacej činnosti aj Najvyšší správny súd Českej republiky a to nasledovne:**

„Územný plán reguluje možné spôsoby využitia určitého územia. V tomto zmysle predstavuje významný, aj keď vo svojej podstate skôr nepriamy zásah do vlastníckeho práva tých, ktorých

nehnutelnosti tomuto nástroju právnej regulácie podliehajú, nakoľko dotyční vlastníci môžu svoje vlastnícke právo vykonávať iba v medziach prípustných podľa územného plánu. Znamená to predovšetkým, že sú obmedzení v tom, čo so svojim pozemkom či stavbou v budúcnosti môžu robiť, na prípustné varianty využitia ich nehnuteľností, ktoré vyplývajú z územného plánu. V tomto zmysle môže územný plán predstavovať zásadné obmedzenie ústavou zaručeného práva vlastníť majetok, ktorý je jedným zo základných pilierov, na ktorých už po stáročia stojí západná civilizácia a jej slobodný rozvoj. Zásahy do vlastníckeho práva preto musia mať zásadne výnimočnú povahu, musia byť uskutočňované z ústavne legitímnych dôvodov a len v nevyhnutne nutnej miere a najšetrnejším zo spôsobov vedúcich ešte rozumne k zamýšľanému cieľu, nediskriminačným spôsobom a s vylúčením ľubovôle a byť uskutočňované na základe zákona. Pokiaľ ide o zásahy, ktorých citeľnosť presahuje mieru, ktorú je vlastník bez väčších ťažkostí a bez významnejšieho dotknutia podstaty jeho vlastníckeho práva schopný znášať, nastupuje ústavná povinnosť verejnej moci zaistiť dotknutému vlastníčkovi adekvátnu náhradu, a to z verejných prostriedkov alebo z prostriedkov toho, v ktorého prospech je zásah do vlastníctva uskutočňovaný.“

Ďalší exemplárny prípad, ktorý poukazuje na to aké právne istoty a legitímne očakávania vlastníkov plynú už z územného plánu, je uvedený nižšie:

#### **Európsky dohovor o ľudských právach a základných slobodách**

- **čl. 1 Ochrana majetku** : Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré stanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva...

V rámci ochrany práva na majetok podľa článku 1 Protokolu 1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ďalej len „Protokol“) poskytuje ochranu legitímnemu očakávaniu, že budú platiť určité pomery aj Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vo svojej judikatúre v rámci aplikácie tzv. tretieho pravidla. Tretie pravidlo sa dá aplikovať v prípade, keď je zásah do majetku úmyselný alebo keď je časťou zákonného nariadenia, ktorého účelom je upraviť užívanie majetku. Jedným z prípadov, kedy ESLP vyslovil, že išlo o porušenie práva na majetok v zmysle článku 1 Protokolu, je prípad Pine Valley Developments Ltd proti Írsku týkajúci sa regulácie územného plánovania. V tomto prípade kúpil sťažovateľ malý pozemok, spoliehajúci sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby. Následne roku 1982 írsky najvyšší súd rozhodnutím anuloval odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby z dôvodu prekročenia právomocí a nezlučiteľnosti s platnými právnymi predpismi. Sťažovateľ namietal, že rozhodnutie najvyššieho súdu bolo v rozpore s jeho právom na majetok, ktoré je zaručené v článku 1 Protokolu č. 1. Vzhľadom na rozhodnutie najvyššieho súdu, podľa ktorého sťažovateľ žiadne také právo podľa írskeho práva nemal, ESLP si hneď na začiatku položil otázku, či sťažovateľ vôbec niekedy mal nejaké právo zastávať pozemok, ktoré sa mohlo stať predmetom zásahu podľa článku 1. ESLP rozhodol, že také právo sťažovateľ mal, pretože keď kúpil pozemok, urobil tak spoliehajúci sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc riadne zaznamenané vo verejnom registri, o ktorom oprávnené predpokladal, že je platné. ESLP povedal, že za tých okolností by bolo „nadmieru formálne“ rozhodnúť, že rozhodnutie najvyššieho súdu nepredstavuje zásah do sťažovateľovho majetku. Pokiaľ sa neprijalo toto rozhodnutie, sťažovateľ mohol prinajmenšom legitímne očakávať, že bude môcť realizovať plánovanú výstavbu, čo sa považovalo na účely článku 1 Protokolu ako súčasť majetku (inak povedané pozemku), o ktorý ide.

Aj z týchto mojich argumentácií jednoznačne vyplýva, že zásah do vlastníckeho práva je všeobecne prípustný za predpokladu, že prejde testom proporcionality pozostávajúceho z testu legitimity (posúdenie ústavnosti samotného cieľa a taktiež možného naplnenia sledovaného účelu, ktorý musí byť dostatočne dôležitý, aby odôvodnil obmedzenie základného práva alebo slobody); z testu nevyhnutnosti (preverenie, či zákonné obmedzenie je naozaj nevyhnutné, teda či na dosiahnutie legitímneho cieľa nie je k dispozícii menej obmedzujúci, menej invazívny prostriedok); z testu proporcionality v užšom zmysle slova.

Nezákonný postup obce pri prijímaní zmeny územného plánu je v zmysle vyššie uvedeného možné kvalifikovať ako zásah do práva na majetok v prípade, ak by takýmto postupom vznikla vlastníckovi pozemku dotknutému zmenou územného plánu škoda (napríklad v dôsledku znemožnenia realizácie jeho podnikateľského zámeru na pozemku); v takomto prípade by za škodu zodpovedala obec v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov.

V takomto prípade by išlo o absolútnu objektívnu zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie (§ 3 ods. 2 vyššie citovaného zákona).

Predpokladmi na vznik zodpovednosti za škodu spôsobenú dotknutej osobe obcou sú nezákonný postup, vznik škody a príčinná súvislosť medzi nezákonným postupom a vznikom škody. Škodou sa rozumie skutočná škoda a ušlý zisk (§ 442 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ďalej len „OZ“) a uhrádzala by sa v peniazoch (§ 442 ods. 3 OZ). **Ušlým ziskom je majetková ujma spočívajúca v tom, že nedošlo k zväčšeniu majetkových hodnôt poškodenej osoby, ktoré bolo možné odôvodnene očakávať so zreteľom na obvyklý chod veci; napríklad odôvodnené očakávanie poškodenej osoby, že bude vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie, na základe ktorých by bola realizovaná výstavba tak, ako ju umožňoval pôvodný územný plán v danej lokalite. Ušlý zisk dotknutého vlastníka pozemku by v takomto prípade predstavoval rozdiel medzi očakávanými tržbami z realizácie výstavby a predpokladanými nákladmi na výstavbu.**

**Ak by som bol takto nezákonne poškodený a nebral by sa na zreteľ rozsah mojej relevantnej argumentácie v tomto procese, bol by som nútený brániť sa niektorými alebo viacerými nasledovnými prostriedkami nápravy :**

Prostriedky nápravy, ktoré môže vlastník pozemku poškodený zmenou územného plánu použiť na zmenu protiprávneho stavu spôsobeného prijatím všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa zasiahlo do jeho základných práv a slobôd sú nasledovné:

1. Protest prokurátora proti uzneseniu obce, ktorým bola schválená zmena územného plánu, z dôvodu rozporu jeho prijatia s predpokladmi a podmienkami stanovenými zákonom (§ 22 ods. 1 písm. a) zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre).
2. V prípade, ak by obec protestu prokurátora nevyhovela a nezrušila svoje uznesenie, ktoré je v rozpore so zákonom, prokurátor je oprávnený podať návrh na súd na zrušenie tohto uznesenia (§ 250 zf zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).
3. Návrh na začatie konania o súlade všeobecne záväzného nariadenia s Ústavou SR a medzinárodnou zmluvou (čl. 125 ods. 1 písm. c) Ústavy SR).
4. Žaloba na uplatnenie nároku na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom orgánom územnej samosprávy (§ 14 zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov).

5. Sťažnosť na Európsky súd pre ľudské práva a to za splnenia podmienky vyčerpania všetkých účinných a dostupných vnútroštátnych prostriedkov nápravy a dodržania šesťmesačnej lehoty, ktorá začína plynúť dňom prijatia konečného rozhodnutia vo veci na vnútroštátnej úrovni.

Je teda zrejmé, že Mesto Nitra pri požiadavke č. 57 a 92 nepostupovalo správne, keďže nejakým spôsobom, a už toľko nie legitímnym sa v návrhu na zmeny a doplnky územného plánu nezaoberalo, akým spôsobom sa zmenili pomery, prečo by sa mali znižovať koeficienty zastavanosti v zmysle požiadavky č. 92 pre ostatných vlastníkov, prečo sa iným vlastníkom umožňuje nová väčšia plocha na zastavanie dokonca aj s možnou dominantou, prečo mesto od posledných schválených zmien a doplnkov č. 5 z mája 2015 v rozpore s platným územným plánom dovolilo umiestniť Strategický park; podpísalo investičnú zmluvu s Jaguar Land Rover, z ktorého plynú výrazné povinnosti pre mesto, prečo títo istí poslanci splnomocnili primátora k podpisu takejto zmluvy, ktorú ani nevideli, prečo si nechávame environmentálne pod Zoborom priamo v meste v kat. úz. Dražovce, Mlynárce ale aj Zobor ničiť pre iného súkromného zahraničného investora naše krásne, a teda aj moje krásne mesto Nitra...

Namiesto toho, keď mesto dovolilo hrubo zastavať údajným Strategickým parkom, ktorý doteraz nie je ani v územnom pláne mesta (na rozdiel napríklad od Lužianok, ktorý ho v územnom pláne má) toto mesto a títo poslanci budú zasahovať nezákonne do základných ľudských práv a slobôd iným vlastníkom a mariť im ich poctivé podnikateľské zámery?

Verím, že som napísal dostatok podnetov na to, aby ste sa nad váhou týchto slov už riadne zamysleli a nepokračovali v konaní, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi aj v zmysle § 3 a § 39 Občianskeho zákonníka a na takéto konanie Vám určite nikto mandát nedal.

**V plnom rozsahu sa naďalej pridržiavam mnou už podaných pripomienok, stanovísk, námietok a zásadných námietok, ktoré som v tomto konaní alebo v konaní SEA podal a žiadam, aby sa v žiadnom prípade nezasahovalo proti mojej vôli, čiže vôli vlastníka, do môjho vlastníctva (majetku).**

**Žiadam, aby príslušný orgán so mnou riadne túto problematiku v zmysle zákona prerokoval, pokiaľ by nevyhoveli mojim požiadavkám a námietkam a riadne mi doručoval jednotlivé skutočnosti v následnom procese, písomnosti a pod..**

  
Roman Cerulík



## 36. Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra

|  |                                   |                          |
|--|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre</b><br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60                 |                                   | 13                       |
| <b>Návrh územnoplánovacej dokumentácie:</b><br>„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ | <b>Dátum:</b> 20 -07- 2018        |                          |
| <b>Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:</b>  | <b>Evidenčné číslo:</b> 1/ 122306 | <b>Číslo spisu:</b> 2944 |
|  | <b>Prílohy/listy:</b>             | <b>Vybavuje:</b> 4       |

MICHAL OSTERTÁG, JARMOČNÁ 5, 94901, NITRA

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:**  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Ako dlhoročný občan mesta Nitra by som rád pripomienkoval nasledovné body dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“:

**Požiadavka č.42 – Pripomienka:**  
Prosím zvážiť vhodnosť odčleňovania zelených plôch v rámci mesta pre iné funkcie. Ako občan s takýmto postupom nesúhlasím.

**Požiadavka č.57 - Pripomienka:**  
V grafickej časti návrhu je v tomto bode zmenená funkcia časti parcel 4777/1 a 4777/31 zo zelene na vybavenosť. Ako občan nesúhlasím.

**Požiadavka č.65 - Pripomienka:**  
Plne podporujem rozhodnutie mesta Nitra nemeniť a zachovať reguláciu územia danej lokality podľa návrhu ÚPNO. Prosím aj do budúcnosti trvať na zachovaní zelených plôch v katastri mesta.

**Požiadavka č.78 - Pripomienka:**  
Nesúhlasím so zmenou výškového regulatívu na 3 NP + ustúpené podlažie ani s dobudovaním ďalších parkovacích miest. Táto stavba sa vôbec nemala povoliť, nieto ešte zväčšovať. Je v ochrannom páse rieky. Priestory pri rieke majú slúžiť všetkým občanom na šport, rekreáciu, bezmotorový tranzit, čo je v rozpore s touto požiadavkou s ohľadom na prašnosť, hlučnosť, dopravné zaťaženie, a v neposlednom rade estetiku prostredia. Povolením rozšírenia hrozí precedens. Keď sa ostatní majitelia parcel pri rieke rozhodnú postupovať podobne, hrozí zastavenie nábrežia.

**Odôvodnenie pripomienky**

Dôvodom podania pripomienok je záujem o zachovanie, prípadne zvýšenie podielu zelene v katastri mesta, ako jedného zo základných predpokladov kvality prostredia pre život občanov. Nakoľko chápem prípadné majetkové záujmy súkromných majiteľov pozemkov, odporúčam mestu zvážiť možnosť ich majetkového odškodnenia (napr. zámerna pozemkov, odkúpenie), ako investíciu do vlastného rozvoja (v škaredom meste mnohí ľudia nechcú bývať a uprednostnia vidiek). Zdroje by sa mohli nájsť v rámci mesta, VÚC, štátu, alebo cez fondy EÚ. Bola by to malá investícia v porovnaní s benefitom pre všetkých terajších obyvateľov mesta a budúce generácie. Podotýkam, že ja osobne tam nemám žiadne majetkové záujmy.

Môj starý otec ako pracovník mesta zastrešoval hromadnú výsadbu zelene v mnohých lokalitách, napr. Wilsonovo nábrežie, mestský park. V súčasnosti je podľa mňa aktivita mesta v tomto smere nedostatočná. V rámci celého mesta dochádza k výrubu stromov, a takmer nič nové sa nesadí. Prosím zástupcov mesta o zvýšenie záujmu o túto oblasť. Ďakujem

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**  
V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvor hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

### 37. Marián Sovič, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra

14

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Datum: 19. 07. 2018

Číslo spisu: 2944

Prílohy/listy: 129859

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:**  
**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, Nitra-Janíkovec, podpis: .....  
Marián Sovič, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra-Janíkovec

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:**  
**„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová , Janíkovec - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu - stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasíme, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16 ) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasíme s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

**Odôvodnenie pripomienky**

Popri Vrábelskej je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.) na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov alebo mestských parciel. Priestor na rozšírenie cesty do budúcnosti na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulici je zruba 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov 3 m na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujeme vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul. ), je podľa nás táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnému záujmu.

**Prílohy:**  
1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/  
Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

### 38. Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra

15

#### Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ 19. 07. 2018

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa:

Ing. Slavomír Koiš, Ul. Rudolfa Hanáka 16, Nitra 94901  
Ing. Zuzana Koišová, Ul. Rudolfa Hanáka 16, Nitra 94901

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |                    |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                    |
| Evidenčné číslo: 1/ 121855          | podpis: [podpis]   |
| Císlo sošisu: 2944                  | Vybavuje: [podpis] |

#### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu - stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasíme, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu prístupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasíme s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

#### Odôvodnenie pripomienky

Popri Vrábelskej je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.) na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov alebo mestských parciel. Priestorna rozšírenie cesty dobudú na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulici je zruba 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov 3 m na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujeme vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul. ), je podľa nás táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnemu záujmu.

#### Prílohy:

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

### 39. Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra

16

#### Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa,  
Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |   |
| 950 05 NITRA, Štefánikova trieda 60 |   |
| Datum:                              | 10. 07. 2019  |
| podpis:                             |  |
| Evidenčné číslo:                    | 121689  |
| Číslo spisu:                        | 2944  |
| Prílohy/lísty:                      | 4   |
| Vybavuje:                           | 4   |

#### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu - stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasíme, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasíme s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

#### Odôvodnenie pripomienky

Popri Vrábelskej je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.) na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov alebo mestských parciel. Priestor na rozšírenie cesty do budúcnosti na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulici je zhruba 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov 3 m na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujeme vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul.), je podľa nás táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnemu záujmu.

#### Prílohy:

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačíva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

## 40. Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra

17

Návrh územnoplánovacej dokumentácie  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa,

Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, Nitra 94901

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 08 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 18. 07. 2018

podpis:

Evidenčné číslo 121676 číslo 2944

Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu - stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasíme, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 10965/2. Pozemky nad Vrábelskou ulicou majú dĺžku 100m a menej, parc. č. 2348/18 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasíme s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

### Odôvodnenie pripomienky

Popri Vrábelskej je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.) na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov alebo mestských parciel. Priestorna rozšírenie cesty do budúcnosti na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulici je zhruba 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov 3 m na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujeme vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levicou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul. ), je podľa nás táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnému záujmu.

### Prílohy:

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačíva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

## 41. Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra

18

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

18. 07. 2018

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa

podpis:

Občianske Združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, Nitra 94901, IČO: 51024446

Evidenčné číslo: 1/ 121638  
Číslo spisu: 2944  
Prílohy/listy: Vybavuje:

### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

k požiadavke č. 82a. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu - stanoviť verejnoprospešnú stavbu – rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici. S danou požiadavkou zásadne nesúhlasíme, nakoľko by sa vytvorili podmienky pre prípadné vyvlastnenie. Vrábelská ulica nie je chrbtová, ani významná prístupová komunikácia. Bola vytvorená výhradne pre prístup k pozemkom z oboch strán. Pozemky medzi Levickou ulicou a Vrábelskou majú v priemere 250 m dĺžku, parc. č. 10814/5 až 969. Z dôvodu, že sa majitelia parciel od Vrábelskej k Levickej ulici rozhodli stavať rodinné domy, museli rátať s tým, že rozmer komunikácie je nedostačujúci, t.j. musia upraviť hranice svojich pozemkov a zrieknuť sa časti svojich parciel v prospech spoločnej budúcej cesty. Keďže z katastrálnych máp je jasné, že niektorí tak už robia (parc. 10875/26, 10844/16) je potrebné, aby tak urobili všetci dotknutí vlastníci. Rovnakým spôsobom k tomu pristupujú aj majitelia parciel nad Vrábelskou ulicou napr. parcely 2348/33, 2348/35.

Nesúhlasíme s požiadavkou č. 82a na stanovenie verejnoprospešnej stavby. Žiadame prípadné rozšírenie cesty realizovať na obe strany rovnocenne na základe projektu, nakoľko obe strany ju budú aj využívať.

### Odôvodnenie pripomienky

Popri Vrábelskej je cca 45 parciel odspodu (smerom k Levickej ul.) na ktorých stojí 9 rodinných domov, z toho asi len 2 majú svoje ploty a prislúchajúce stavby vysunuté na hranicu s pozemkom alebo dokonca zasahujú do parciel iných majiteľov alebo mestských parciel. Priestorna rozšírenie cesty do budúcnosti na obe strany teda existuje.

Z druhej strany Vrábelskej ulici je zhruba 23 parciel, ktoré vyčleňujú zo svojich pozemkov 3 m na prípadné rozšírenie cesty, preto je neprípustná žiadosť jednotlivcov pod Vrábelskou ulicou, aby od nás ako vlastníkov týchto parciel, požadovali rozširovanie budúcej spoločnej cesty výlučne z našich parciel. Za spravodlivé teda považujeme vyčlenenie potrebných metrov z parciel oboch dotknutých strán v podiele 50:50.

Ďalej Územný plán rieši prepojenie Zlatomoraveckej cesty s Levickou ulicou a táto bude mať charakter verejnoprospešnej stavby. Nakoľko žiadna cesta v danej lokalite nie je verejnoprospešnou stavbou (ani Plynárenská ul.), je podľa nás táto požiadavka nadštandardná a môže mať špekulatívny charakter s cieľom priniesť benefit jednotlivcom a nie verejnému záujmu.

### Prílohy:

1/ Zoznam členov Združenia Nová Chrenová

2/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvár hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

## 42. Ing. Iveta Kováčová, Pod Plieškou 19, 949 01 Nitra

19

### Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

#### „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa:

Ing. Iveta Kováčová, Pod Plieškou 19, 949 01 Nitra-Dražovce

|   |                   |
|---|-------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:  | 19. 07. 2018      |
| Evidenčné číslo spisu:  | 1/ 122 021 / 2944 |
| Prílohy/listy:  | vybavuje: 7       |

### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:

#### „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

##### Stanovisko k požiadavke č.21 a 75:

-žiadame o zamietnutie požiadavky č.21 - zmena funkčného využitia parciel v katastrálnom území Dražovce č. 2137/1, 2137/2, 2138, 2141, 2142/1, 2142/3, 2142/4, 2142/5, 2140, pre stavebné účely IBV

a požiadavky č. 75 - zmena funkčného využitia parcely 1800/1 k.ú. Dražovce vrátane celého vyznačeného územia na bývanie.

##### Odôvodnenie stanoviska:

1. V dôsledku výstavby JaguarLandRover a priemyselného parku Dolné Hony v katastrálnom území Dražovce prišlo k výraznému úbytku ornej pôdy, k zvýšenej enviromentálnej záťaži, čím sa zhoršila kvalita životného prostredia ako i celkového života obyvateľov prímestskej časti Zobor-Dražovce.
2. Zóna, v ktorej sa nachádzajú hore uvedené parcely, by preto mala slúžiť na zmiernenie negatívnych vplyvov rozsiahlej priemyselnej výstavby, na podporu rozvoja zdravého životného štýlu nielen obyvateľov Dražoviec ale aj Nitry a okolia.
3. Dobudovanie cyklotrasy z Nitry cez priemyselný park do Dražoviec, či prípadná výstavba lanovky, ešte viac zvýrazní potrebu zachovania tejto lokality na súčasný turisticko-rekreačný účel (prechádzky, beh, cyklistika, psíčkari, vinohradníci, záhradkári...)
4. V tejto oblasti je zároveň aj centrálny zdroj pitnej vody.

##### Návrh na riešenie:

1. Sústrediť bytovú výstavbu do intravilánu obce –najmä časti „Stará Dedina“. Momentálne veľmi chátra a je zahanbujúcou vizitkou obce i mesta Nitra. Nakoľko výstavbou JLR sem prichádza čoraz viac turistov a návštevníkov, bolo by žiaduce ju sanovať a revitalizovať.
2. Vytvoriť koncepciu rozvoja tejto prímestskej časti ako "tradičnej dediny" s využitím jej prírodných, historických a kultúrnych hodnôt, so zameraním na rozvoj turizmu a agroturizmu: bytová výstavba vo vidieckom štýle - farmársky dvor, penzión, reštaurácia, kaviareň, vinotéka, požičovňa športových potrieb atď.

3. V spolupráci s obyvateľmi obce vytvoriť model komunitného štýlu života pre neprispôsobivých obyvateľov, pripravovať a začleňovať ich do pracovných procesov s cieľom dosiahnuť priaznivé občianske spoločenstvo.

Prílohy: 1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

Vyhovujem, že poskytnuté osobné údaje budú uchovávané v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Svojím podpisom potvrdzujem, že som si vybral uvedené informácie a súhlasím s poskytnutím osobných údajov, som bol v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o slobode prístupu k informáciám.

- skutočnosť, že poskytnuté údaje zodpovedajú tomu, čo som uvedol, a že údaje sú pravdivé a presné;
- skutočnosť, že ak nebudem v zmysle týchto osobných údajov na základe zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu je povinný poskytnúť údaje nevyhnutné pre uskutočnenie úradného postupu predkladateľa za účelom zistenia pravdy;
- svých právach dotknutej osoby:
  - prístupový a predkladateľovi prístup k svojim osobným údajom (§ 11 zákona č. 18/2018 Z.z.);
  - na opravu osobných údajov (§ 22 zákona č. 18/2018 Z.z.);
  - na vymazanie osobných údajov a obmedzenie osobných údajov (§ 17 a § 14 zákona č. 18/2018 Z.z.);
  - na presnosť osobných údajov (§ 26 zákona č. 18/2018 Z.z.);
  - na právo spracúvania osobných údajov (§ 27 zákona č. 18/2018 Z.z.);
  - keďkoľvek svoj súhlas odvolať (§ 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z.z.) pričom každému súhlasu nemá vplyv na existenciu spracúvania vychádzajúceho zo zákona podľa jeho odvolania;
  - požadovať náhradu za škodu vznikajúcu Úradu na ochranu osobných údajov SR (§ 100 zákona č. 18/2018 Z.z.);

V Nitre dňa

11.2.2018

podpis dotknutej osoby



### 43. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra

20

#### Obyvatelia rodinných domov pod Borinou – ulice Kavcova, Slnecná, Urbánkova, Švecova

Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra,  
Gabriela Grežová, Slnecná 18, 949 01 Nitra,  
Július Behúl, Slnecná 16, 949 01 Nitra,  
Ing. Ľubomír Valkovič, Slnecná 6, 949 01 Nitra,  
Ing. Alžbeta Adameová, Slnecná 4, 949 01 Nitra,  
Albert Pilčík, Slnecná 5, 949 01 Nitra,  
Ing. Peter Viršík, Slnecná 11, 949 01 Nitra,  
Ing. Štefan Hanzlík, Slnecná 15, 949 01 Nitra,  
Juraj Hlavina, Slnecná 10, 949 01 Nitra,  
Ivan Gaál, Kavcova 7, 949 01 Nitra,  
Milan Klábik, Kavcova 5, 949 01 Nitra,  
Dušan Krížan, Kavcova 1, 949 01 Nitra,  
Mária Tomková, Slnecná 3, 949 01 Nitra,  
Ing. Jozef Dudáš, Slnecná 3, 949 01 Nitra,  
Miroslav Dolejš, Slnecná 14, 949 01 Nitra,  
Peter Mihálik, Slnecná 12, 949 01 Nitra,  
Július Buday, Slnecná 17, 949 01 Nitra,  
Ing. Nikola Oravičková, Urbánkova 4, 949 01 Nitra,  
Roman Urbánek, Slnecná 1, 949 01 Nitra,  
Miloslav Bödör, Urbánkova 1, 949 01 Nitra,  
Zuzana Ambrová, Urbánkova 5, 949 01 Nitra,  
Juraj Decsy, Urbánkova 8, 949 01 Nitra,  
Milan Hajduk, Urbánkova 2, 949 01 Nitra,  
Peter Kmeť, Kavcova 9, 949 01 Nitra.

|   |              |
|---|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:  | 19. 07. 2018 |
| Evidenčné číslo:  | 1/ 121907    |
| Číslo spisu:  | 2944         |
| Prilohy/listy:  | Vybavuje: 4  |

Mesto Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

19.7.2018 Nitra

**Vec:** Odvolanie k zamietnutiu žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Nitra

Vyššie uvedení obyvatelia rodinných domov pod Borinou – ulice Kavcova, Slnecná, Urbánkova, Švecova – sa týmto odvolávajú k zamietnutiu žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parciel č. 7740/3, 7740/4 - časť, 7749, 7750, 7747, 7748, 7744, 7746, 7742, 7743, 7740/5, 7728/2, 7727, 7723, 7729, 7740/4 - časť, 7739, 7738, 7737, 7736, 7731, 7730, 7732, 7740/2, 7729 - časť, 7733 - časť, 7735, 2445/2, 2410/1 k. ú. Nitra na funkciu bývanie – individuálnu bytovú výstavbu do maximálnej výšky 2. N.P. s izolačnou zeleňou od Hviezdoslavovej ulice, bez akýchkoľvek výškových alebo dominantných stavieb.

#### **Odôvodnenie:**

Trváme na tom, že realizácia pôvodného ÚPN (obytné domy s výškovou dominantou) výrazne zhorší kvalitu bývania – súkromie, doprava, svetlotechnika, prášna a zvuková situácia – v celej lokalite Borina.

S pozdravom

zástupca obyvateľov rodinných domov pod Borinou  
Juraj Kendra

## 44. Obyvatelia MČ Dražovce

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 20. 07. 2018

Evidenčné číslo: 122399 / číslo súpisu: 2944

Prílohy/lisť: Vybaľuje: li

### Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

JURAS MATEJKA, PRA ROBLIŠTKA 7, 94901 NITRA

### Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

#### Stanovisko k požiadavke č. 77:

- žiadame v návrhovej časti o zamietnutie návrhu k požiadavke č.77: žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu: Zmeny funkčného využitia parcely 520/2 (resp.520/3, tj. oprava čísla parcely, ktorá bola ústne podaná p. Ing.arch. Evou Ligačovou na verejnom predjednaní zmien UP Nitra, 29.6.2018) k.ú. Dražovce na bývanie do 4. NP.

#### Navrhuje:

1. V návrhovej časti požiadavky 76 a 77 upraviť grafickú časť k 77 nasledovne:  
- odstrániť vyznačenie zmien, ktoré nekorešponujú s textom návrhu (červený trojuholník, ktorý zodpovedá pozemkom medzi 520/512 a 520/504)
2. zamietnuť požiadavku na výstavbu do 4NP na pozemku 520/3, resp 520/2.
3. nepreklasifikovať pozemok 520/3 (resp 520/2) na funkčné využitie aj o doplnkovú priemyselnú výrobu.
4. V duchu horeuvedených argumentov zahrnúť pozemky 520/504, 520/505, 520/604, 520/605, 520/506, 520/507, 520/508,520/509, 520/510, 520/511, 520/512, 520/513, 520/514, 520/515 do požiadavky č.84 a zmeniť funkčné využitie plochy v požadovaných polohách pre funkciu urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou.

#### Stanovisko k požiadavke č.84

Žiadame zahrnúť do navrhovaných plôch pre funkciu urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou aj pozemky k.ú. Dražovce 520/504, 520/505, 520/604, 520/605, 520/506, 520/507, 520/508, 520/509, 520/510, 520/511, 520/512, 520/513, 520/514, 520/515, ako aj celý pás smerom od týchto pozemkov smerom pozdĺž PHS popri okrajoch obývaných pozemkov mestskej časti Dražovce, v šírke od PHS až k týmto pozemkom.

### Odôvodnenie pripomienky

#### K stanovisku k požiadavke č. 77

- oblasť, o ktorú sa jedná, leží bezprostredne pri areáli JLR, zároveň pri hlavnej pripájajúcej ceste k parkovisku a samotnom parkovisku pre viac ako 4000 áut a tiež pri preložke cesty I/64.
- predmetné pozemky sú tesne pri PHS, ktorá má slúžiť na zmiernenie negatívneho ovplyvnenia výstavbou JLR. Povolenním výstavby do 4 nadzemných podlaží by sa defacto eliminovali tieto protihlukové opatrenia, aj vzhľadom na odrazivosť PHS v smere od 4podlažnej výstavby k existujúcim príbytkom a pozemkom obyvateľov.
- V návrhovej časti sa návrh 77 rozšíril aj o funkčné využitie pre doplnkovú priemyselnú výrobu (hoci v časti Požiadavka nebol). Tento návrh zásadne odmietame, nakoľko by sa týmto zásadne narušili všetky opatrenia na eliminovanie negatívnych environmentálnych vplyvov, ktoré sa tu realizovali. Ďalej by prišlo k nezmyselnému umiestneniu priemyselnej výroby do oblasti určenej pre bývanie, navyše bez adekvátneho prístupu nákladných vozidiel a dopravnej vybavenosti.
- predmetné pozemky tak, ako je naznačené na obrázku Návrhu k požiadavke 76 a 77 (vyznačený červený trojuholník ktorý zodpovedá pozemkom medzi 520/512 a 520/504):
  1. nie sú vôbec uvedené v textovej časti návrhu (sú to úplne iné parcely ako 520/3). Nemá byť preto ani riešená v tomto konaní o zmene UP Nitra.
  2. sú navrhnuté v EIA k Nitra Automotive Project, ako aj v projektovej dokumentácii, ako časť zeleného pásu, ktorý má slúžiť na zmiernenie negatívnych dopadov horeuvedených susedných veľkých priemyselných stavieb na tu žijúce obyvateľstvo. Nesúhlasíme s rušením, či akýmkoľvek obmedzením tohto zeleného pásu. Je to nielen, čo sa nás bytostne dotýka.

#### K stanovisku k požiadavke č. 84

- eliminovanie negatívnej environmentálnej záťaž z susedných priemyselných stavieb JLR, novej komunikácie I/64, ako aj obrovského parkoviska pre viac ako 4000 áut.
- zachovanie prijateľného životného prostredia a priestoru pre obyvateľov tejto časti, ktorí sú výrazne zasiahnutí priemyselnou výstavbou

#### Prílohy:

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačíva/

Poznámka:

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvár hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**45. Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra, Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra, Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra**

Mesto Nit: Mestský úrad v Nitre  
950 06 NIT, Štefánikova trieda 60

RE156722863SK 22

Dátum: 25-07-2018

Číslo spisu: 123043

Prílohy/úlohy: Vybavuje:

**Návrh územnoplánovacej dokumentácie:**

**„Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu mesta Nitra“**

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, Nitra

Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, Nitra

Ing. Michal Hyben, Stračia 37, Nitra

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“**

Mesto Nitra ako príslušný orgán územného plánovania v súlade s ustanovením zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov obstaralo návrh územnoplánovacej dokumentácie – „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra.“ V súlade s § 22 stavebného zákona je verejnosť oprávnená podávať písomné pripomienky najneskôr do 20.7.2018 na adresu Útvaru hlavného architekta mesta Nitra.

Týmto podávame písomnú pripomienku k bodom 1.5 a 1.7 v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov. Máme za to, že zmeny definované v týchto bodoch počítajú s výhľadovou južnou komunikáciou takzvaného malého južného obchvatu mesta, ktorého súčasťou má byť mostný objekt napojený na Priemyselnú ulicu.

**Odôvodnenie pripomienky:**

1. Navrhované riešenie zhorší už aj tak nevyhovujúcu situáciu obyvateľov lokality Stračia ulica – Wilsonovo nábrežie, ktorá je od uvedenia do prevádzky obchvatu mesta rýchlostnou komunikáciou R1 prakticky po celej trase exponovaná nadmerným hlukom a zvýšenou prašnosťou z cestnej dopravy. Na nevyhovujúci stav sme viac krát upozornili a svoje tvrdenie podporili aj niekoľkými petíciami podpísanými obyvateľmi mesta.
2. Odklonenie dopravy v časti Priemyselnej ulice je riešením, ktoré vynecháva obyvateľov mestských častí Horné Krškany a Dolné Krškany z riešenia katastrofickej dopravnej situácie na vstupe do mesta od smeru Nové Zámky. Celá trasa v dĺžke 4 km od vstupu do mesta s preťaženou dvojpruhovou komunikáciou zostáva vynechaná z riešenia a úsek kde práve začína štvorpruhová komunikácia má byť odľahčený

významnou novou investíciou. Odklonenie dopravy hneď na vstupe do mesta by bolo riešením pre všetkých obyvateľov a zároveň aj pre veľký počet firiem s prevádzkou v spomínaných mestských častiach.

3. Stavbu mostnej konštrukcie pre predĺženie Priemyselnej ulice a premostenie rieky v tomto mieste pokladáme za nevyhovujúca z hľadiska obmedzených priestorových podmienok. Takáto realizácia by znamenala umiestnenie jednej z hlavných zberných trás do bezprostrednej blízkosti doslova niekoľkých metrov od existujúcej zástavby rodinných domov.

Sme toho názoru, že hore spomínané zmeny nezohľadňujú záujmy veľkej časti obyvateľov mesta Nitra a preto vás žiadame o prehodnotenie plánov spojených s realizáciou tzv. malého južného obchvatu a s ním súvisiacich zmien.

Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, Nitra \_\_\_\_\_

Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, Nitra \_\_\_\_\_

Ing. Michal Hyben, Stračia 37, Nitra \_\_\_\_\_

**Prílohy:**

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

Poznámka: V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

**46. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**  
**vyjadrenie č. DPSMK zo dňa 31.7.2018**

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| <br>Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava | RE588743517SK<br> | Akciová spoločnosť |
|---|--|--------------------|

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

**SPP – distribúcia, a.s.**  
Mlynské nivy 44/b  
825 11 Bratislava 26  
IČO:35910739  
- 488 -

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
950 06 Nitra

váš list číslo / z dňa:  
2944/2018 / 06.06.2018

naše číslo:  
DPSMK

vybavuje / linka:  
Ing.V.Suchý / 3702

v Nitre:  
31.07.2018

Vec: Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD“): Územný plán mesta Nitra

|   |                   |
|---|-------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                   |
| Dátum:  | - 6 -08- 2018     |
| Evidenčné číslo: 1/   | Číslo spisu: 2944 |
| Prílohy/listy:  | Vybavuje: h       |

ÚPD: ÚPN-M Nitra - Zmeny a doplnky č. 6  
Stupeň ÚPD: Návrh - Oznámenie a Prerokovanie  
Riešené územie: mesto Nitra - kataster Nitra  
Obstarávateľ ÚPD: Mesto Nitra  
Zhotoviteľ ÚPD: SAN - HUMA 90 s.r.o. (Ing. arch. Vladimír Jarabica)

**Vyjadrenie k ÚPD:**

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ plynovodnej distribučnej siete (ďalej len „DS“) podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k Zmenám a doplnkom územného plánu mesta Nitra (v texte aj ako „ÚPN-M“).

- Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení**, (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, bolo zaslané vo formáte „pdf“ ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: „ligacova@msunitra.sk“. Existujúce PZ je nevyhnutné **zakresliť** do ÚPD. V prípade, ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: „vojtech.suchy@spp-distribucia.sk“ s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.
- Požadujeme **zachovať** a rešpektovať **ochranné a bezpečnostné pásma** (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
- Prípadnú **plynofikáciu** riešených území požadujeme riešiť **konceptne** v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa DS.
- V prípade požiadavky na uskutočnenie **preložky** existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
- Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať **stavby v OP a BP** PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa DS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa DS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
- Agendu**, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9, 949 01 Nitra“.

telefón: 037/2423702  
fax:  
e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk

číslo účtu: 2627712668/1100  
banka: Tatra banka, a.s.  
web: www.spp-distribucia.sk

IČO: 35910739  
IČ DPH: SK2021931109  
DIČ: 2021931109

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

7. O presné vytýčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky - NR, KN, GA, Levická 9, 949 01 Nitra“. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení PZ a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania DS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k DS prevádzkovej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
9. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPD. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných PZ, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

S pozdravom,

**SPP – distribúcia, a.s.**  
Mlynské nivy 44/b  
825 11 Bratislava 26  
IČO:35910739  
- 488 -

Ing. Vojtech Suchý.  
špecialista koncepcie a hydrauliky MS – senior

Prílohy:

Stav PZ v kat. úz. Dražovce  
Stav PZ v kat. úz. Horné Krškany a Dolné Krškany  
Stav PZ v kat. úz. Chrenová a Mikov dvor  
Stav PZ v kat. úz. Kynek  
Stav PZ v kat. úz. Mlynářce  
Stav PZ v kat. úz. Nitra  
Stav PZ v kat. úz. Párovské Háje  
Stav PZ v kat. úz. Veľké Janíkovce  
Stav PZ v kat. úz. Zabor

telefón: 037/2423702

fax:

e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

www.spp-distribucia.sk

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

35910739

SK2021931109

2021931109

- 2/2 -

**47. Ing. arch. Rastislav Kočajda, Hanácka 15, 949 07 Nitra – Janíkovce**

*pripomienka doručená po stanovenom termíne na pripomienkovanie návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra*

|   |            |
|---|------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>650 03 NITRA, Štefánikova trieda 60 |            |
| Dátum:  | 24-08-2018 |
| Číslo:  | 128618     |
| Číslo:  | 2944       |
| Podpis:   | Kočajda R. |

Návrh územnoplánovacej dokumentácie:

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

Meno Priezvisko, adresa pripomienkovateľa, podpis:

ING. ARCH. RASTISLAV KOČAJDA, DLHÁ 16, 949 01 NITRA  
BYTOM: HANÁCKA 15, NITRA-JANÍKOVCE

**Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:**

„Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“

ŽIADAM O SPRACOVANIE ÚPN ZÓNY V LOKALITE 37, 37a, 38, 33 TAK, AKO TO UKLADÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN ZAD Č. 6 MESTA NITRY Z OKTÓBRA 2017 V KAPITOLE 1.13.5.

V SÚČASNOSTI JE POTENCIÁL LOKALÍT 38, 37, 37a 100-135 RD. DO BUDÚCNA PO ĎALŠÍCH ZAD ÚPN JE POTENCIÁL AŽ DO 500 RD. PRÍSTUPNÝCH CEZ ULICE OKRUŽNÁ, HANÁCKA, UL. J. SILANA. HLAVNE UL. HANÁCKA AKO 1-PRUTOVÁ DVOJSMERNÁ NIE JE DIMENZOVANÁ NA TAKÚTO ZÁŤAŽ, UŽ V SÚČASNOSTI JE PODDIMENZOVANÁ NEKONCEPCIONÁ PARCELÁCIA NEUMOŽŇUJE SYSTÉMOVÉ RIEŠENIE HLAVNE DOPRAVNÉHO NAPŇENIA V DANEJ LOKALITE 37, 37a, 38. A TÝM VYTVÁRA PREDPOKLAD PRE KOLÍŽNE SITUÁCIE V DOPRAVE DO BUDÚCNA.

**Odôvodnenie pripomienky**

- V SÚČASNOSTI PREBIEHA VÝSTAVBA RD NA NESYSTEMATICKY RIZIELENÝCH PARCELÁCH PRÍSTUPNÝCH Z NESPEVNENÝCH PLŔCH, IS VEDÚ PO SÚKROMNÝCH PARCELÁCH
- NAPŇENIE NA ULIČNÚ SIETĚ NESPLŇA ZÁKLADNÉ PARAMETRE DOPRAVNEJ STN NORMY A TÝM ZÁROVEŇ PRE ZASOBOVANIE ÚZEMIA PRI VÝSTAVBE A UŽÍVANÍ, HLAVNE Z HĽADISKA DOSTUPNOSTI HASIČOV, SMETAROV, ZS A TIEŽ AJ VÝSTAVBY.
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA NA POĽNEJ CESTE HANÁCKA NIE JE ZOHĽADNENÁ V NOVEJ PARCELÁCII LOKALITY 38 V KN Z MARCA 2018

Prílohy: FOTODOKUMENTÁCIA POPÍSANÁ V ODÔVODNENÍ, KÓPIA Z KN A ÚPN (PRÍLOHA Č. 1, 2) (PRÍLOHA Č. 3)

1/ Podpísaný súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov /Vid'. druhá strana tlačiva/

**Poznámka:**

V prípade, že súhlas so spracúvaním osobných údajov s vlastnoručeným podpisom nepotvrdíte, nebude môcť Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta uskutočniť úradný postup smerujúci k vybaveniu Vašej pripomienky.

PRÍLOHA Č. 1



HANAČKA ULICA (JEDNOPRUTOVÁ DVOJSMERNÁ)



HANAČKA ULICA V T-KRÍŽOVATKE S RABČEKOVOU ULICOU.



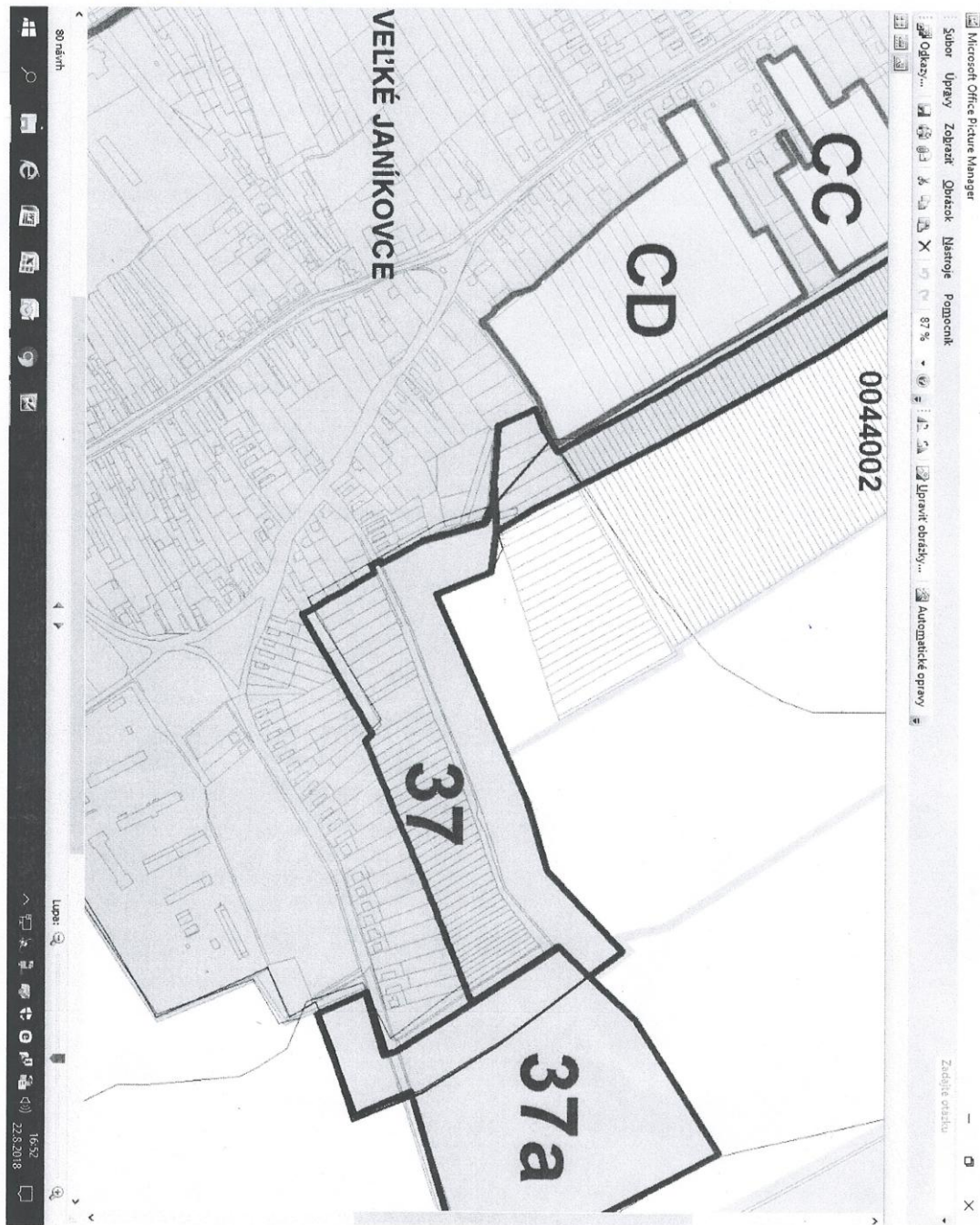
PRÍLOHA Č.2



NESPEVNENÁ (VYŠTRKOVANÁ NEČIASTOČNE) PRÍSTUPOVÁ  
CESTA V LOKALITE 38 EVIDOVANÁ AKO  
HANÁČKA ULICA



PRÍLOHA č. 3



NÁVRH ÚPN ZAD R.2018 NA PODKLADĚ KN

## **b) Návrh na vyhodnotenie doručených pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Nitra“**

---

### **1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra**

Dňa 25.07.2018 sa uskutočnilo na Krajskom pamiatkovom úrade Nitra rokovanie vo veci dohodnutia zapracovania pripomienok a požiadaviek stanoviska KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/12720-6/50887/ULR zo dňa 26.6.2018 do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nasledovne:

#### **Dohodnutý rozsah a spôsob zapracovania pripomienok:**

požiadavky pod bodom A) sú stanovené zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V záväznej časti schváleného ÚPN mesta Nitra v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu v bode 2.4 je stanovený regulatív „Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov“.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku pod bodom B) k zmene č. 64 a pripomienku pod bodom C) k zmene č. 88, , pripomienky majú charakter doplňujúcej informácie a budú zapracované do textu grafickej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

Požiadavky pod bodom D) a E) sú rozsahom nad rámec Mestským zastupiteľstvom v Nitre schváleného rozsahu riešených Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Z uvedeného dôvodu budú Mestom Nitra evidované a posúdené v rámci prípravy nového územného plánu.

### **2. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra pripomienky akceptuje.

Forma spracovania návrhu bola riešená samostatnými výkresmi jednotlivých zmien z dôvodu veľkého počtu zmien a doplnkov pre zabezpečenie prehľadnosti a čitateľnosti pri verejnom prerokovaní. Text záväznej časti bol vypracovaný ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Po schválení zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra bude zabezpečený čistopis s vyhotovením nových hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky č. 6 dotýkajú, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov.

K obstaraniu nového územného plánu Mesto Nitra pristúpi v budúcom roku, nakoľko v súčasnosti zabezpečuje a pripravuje obstaranie dokumentov ako sú Plán udržateľnej mobility funkčného územia krajského mesta Nitra ( PUM), Generálny plán zelene, Stratégia adaptačných opatrení na zmenu klímy pre mesto Nitra, ktoré budú povinne využité ako podklady pre spracovanie nového územného plánu.

K návrhu riešených zmien a doplnkov č. 6 sa vyjadril Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, ktorý záverom konštatuje: „ Návrh Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho zmenami a doplnkami č. 1, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.“ V textovej, grafickej časti a v návrhu na vyhodnotenie pripomienok bude upravený

názov platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1“.

Požiadavka na doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry bude dopracovaná pre novo navrhované lokality vymedzením hlavných komunikácií pre obsluhu územia a umiestnenie hlavných rozvodov technickej infraštruktúry.

V nových rozvojových územiach pre vytvorenie vhodných podmienok pre budovanie dopravnej a technickej infraštruktúry a uličnej zelene je v záväznej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra v kapitole I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, doplnený nový ods. 7.68 v znení:

„Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0 m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5 m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0 m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25 m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5 m“.

Návrh zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra bude upravený a dopracovaný v zmysle pripomienok ku grafickej časti.

### **3. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra** **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje súhlas podľa § 6 ods.2 zákona č. 326/2005 Z.z. s návrhom trvalých záberov lesnej pôdy na nehospodárske využitie a stanovené podmienky súhlasu.

#### **3.1 Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát,** **Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje súhlas podľa § 13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. k budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a stanovené podmienky súhlasu.

### **4. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Dňa 24.8.2018 sa uskutočnilo na Okresnom úrade Nitra, Odbore dopravy a pozemných komunikácií rokovanie vo veci dohodnutia zapracovania pripomienok a požiadaviek stanoviska OÚ Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania jednotlivých pripomienok a požiadaviek stanoviska Okresného úradu Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NR-OCDPK-2018/030881 zo dňa 19.07.2018 do návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra nasledovne:

Mesto Nitra akceptuje požiadavku OU Nitra, Odboru dopravy a pozemných komunikácií „Zachovať VPS č. 1.3 a v záväznej časti ÚPN mesta Nitra v úseku od R1A po katastrálne územie Čakajovce“ nakoľko dotknutý orgán na zachovaní VPS trval.

Verejnoprospešná stavba VPS č. 1.3 „Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj)“. VPS č.1.3 bude v územnom pláne mesta Nitra ponechaná pre možnosť rozšírenia cesty I/64. Požiadavka na udržanie územnej rezervy pre výhľadové usporiadane

v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 /v súbehu s rýchlostnými cestami/, prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 /ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy/, bude doplnená do textovej časti Zmien a doplnkov č. 6 v časti doprava Územného plánu mesta Nitra

**5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje dohodnuté pripomienky v zmysle dohodnutého rozsahu a spôsobu zapracovania do návrhu zmien a doplnkov.

Dňa 02.07.2018 sa uskutočnilo na Okresnom úrade Nitra, odbore starostlivosti o životné prostredie rokovanie vo veci dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania pripomienok a požiadaviek rozhodnutia číslo OÚ- NR- OSZP3-2018/023724-F42 zo dňa 22. 06. 2018 zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie do návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra v rozsahu príslušnom zmenám a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie. Spôsob zapracovania pripomienok a požiadaviek, ktoré boli premietnuté do vyššie uvedeného rozhodnutia na základe Vášho stanoviska bol dohodnutý nasledovne:

- k zmene č. 19 (pod Lupkou) vyčleniť územie v šírke 30 m od hranice rezervácie s funkciou prechodného pásu s pôvodnými drevinami a krovinami s vylúčením zástavby  
spôsob zapracovania:  
***Územie s vylúčením zástavby v požadovanom rozsahu bude doplnené - vyznačené v grafickej časti návrhu zmien a doplnkov a popis bude doplnený v textovej časti v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny.***
- k zmene č. 60 doplniť informácie o ochrannom pásme prírodnej rezervácie Lupka a vymedziť ochranné pásmo 100 m od hranice rezervácie  
spôsob zapracovania:  
***ochranné pásmo v požadovanom rozsahu bude vyznačené v grafickej časti návrhu zmien a doplnkov č. 6 a informácie o ochrannom pásme budú doplnené v textovej časti v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny.***
- k zmene č. 84a až 84h vyčleniť „plochy urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou z dôvodu zmierňovania negatívnych dôsledkov zmeny klímy“ je súčasťou územného plánu  
vyhodnotenie požiadavky:  
***rozšírenie plôch urbárnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou na území mesta z dôvodu zmierňovania negatívnych dôsledkov zmeny klímy je predmetom zmien a doplnkov č. 6. Navrhované plochy sú vyznačené v návrhu zmien a doplnkov pod č. 84a až 84h.***
- v kapitole 3.1.6 Ochrana prírody doplniť zoznam záujmových území ochrany prírody, menovite o Územia európskeho významu SKUEV013 Zobor, Územie európskeho významu SKUEV0176 Dvorčiansky les (k. ú. Dolné Krškany), Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka (k. ú. Dražovce a Zobor) doplniť v smernej časti  
spôsob zapracovania:  
***V kapitole 3.1.6 Ochrana prírody bude doplnený menovitý zoznam vyššie uvedených záujmových území ochrany prírody a krajiny a informácie o územiach európskeho významu.***
- v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu doplniť za bod 2.2 text: „Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčiansky les a SKUEV0879 Lupka, doplniť informácie o územiach európskeho významu (Zobor, Dvorčiansky les) v textovej časti územnoplánovacej dokumentácii mesta Nitra.  
spôsob zapracovania:

*v záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu bude doplnený regulatív: „ Rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0130 Zobor, SKUEV0176 Dvorčianky les a SKUEV0879 Lupka.*

- pri riešení území v rámci ÚP určiť a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES)

spôsob zapracovania:

*uvedená pripomienka je nad rámec riešených zmien a doplnkov č. 6, bude Mestom Nitra evidovaná a riešená pri príprave nového územného plánu.*

- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zelen' bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí

spôsob zapracovania:

*Požiadavka je nad rámec podrobností územného plánu mesta. Bude predmetom riešenia v konkrétnom projekte navrhovaných komunikácií v rámci stanovených uličných parametrov v dokumentácii pre územné a stavebné konanie.*

- v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zadefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku – najmä zmeny č. 14,21,24,26,33,34,51,52,57,59,63,75,81,85,86,94

spôsob zapracovania:

*územný plán nestanovuje index zelene, definuje koeficient zastavania pre jednotlivé funkčné plochy a typy zástavby, z čoho je zrejмый podiel nezastavaných plôch, ktoré sú určené pre funkciu účelovej, verejnej alebo inej zelene, tento podiel je definovaný pre celé územie mesta Nitra v schválenom územnom pláne. V záväznej časti v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu bude doplnený bod 2.9 v znení - na nezastavaných plochách riešiť funkciu zelene. Územný plán mesta neurčuje podiel zelene na jednotlivé pozemky, a z uvedeného dôvodu nie je možné diferencovať podiel zelene osobitne pre uvedené zmeny.*

- v prípade zastavanosti nad  $K_{ZÚ} 0,40$  realizovať nové vegetačné prvky (napr. zelené strechy, vertikálne ozelenenie objektov) na budovách s plochými strechami. Zahrnúť index ozelenenia (IZ) do prípustného spôsobu využitia územia – ciele:, resp. do intervenčných krokov ku každej riešenej lokalite

spôsob zapracovania:

*v prípade ak reálna existujúca zastavanosť prekračuje stanovený koeficient zastavanosti bude požadovaná náhrada formou vegetačných úprav na objekte s ohľadom na statické pomery stavby, význam stavby, pamiatkové záujmy. V textovej časti v poznámkovom aparáte bude doplnené vysvetlenie pojmu funkčné plochy zelene, ktorá určí percento pokryvnosti plochy drevinami (min. 60%).*

- navrhnuť dlhodobjšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé a rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy

spôsob zapracovania:

*v zmenách a doplnkoch je riešená stabilizácia plôch zelene na území mesta pre zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé a nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ďalšie opatrenia budú prehodnotené v novom územnom pláne na podklade mestom Nitra obstarávaných dokumentov v danej problematike. V kapitole 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v novej časti : Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé budú uvedené odporúčania.*

- zmenu č. 64 , ktorá sa týka vymedzenia trasy a koridoru pre lanovku v Území európskeho významu Zobor vylúčiť z návrhu Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Nitry z dôvodu , že v súčasnosti prebieha proces hodnotenia zámeru „Vyhliadková kabínková lanovka Nitra – Zobor“ na životné prostredie v zmysle 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 celkových záverov po komplexnom posúdení vplyvu zámeru „Vyhliadková kabínková lanovka

Nitra – Zobor“ na životné prostredie je možné vymedzenie trasy a koridoru pre plánovanú lanovku.

spôsob zapracovania:

*podmienka: „ pre realizáciu stavby zapracovať podmienky rozhodnutia z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/ 2006 Z.z. v samostatnom územnom konaní “ bude doplnená v návrhu záväznej časti zmien a doplnkov č. 6. Lanovku v novej trase je možné realizovať za rešpektovania podmienok rozhodnutia z posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa Zákona č. 24/2006 Z.z.*

- k zmene č. 66 až 73 „záhradkárska osada“ – územie nie je súčasťou CHKO Ponitrie, hranica CHKO Ponitrie prechádza severným, východným a južným okrajom lokality využívanej ako záhradkárska oblasť. Na plochách ktorých sa týkajú zmeny č. 66 až 73 platí v zmysle zákona prvý stupeň ochrany.

### **5.1 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra (príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia)**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra pripomienky akceptuje v rozsahu riešenia zmien a doplnkov územného plánu. Pripomienky budú predmetom následných činností pre spodrobnenie zámerov návrhu ÚPN mesta Nitra.

### **5.2 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra ( príslušný orgán štátnej vodnej správy)**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra upozornenia akceptuje – nie sú uvedené priame požiadavky na riešené zmeny a doplnky č. 6. Upozornenia uvedené vo vyjadrení majú charakter odkazov na zákony, vyhlášky, súvisiace predpisy a STN. Opatrenia a požadované ochranné pásma sú už obsiahnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra.

### **6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra berie na vedomie súhlasné stanovisko bez pripomienok.

### **7. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmeny a doplnku č. 84a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku v celom rozsahu z dôvodu potreby zachovať a stabilizovať plochy existujúcej zelene v časti Brezového hája - popri Chrenovskej ulici, v ktorej už bola povolená pomerne rozsiahla výstavba obchodného centra LIVING PARK. V lokalite bývalých kasární na Zobori návrh zmien a doplnkov č. 6 aktualizuje rozsah plôch vymedzených pre špecifické funkcie vybavenosti a zeleň na podklade odsúhlasenej urbanistickej štúdie využitia areálu kasární, ku ktorej sa vyjadroval aj vlastník pozemkov Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra.

Mesto Nitra akceptuje požiadavku zachovania pásu zástavby pozdĺž Napervillskej ulice v línii úrovne priečelia rozostavanej stavby obchodného centra LIVING PARK na jednej strane a stavebného bloku rodinných domov medzi ulicami Dobšinského a Necseyho ulice.

Prerokovanie pripomienky so zástupcom Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvo Nitra, sa uskutočnilo dňa 14. 8. 2018 na MsÚ v Nitre útvare hlavného architekta.

**8. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra berie na vedomie súhlasné stanovisko bez pripomienok.

**9. Slovnaft, a.s., Produktovod a dozor, 920 64 Kľačany**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra upozornenia akceptuje – nie sú uvedené priame požiadavky na riešené zmeny a doplnky č.6. ÚPN mesta Nitra. Upozornenia uvedené vo vyjadrení majú charakter odkazov na zákony, vyhlášky, súvisiace predpisy a STN. Opatrenia a požadované ochranné pásma sú už obsiahnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra.

**10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany, Nábrežie I. Krasku /834/3,  
921 80 Piešťany**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavky týkajúce sa rozsahu riešených zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Požiadavky ktoré sa týkajú realizačných postupov a vyplývajú zo zákona pre proces prípravy stavieb nie je nutné duplikovať uvádzaním v záväznej časti ÚPNO. Požiadavky na vymedzenie ochranných pásiem vodných tokov sú už obsiahnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra v jeho záväznej časti kapitole 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry - bod 5.11 v znení: „Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov“ a v kapitole 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu – bod 2.5 v znení: „Rešpektovať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10m od brehovej čiary, respektíve vzdušnej päty hrádze toku Nitra, 6,0 m od brehovej čiary Cabajského potoka a 4,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov – Kynecký potok, Cedroň, potok Šúdol. Vo vymedzenom pobrežnom pozemku neumiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň a pozemok poľnohospodársky neobhospodarovať. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska opráv, údržby a povodňovej aktivity.“

Územný plán rešpektuje požiadavky protipovodňovej ochrany a v rámci zmien a doplnkov neboli vznesené nové požiadavky na riešenie protipovodňových opatrení.

V návrhu zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra je v záväznej časti územného plánu doplnený **nový bod 9. V oblasti ochrany pred povodňami a nový ods. 9.1 v znení : „Vytvoriť podmienky pre zadržiavanie prívalovej povrchovej dažďovej vody v PFCelku Lúky na vymedzenej ploche urbánnej environmentálnej vegetácie“ a ods. 9.2 v znení: „Protipovodňovú ochranu určenú príslušným subjektom si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.**

**11. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra oznam berie na vedomie.

**12. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností,  
Rázusova 2A, 949 01 Nitra**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra berie na vedomie stanovisko bez pripomienok.



**13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje stanovisko.

Stavebné využitie rozvojových lokalít je podmienené spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie resp. územnoplánovacieho podkladu pre celú lokalitu. Konkrétny návrh bude opätovne predložený na pripomienkovanie Vašej spoločnosti. Územím navrhovanej zmeny č.19 prechádza potrubie vodovodu DN200 v okrajovej polohe na hranici parcely v ochrannom pásme prírodnej rezervácie Lupka. Vzhľadom na rozsah stanoveného ochranného pásma Prírodnej rezervácie Lupka 100 m a jeho 30m prechodového pásu od hranice rezervácie s vylúčenou zástavbou, nebude potrubie zasiahnuté výstavbou. Ostatné požiadavky vo vyjadrení majú popisný charakter odkazov na zákony, vyhlášky, súvisiace predpisy a STN, ktorých opatrenia sú už obsiahnuté v schválenom dokumente ÚPN mesta Nitra.

**14. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra berie na vedomie vyjadrenie bez pripomienok.

**15. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje podmienky stanoviska a upozornenia.

Mesto Nitra rešpektuje výhľadové záujmy ŽSR - plánovanú elektrifikáciu a modernizáciu železničnej trate Šurany – Veľké Bielce, zachovať a realizovať mimoúrovňové kríženia komunikácií s traťou, zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR. Tieto záujmy ŽSR sú už premietnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra a nie sú riešenými zmenami a doplnkami dotknuté.

Z hľadiska protihlukových opatrení stavebne využiteľných lokalít v blízkosti železničnej trate je v záväznej časti schváleného územného plánu v ods. 7.35 písm. d) stanovená podmienka: „v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“.

Formulované upozornenia vyplývajú zo zákona a súvisiacich predpisov a týkajú sa aj procesných a realizačných postupov pre prípravu stavieb.

**16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavky a pripomienky.

Návrh na zmenu a doplnok č.15 a č.16 – ( zmena etapizácie výstavby pre plochu záberu PPF pod označením 22g),z dôvodu nesúhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a Dopravného úradu, divízia civilného letectva nie je možné predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Návrh zmien pod č. 37, č. 81a č. 85 bol doplnený v zmysle podmienok Dopravného úradu. Doplnený návrh bol odsúhlasený Dopravným úradom, divízia civilného letectva.

**17. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky a upozornenia v rozsahu riešených zmien a doplnkov. V stanovisku nie sú uvedené priame požiadavky na konkrétne riešené zmeny a doplnky, požiadavky vo vyjadrení majú popisný charakter odkazov na zákony, vyhlášky, súvisiace predpisy a STN, ktorých opatrenia. Požadované ochranné pásma sú už obsiahnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra.

V rámci zmien a doplnkov č. 6 nie sú navrhované nové lokality pre funkciu bývania v blízkosti ciest R1 a R1A. Nie je snahou mesta vytvárať nové lokality pre funkciu bývanie v kontakte s dopravne zaťaženými komunikáciami. Po vybudovaní rýchlostnej komunikácie R1 sú niektoré pôvodné a navrhnuté lokality pre rozvoj bývania pred realizáciu rýchlostnej komunikácie ovplyvnené jej prevádzkou. Pre novonavrhovanú zástavbu bolo stanovené opatrenie v záväznej časti schváleného územného plánu v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v ods. 7.53 „, pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 Nitra – Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“.

V schválenom územnom pláne Mesta Nitra je rešpektovaná trasa a ochranné pásmo pripravovanej stavby dopravnej infraštruktúry R8 Nitra – Križovatka R2 v súlade s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

**18. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra berie na vedomie súhlasné stanovisko bez pripomienok.

**19. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavky a záujmy OS SR na území mesta. Požiadavky uvedené vo vyjadrení sú už obsiahnuté v schválenom ÚPN mesta Nitra.

**20. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje stanovisko v rozsahu riešených zmien a doplnkov.

Vyjadrenie pod bodom 1 je informatívne vzhľadom na skutočnosť, že výhradné ložisko Žirany – Žibrica – vápenec ( 586 ), s určeným chráneným ložiskovým územím a ( CHLU) a dobývacím priestorom ( DP) a výhradné ložisko Žirany – Žibrica – stavebný kameň ( 473), s určeným CHLÚ a DP sa nachádzajú mimo katastrálne územie mesta Nitra a nie sú návrhom zmien a doplnkov č. 6 dotknuté.

Pripomienky uvedené pod bodmi 2 až 6 sú evidované v spracovaných prieskumoch a rozboroch k ÚPN mesta Nitra a v návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra nie sú dotknuté.

**21. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava**

**Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra pripomienky akceptuje v rozsahu riešených zmien a doplnkov.

Pripomienka zosúladenia návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra s uvádzanými rozvojovými dokumentmi je akceptovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov. K návrhu riešených zmien a doplnkov č. 6 sa vyjadril Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, ktorý záverom konštatuje: „Návrh Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho zmenami a doplnkami č. 1, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.“

Forma spracovania návrhu bola riešená samostatnými výkresmi jednotlivých zmien z dôvodu veľkého počtu zmien a doplnkov pre zabezpečenie prehľadnosti a čitateľnosti pri verejnom prerokovaní. Text záväznej časti bol vypracovaný ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Po schválení zmien a doplnkov bude zabezpečený čistopis s vyhotovením nových hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky č. 6 dotýkajú, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov. Verejnoprospešná stavba v ods. 7.35 písm. d) bola vypustená v rámci schválených zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Nitra z dôvodu požiadaviek vlastníkov dotknutých pozemkov na zosúladenie územného plánu mesta s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja. V súčasnosti Mesto Nitra zabezpečuje obstaranie dokumentu - Plán udržateľnej mobility funkčného územia krajského mesta Nitra (PUM), v rámci riešenia ktorého sa bude hľadať vhodnejší koridor pre možné trasovanie VRT na území mesta, mimo súvisle zastavané územie.

Mesto Nitra rešpektuje výhľadové zámery ŽSR elektrifikovať a modernizovať železničnú trať Šurany – Veľké Bielce, územné podmienky sú už vytvorené v súčasne schválenom územnom pláne mesta.

Navrhované zmeny a doplnky č. 6 rešpektujú existujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj ich dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta. V územnom pláne sú navrhnuté kríženia komunikácií s traťou riešené mimoúrovňovo.

V rámci zmien a doplnkov č. 6 nie sú navrhované nové lokality pre funkciu bývania v blízkosti ciest R1 a R1A.

Koridory existujúcich stavieb dopravnej infraštruktúry sú rešpektované vrátane ich ochranných pásiem, ktoré sú vyznačené v ÚPN a čitateľné vo výkrese dopravnej infraštruktúry.

V schválenom územnom pláne je rešpektovaná trasa a ochranné pásmo pripravovanej stavby dopravnej infraštruktúry R8 Nitra – Križovatka R2 v súlade s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

Požiadavky Dopravného úradu, divízie civilného letectva boli priamo konzultované a dopracované v súlade s požiadavkami Dopravného úradu do návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra. Dopravný úrad s dopracovaným návrhom požiadaviek súhlasil.

Návrh na zmenu č. 15 a č. 16 na ploche záberov PPF č. 22g situovanej v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME- Nitra, D-VOR/DME NIT v sektore C aj z dôvodu nesúhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a Dopravného úradu **nie je možné predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu.**

Pripomienku týkajúcu sa zvýšenej hladiny hluku vo väzbe na situovanie heliportu v kontakte s bytovou výstavbou vznieslo aj Mesto Nitra v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Nie je snahou mesta vytvárať nové lokality pre funkciu bývanie v kontakte s dopravne zaťaženými komunikáciami a železničnou traťou. Avšak najmä po vybudovaní rýchlostnej komunikácie R1 sú niektoré pôvodné a navrhnuté lokality pre rozvoj bývania pred realizáciu rýchlostnej komunikácie ovplyvnené jej prevádzkou. Pre novonavrhovanú zástavbu bolo

stanovené opatrenie v záväznej časti schváleného územného plánu v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v ods. 7.53 „ pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 Nitra – Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“. Rovnako sú ovplyvnené i niektoré pôvodne zastavané lokality v kontakte so železničnou traťou. Z hľadiska protihlukových opatrení v blízkosti železničnej trate je v záväznej časti schváleného územného plánu v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v ods. 7.35 písm. d) stanovená podmienka: „v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“.

Rozvoj cyklo dopravy je pre Mesto Nitra jednou s priorit. V súčasnosti pripravuje realizáciu cyklotrás ktoré budú financované z Integrovaného regionálneho operačného programu. V tomto momente máme schválených Ministerstvom pôdohospodárstva a RV SR 8 žiadostí o poskytnutie NFP na realizáciu cyklotrás v dĺžke 20,3 km. V prípade cyklotrás „Cyklotrasa KLOKOČINA - BORINA - HOLLÉHO UL. - AS Nitra“, „Cyklotrasa Chrenová II. etapa, Tr. A. Hlinku – Dlhá ulica“, „Cyklistický chodník Nitra - Vráble, I. a II. etapa“ a „Cyklotrasa Wilsonovo nábrežie - (Univerzitný most) - Mostná ul. - Jesenského ul. (Park Sihot)“ prebiehajú predzmluvné rokovania s úspešnými uchádzačmi na realizáciu stavebných prác.

Mesto Nitra akceptuje doručené stanoviská ŽSR, NDS, a.s., a Dopravného úradu.

Dopracovaný návrh zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra v zmysle vyhodnotených pripomienok Vám bude doručený.

## **22. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra**

### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra oznámenie berie na vedomie.

## **23. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O. BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava**

### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavku na nahradenie pojmu „kataster“ za pojem - „katastrálne územie“ a požiadavku na opravu názvu katastrálneho územia ( lokalita č. 22g v kapitole 3.1.4.1 vyhodnotenie záberov PPF )

## **24. Mgr. Renáta Kolenčíková, Hornožoborská 101, 949 01 Nitra**

### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku.

Požiadavka pod číslom 92 bola prerokovaná vo výboroch mestských častí a na komisii pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre a nebola zamietnutá.

### **Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti

$kz \leq 1$  v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti  $kz \leq 1$  umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciiach „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,60$ .

2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,70$ .

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odborné územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídlné prostredie.

**Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPaRV SR, MZ SR, samosprávy)**

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

- a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.
- b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.
- d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.
- e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.
- f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinnokoekologického, krajinnooarchitektonického, zelene v sídlach.
- f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.
- g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.
- h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.

i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.

j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

Pripomienka bola prerokovaná s Mgr. Renátou Kolenčíkovou na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

### **25., 26. a 27. Peter Bali, Benkova 15, 949 11 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmeny a doplnku č. 20.2 a č. 24:**

Mesto Nitra neakceptuje požiadavku o vyňatie VPS č. 1.17 „Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka“ z ÚPN mesta Nitra z dôvodu, že nie je predmetom schváleného rozsahu riešenia návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta Nitra.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny a doplnku č. 20.2 pre rozšírenie priemyselného parku po preložku cesty I/64 bol už vydaný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Mesto Nitra pripomienku akceptuje a konštatuje, že Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov v súhlase podľa §13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. k návrhu záberov PPF č. 41e týkajúceho sa zmeny etapizácie výstavby časti územia Nová Chrenová z 2. do 1. etapy záberov PPF konštatoval, že záber PPF 41e v navrhovanom tvare nie je možný. Z dôvodu neudelenia súhlasu dotknutého orgánu zmenu a doplnok č. 24 nie je možné predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Pripomienka bola prerokovaná s p. Petrom Balim na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

### **28. Ing. Dušan Pauliček, Pri Dobrotke 33, Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmeny a doplnku č. 76 a č. 77:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienku na prehodnotenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania predmetných pozemkov s ponechaním súčasného funkčného využívania a priestorového usporiadania. Vo väzbe na súčasné funkčné využívanie rieši návrh izolačnej zelene pri novo budovanej komunikácii – preložke cesty I/64, v rámci zmeny č. 84.

### **29. SG Real s.r.o., Odborárska 23, 831 02 Bratislava**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 57, č. 92:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku týkajúcu sa návrhu na rozšírenie funkcie vybavenosti na plochu celých parciel p.č. 4777/1 a 4777/31 k.ú. Zobor v rámci zmeny a doplnku č. 57 z nasledovných dôvodov. Predmetná zmena rieši využitie nezastavanej plochy PPF pre funkciu vybavenosti s vyvolaným novým záberom PPF pre ktorý už bol vydaný súhlas orgánu

ochrany poľnohospodárskej pôdy. Rozšírenie návrhu dodatočne na celé parcely vo vlastníctve žiadateľa by zasahovalo do plochy s lesným vegetačným porastom vymedzeným ako lokálne biocentrum, ktorý tvorí súčasne aj izolačnú zónu od výrobných plôch priemyselného parku.

#### **Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti  $kz \leq 1$  v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti  $kz \leq 1$  umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciách „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,60$ .

2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,70$ .

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odborné územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídlné prostredie.

#### **Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPaRV SR, MZ SR, samosprávy)**

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.

b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.

c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.

d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.

e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.

f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinno-ekologického, krajinno-architektonického, zelene v sídlach.

f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.

g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.

h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.

i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.

j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

Pripomienky boli prerokované so zástupcom spoločnosti dňa 20. 8. 2018 a po vysvetlení súvislostí k horeuvedeným pripomienkam k návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra spoločnosť SG Real s.r.o., Odborárska 23, Bratislava **nemá námietky**.

### **30. Ing. Milan Burda**

#### ***Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 32:***

Mesto Nitra akceptuje požiadavku k zmene a dodatku č. 32 na opravu formulácií podľa dodaného podkladu.

### **31. Katarína Blehová, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra**

#### ***Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 82a:***

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábeľskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.



### **32. Daniel Čížik, Ďumbierska 692/5, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienk k navrhovanej zmene č. 82a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útware hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

### **33. Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 11 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k navrhovanej zmene č. 48, 49, 53, 55:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny a doplnku č. 48, 49, 53, 55 Ing. Juraj Bence bol Útvárom hlavného architekta informovaný na prerokovaní pripomienky dňa 7. 8. 2018 na MsÚ v Nitre, že požadovaná zmena funkčného využitia na bývanie je podmienená zmenou funkčného využitia areálu bývalej farmy dojníc, ktorá je v súčasnosti v územnom pláne definovaná ako poľnohospodársky výrobný areál s hygienickým ochranným pásmom. Taktiež pre navrhovanú funkciu je nevyhnutný súhlas orgánu ochrany pôdneho fondu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Z vyššie uvedených dôvodov odporúčame žiadateľom dohodnúť s vlastníkom poľnohospodárskeho areálu a predložiť Mestu Nitra žiadosť na zmenu ÚPN tohto areálu v súlade so skutočným užívaním. Týmto spôsobom by bol odstránený pretrvávajúci rozpor požadovanej funkcie bývania s existujúcou poľnohospodárkou výrobnou prevádzkou.

Mesto Nitra konštatuje že v návrhu Zmien a doplnkov č.6 nie je možné z vyššie uvedených dôvodov navrhovanú pripomienku akceptovať, avšak Mesto Nitra ju bude naďalej evidovať ako požiadavku na zmenu pri príprave nového územného plánu mesta Nitra. Zároveň je nutné aby bola doručená aj požiadavka na zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho výrobného areálu zo strany súčasných vlastníkov.

### **34. Peter Depeš, Levická 27, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmien a doplnkov pod č. 4., č. 5., č. 14, č. 52, č. 18, č. 19, č. 24, č.26, č.38, č. 42, č. 57,č. 62, č. 78, č. 79, č. 86, č. 87,č. 89 a č. 90:**

Mesto Nitra berie na vedomie pripomienku k zmene a doplnku č. 4. a č. 5. je v súlade so spracovaným návrhom zmien a doplnkov jedná sa o podporné stanovisko a vyjadrenie pána Petra Depeša. Konceptne nie je žiaduce ani vhodné lokálne zvyšovať podlažnosť jestvujúcej a novonavrhovanej novej zástavby.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku k zmenám č. 14. a č. 52. s tým, že v kapitole 3.1.5 vegetácia a živočíšstvo v novej časti: Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé budú uvedené odporúčania v rámci ktorých bude zapracované odporúčanie - „v nových lokalitách vyčlenených pre zástavbu z ornej pôdy riešiť súvislú plochu verejnej zelene v rozsahu min. 10 – 15 % plochy riešenej lokality“.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k zmene č. 18. V danej polohe nie je vhodné rozvíjať funkciu bývania (teda ani IBV) z dôvodu negatívnych vplyvov z jestvujúcej a predpokladanej dopravnej záťaže.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k zmene č. 19. Územie je potencionálne vhodné na zastavanie, je vydaný súhlas OU, referátu pôdohospodárstva k záberom PPF s podmienkou stavebného využitia v 2. etape.

Mesto Nitra konštatuje, že k návrhu zmeny č. 24. nebol udelený súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy - OÚ Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát. Z uvedeného dôvodu zmenu nie je možné predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu. ÚHA konštatuje, že vydanie súhlasu k zmene etapizácie výstavby a stanovenie výmery plôch je v kompetencii OÚ Nitra, Odboru opravných prostriedkov, pozemkového referátu.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k zmene č. 38. V centrálnom území mesta nie je vhodné rozvíjať nové lokality bývania vo forme rodinných domov. V takejto polohe je žiadúce formovať mestskú štruktúru kompaktnej a voľnej nízkopodlažnej zástavby, pre zástavbu rodinných domov sú vymedzené plochy v periférnej polohe mesta. Plochy pre stabilizáciu verejnej zelene sú riešené v Zmenách a doplnkoch č.6. v návrhu pod č. 84 až 84 h. Mesto Nitra čiastočne akceptuje pripomienku k návrhu zmeny a doplnku č.42. Odporúčenie je v intenciách podmienok v spracovanom návrhu na zmenu a doplnok č. 42:

*„V komplexnom návrhu vymedziť polohu pre možné odčlenenie plôch s funkciou pre bývanie v špecifickej individuálnej forme tzv. zelených domov s ekologickým bývaním s nízkou energetickou náročnosťou. Záväznú časť doplniť v ods. 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie ÚPN mesta Nitra spracovať pre: vloženie písm. c) v znení : „prehodnotenie možnosti umiestnenia, územného a priestorového riešenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie vrátane podmienok pre riešenie dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry v severozápadnej okrajovej polohe lesného porastu na Borine“.*

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny č. 57. V návrhu na zmenu je limitovaná výška zástavby do 4.NP. Lokálne vymedzené územie v grafickej časti umožňuje osadiť vyššiu stavbu s podmienkou posúdenia takéhoto zámeru na úrovni samostatnej dokumentácie.

Mesto Nitra berie na vedomie stanovisko k návrhu zmeny č.62. Odporúčenie je v intenciách spracovaného návrhu na zmenu a doplnok č. 62:

Mesto Nitra berie na vedomie pripomienku k návrhu na zmenu a doplnok č. 78. Návrh na zmenu limituje nadstavbu a dostavbu jestvujúceho objektu:

*Pre jestvujúcu stavbu hotela River zmeniť regulatív podlažnosti pre 3 nadzemné podlažia s prípustným ustúpeným podlažím a podmieniť požiadavku na zvýšenie podlažnosti z 2 nadzemných podlaží na 3 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie spracovaním dopravného posúdenia miestnej komunikácie a križovatky na triede Andreja Hlinku a preukázaním zabezpečenia minimálne normovej potreby parkovacích plôch na vlastnom pozemku stavby. Záväznú časť doplniť v ods. 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie ÚPN mesta Nitra spracovať pre: vloženie písm. g) v znení : „nové stavebné zámery a rozšírenie jestvujúcej zástavby spracovať dopravné posúdenie pre cestu na Nábřeží mládeže a križovatku na Triede Andreja Hlinku“.*

Mesto Nitra konštatuje, že k návrhu zmeny č. 79 nebol udelený súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej - OÚ Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát. Z uvedeného dôvodu zmenu nie je možné predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny č. 86. Pre zmenu štruktúry zástavby je vhodné ponechať prípustnú výšku do 4.NP.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny č. 87, nakoľko nebola predmetom stanoveného rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra.

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny č. 89. Pre vymedzené územie je vydaný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej - OÚ Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát na zmenu etapy. V tomto štádiu už nie je možné meniť rozsah územia. Mesto Nitra trvá na stanovení verejnoprospešnej stavby z dôvodu majetkovoprávneho

usporiadania parcely č. 993 v k.ú. Chrenová v správe Slovenského pozemkového fondu a z dôvodu potreby vybudovania obojsmernej miestnej komunikácie v požadovanom parametri pre potreby územného rozvoja tejto lokality. Priestorové riešenie bude predmetom ďalších stupňov dokumentácie. Územný plán obce rieši koncepčné a polohové riešenie na rozhraní súčasne vymedzeného zastavaného územia mesta a návrhového rozvojového územia. Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmeny č. 90. Zvýšená podlažnosť nezasahuje do ochranného pásma letiska, vo vymedzenej polohe nie je nutné limitovať podlažnosť na úrovni 2.NP. Navrhovaná nízkopodlažná zástavba má mestotvorný charakter.

Mesto Nitra berie na vedomie poznámky k pripomienkam 1. až 5.

Pripomienka bola prerokovaná s p. Petrom Depešom na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 8. 8. 2018.

### **35. Roman Cerulik, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmien doplnkov č. 92 a č. 57:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienky k návrhu zmien a doplnkov č. 92 a 57.

Odôvodnenie požiadavky a riešenia návrhu zmeny a doplnku č. 92:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo v rámci rozsahu pripravovaných zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra o.i. požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92, týkajúcu sa zmeny koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívu koeficientu zastavanosti  $kz \leq 1$  v praxi podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti  $kz \leq 1$  umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciách „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,60$ .

2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania  $Kz = 0,70$ .

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydalo „Metodické usmernenie k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, ktoré bolo zaslané na okresné úrady (odborné územného plánovania) s požiadavkou, aby s predmetným metodickým usmernením oboznámili všetky obce. Na základe tohto usmernenia obce majú do územných plánov premietnuť opatrenia, ktoré sú uvedené v aktualizovanej Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v časti - Sídlné prostredie.

**Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPaRV SR, MZ SR, samosprávy)**

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

- a) Zaviest' informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.
- b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.
- c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.
- d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.
- e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.
- f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinnokoekologického, krajinnooarchitektonického, zelene v sídlach.
- f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.
- g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.
- h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.
- i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.
- j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.
- k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

V návrhu zmeny a doplnku č. 84 je riešená implementácia opatrenia zameraného na zachovanie existujúcich a zvýšenie podielu funkčných plôch zelene s environmentálnou funkciou.

Návrh zmeny a doplnku č. 57 vyplýva z požiadavky vlastníka pozemku.

Pripomienky boli prerokované s p. Romanom Cerulíkom na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 8. 8. 2018.

### **36. Michal Ostertág, Jarmočná 5, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k návrhu zmien č. 42, 57, 65,a 78:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienky k návrhu zmeny a doplnku č. 42, č. 57, č.78 a pripomienku k návrhu zmeny č. 65 berie na vedomie.

Žiadateľ zmeny č. 42 je vlastníkom väčšej časti Boriny na Čermáni, opakovane žiada o zmenu územného plánu, z uvedeného dôvodu sa v návrhu hľadá kompromisné riešenie umiestnenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie v okrajovej polohe lesoparku, tak aby bola

zachovaná väčšia časť plôch vo vlastníctve žiadateľa pre súčasnú funkciu zelene. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor vydal súhlas k predmetnej zmene a doplnku k návrhu trvalých záberov lesnej pôdy na nepoľnohospodárske využitie s podmienkami, ktoré bude nutné zohľadniť etape prípravy konkrétneho investičného zámeru.

Návrh zmeny a doplnku č. 57 boli riešené na žiadosť vlastníka pozemkov, zmena je prípustná z dôvodu možného budúceho dopravného prepojenia komunikácií Prvosienkova a Na pasienkoch.

Návrh zmeny a doplnku č. 78 - prípustnosť nadstavby je podmienená zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku a dopravným – kapacitným posúdením križovatky na Triede A. Hlinku.

Pripomienky boli prerokované s p. Michalom Ostertágom na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 20. 8. 2018.

### **37. Marián Sovič, Jána Mila 782/6, 949 07 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 82a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

### **38. Ing. Slavomír Koiš, Rudolfa Hanáka 16, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 82a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

### **39. Ing. Boris Školák, Schurmannova 1209/15, 949 01 Nitra**

#### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 82a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

#### **40. Ing. Róbert Ostertág, Lány 234/8, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky k navrhovanej zmene č. 82a:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

#### **41. Občianske združenie Nová Chrenová, Lány 234/8, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienky: k navrhovanej zmene č. 82a**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku - nesúhlasné vyjadrenie k vymedzeniu VPS „Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici“. Obec v zmysle zákona môže v územnom pláne vymedziť verejnoprospešnú stavbu pre funkciu miestnej komunikácie, ak je potrebou takejto komunikácie podmienený územný alebo stavebný rozvoj a túto požiadavku a potrebu, uvedie v záväznej časti ÚPN. Na úrovni územného plánu obce stanovuje trasu, priestorové a prevádzkové parametre, ale nerieši jej majetkovo-právne pomery, procesné postupy a technické podrobnosti. Z uvedených dôvodov nie je opodstatnená požiadavka na zrušenie – návrhu na stanovenie navrhovanej VPS.

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami Združenia Nová Chrenová na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 6. 8. 2018.

#### **42. Ing. Iveta Kováčová, Pod Plieškou 19, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok: pripomienky k návrhu zmien č. 21 a 75**

Mesto Nitra pripomienky neakceptuje z dôvodu, že v predmetnom území Mesto Nitra eviduje opakované požiadavky vlastníkov pozemkov na rozšírenie zastavaného územia pre funkciu bývanie - formou IBV. Rozvoj funkcie bývania v lokalite je podmienený zmenou funkčného využitia poľnohospodárskeho výrobného areálu a vypracovaním územného plánu zóny.

P. Iveta Kováčová nereagovala na opakované pozvania ÚHA prerokovať vznesené pripomienky.

#### **43. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra neakceptuje pripomienku k návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra z nasledovného dôvodu. V centrálnom území mesta nie je vhodné rozvíjať nové lokality bývania vo forme rodinných domov. V takejto polohe je žiadúce formovať mestskú štruktúru kompaktnej a voľnej nízkopodlažnej zástavby. Pre novú zástavbu rodinných domov sú vymedzené plochy v periférnej polohe mesta.

Pripomienka bola prerokovaná s p. Jurajom Kendrom na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 7. 8. 2018.

#### **44. Obyvatelia MČ Dražovce**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok k zmene č 76, č. 77 a č. 84:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky na prehodnotenie zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania predmetných pozemkov v kontexte na ich súčasné funkčné využívanie a formovanie izolačnej zelene pri novo budovanej komunikácii – preložke cesty I/64, ktorá je navrhovaná v rámci zmeny č. 84.

#### **45. Ing. Raymond Kaňa, Stračia 67, 949 01 Nitra, Ing. Martin Pogáň, Stračia 55, 949 01 Nitra, Ing. Michal Hyben, Stračia 37, 949 01 Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra pripomienku nemôže akceptovať, nakoľko predmetom schváleného rozsahu zmien a doplnkov č.6 územného plánu nie je obchvatová komunikácia vedená v južnej polohe mesta v súbehu s rýchlostnou komunikáciou R1. Predmetná verejnoprospešná stavba je už stanovená v schválenom Územnom pláne mesta Nitra a z hľadiska dopravnej koncepcie má zásadný význam pre dopravnú obsluhu mesta. Dosiaľ nebola preukázaná vhodnejšia trasa. Odklon tranzitnej dopravy z cesty I/64 – Novozámockej ulice, ktorá nemá cieľ v meste Nitra je plánovaný preložkou štátnej cesty I/64 Komjatice - Nitra vedenou západným okrajom katastrálneho územia Horné a Dolné Krškany do križovatky Nitra – Juh na rýchlostnej ceste R1.

Pripomienka bola prerokovaná s Ing. Raymondom Kaňom a Ing. Michalom Hybenom na MSÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 14. 8. 2018.

#### **46. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky a upozornenia.

#### **47. Ing. arch. Rastislav Kočajda, Dlhá 16 , 949 01 Nitra- pripomienka doručená po stanovenom termíne na pripomienkovanie návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra**

##### **Návrh na vyhodnotenie pripomienok:**

Požiadavka o vypracovanie územného plánu zóny Janíkovce pre rozvojové lokality určené pre novú individuálnu bytovú výstavbu označené č. 37, 37a, 38, 33 z hľadiska záberov PPF. Požiadavka je akceptovateľná v záväznej časti schváleného Územného plánu mesta Nitra je stanovené pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny pre PFCelok Janíkovce.