



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	353/2023
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra.“
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta Nitra
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
<b>Prizvať:</b>	Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	14. 12. 2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	22. 11. 2023

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„ na osobitnej strane“
--------------------------------	------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
----------------------------------	--

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“

schvaľuje

Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra, podľa predloženého návrhu

ukladá

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť obstaranie Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v súlade so schváleným Zadaním pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra a vyhodnotenými pripomienkami a stanoviskami k návrhu Zadania z procesu prerokovania.

T: 31. 05. 2024

K: MR

## **PODKLADY KU SCHVÁLENIU NÁVRHU „ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JANÍKOVCE I., NITRA.**

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre predkladá schvaľujúcemu orgánu Mestskému zastupiteľstvu v Nitre podľa § 20 ods. 7) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nasledovné podklady ku schváleniu Návrhu „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ (ďalej len Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra):

1. Návrh „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ (*príloha č. 1 materiálu*) a grafické vymedzenie riešeného územia zóny (*príloha č. 2 materiálu*).
2. Správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“.
3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k prerokovanému návrhu „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach (*príloha č. 3 materiálu*).
4. Výsledok posúdenia návrhu „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 20 ods. 5) stavebného zákona (*príloha č. 4 materiálu*).

### **1. Návrh „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“**

#### 1.1. Základné údaje o územno-plánovacej dokumentácii

**Názov územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD):** „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“.

**Názov obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie:** Mesto Nitra

**Názov spracovateľa:** K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16/2, 949 01 Nitra

**Hlavný riešiteľ úlohy:** Ing. arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg. č. spracovateľa :1260AA)

**Názov schvaľujúceho orgánu:** Mestské zastupiteľstvo v Nitre

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

**Konzultácie v priebehu spracovania návrhu Zadania za obstarávateľa:** Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre.

#### 1.2 Hlavný cieľ obstarania územnoplánovacej dokumentácie

Cieľom obstarania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejných priestorov, verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe cca **25,1 ha** (*príloha č. 2*). Stanoviť zásady, regulatívy a zastavovacie podmienky pre novú výstavbu, vymedziť verejné priestranstvá, chránené časti krajiny, umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch s určením pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Územný plán mesta Nitra (ďalej len ÚPN) schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22. 05. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6. v záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN č. 3/2003 dňa 22. 05. 2023 v kapitole 1. Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, v bode 1.13.5 stanovil o.i. podmienku pre stavebný rozvoj územia miestnej časti Janíkovce - Pre

podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny pre PFCelky.....**Janíkovce**“. Mesto Nitra pristúpilo k príprave obstarania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie vzhľadom na evidované stavebné zámery vlastníkov jednotlivých pozemkov v rozvojových územiach určených schváleným Územným plánom mesta Nitra na zastavanie. V súčasnosti prevažne v nezastavanom území je potrebné pre stavebné využitie stanoviť najmä zastavovacie podmienky, riešiť dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru.

### 1.3. Návrh Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra.

Návrh „Zadanie pre ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ bol vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a tvorí **prílohu č. 1** tohto materiálu.

Predmetom predloženého Zadania je formulácia hlavných cieľov, podmienok a požiadaviek obstarávateľa a dotknutých subjektov na obsah a rozsah riešenia územného plánu zóny vo vymedzenom území, v časti PFCelku Janíkovce.

### 1.4 Podklady pre vypracovanie návrhu „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“

Podkladmi pre vypracovanie návrhu Zadania boli najmä nasledovné územno-plánovacie dokumentácie a dokumenty:

- 1.) Smerná a záväzná časť Územného plánu mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č 1 až č. 6,
- 2.) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, na vydaní ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003 zo dňa 22.5.2003 v znení dodatkov č.1 až č. 6,
- 3.) Dokumentácia prieskumov a rozborov pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra, vypracované december 2022,
- 4.) Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k verejne prerokovanému návrhu Zadania pre ÚPNZ Janíkovce I., Nitra.

#### 1.4.1 Ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona

1. Podklady, stanoviská a informácie poskytnuté dotknutými orgánmi a organizáciami týkajúce sa riešeného územia doručené Mestu Nitra v procese prípravných prác.
2. Dokumentácie, štúdie a ďalšie dostupné podklady týkajúce sa riešeného územia.

## **2. Správa o postupe obstarania a prerokovania návrhu: „Zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“.**

### 2.1. Doterajší postup obstarania územno-plánovacej dokumentácie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra

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

- I.) Prípravné práce.....máj - august /2022
- II.) Vypracovanie dokumentácie - Prieskumy a rozbory.....august - december 2022
- III.) Vypracovanie návrhu Zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra.....január 2023
- IV.) Dopracovanie podkladov a Verejné prerokovanie..... do jún 2023

- V.) Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania a opätovné prerokovanie pripomienok s obyvateľmi miestnej časti, ktorí doručili pripomienky v procese prerokovania..... jún - september 2023
- VI.) Dopracovanie návrhu v súlade s vypracovaným vyhodnotením pripomienok a stanovísk .....október- november 2023
- VII.) Príprava materiálov a podkladov k predloženiu návrhu zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra na schválenie MZ v Nitre..... november 2023
- VIII.) Predloženie na schválenie MZ .....december 2023

## 2.2. Postup prerokovania návrhu: „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“.

Proces prerokovania návrhu Zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra uskutočnil obstarávateľ podľa ustanovení § 20 stavebného zákona.

Mesto Nitra oznámilo začatie verejného prerokovania návrhu Zadania zverejnením oznámenia na webovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, v tlači Nitrianske ECHO a prostredníctvom výboru mestskej časti na tabuli oznamov v miestnej časti Janíkovce. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej 30 dňovej lehote na oboznámenie sa s návrhom Zadania a podanie pripomienok k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii, o spôsobe a mieste vystavenia návrhu Zadania. Návrh Zadania bol verejnosti sprístupnený v termíne od 15. 05. 2023 do 14. 06. 2023 na internetovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre a na Mestskom úrade v Nitre – Útvare hlavného architekta. Dotknutým orgánom štátnej správy, Okresnému úradu v Nitre, Nitrianskemu samosprávnemu kraju, správcom verejného dopravného a technického vybavenia územia bolo oznámenie o začatí prerokovania doručené písomne a jednotlivo.

## 3. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z prerokovania návrhu: „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“.

Návrh: „Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k prerokovanému návrhu zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach , vypracovaný v spolupráci so spracovateľom tvorí **prílohu č. 3** tohto materiálu.

Návrh Zadania bol prostredníctvom objednávateľa prerokovaný s dotknutým Nitrianskym samosprávnym krajom, dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými právnickými osobami a verejnosťou mesta Nitra. Návrh Zadania bol samostatne prerokovaný s Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Všetky doručené vecné požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktoré nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja územia stanovenou schváleným Územným plánom Mesta Nitra boli vo vyhodnotení pripomienok a stanovísk k návrhu Zadania akceptované. Pripomienky doručené vlastníkami nehnuteľností v riešenom území zóny boli s tými, ktorí ich doručili prerokované jednotlivo na útvare hlavného architekta za účasti spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie.

## 4. Výsledok preskúmania návrhu „Zadanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 20 stavebného zákona.

Okresný úrad Nitra ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 20 ods. 5 písm. c) SZ posúdil návrh zadania podľa § 20 ods. 6 stavebného zákona a vydal **súhlasné stanovisko** k návrhu Zadania územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra. Stanovisko Okresného úrad Nitra tvorí prílohu č. 4 materiálu.

## Dôvodová správa

Mesto Nitra v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu mesta Nitra a s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre 149/2020 - MZ zo dňa 18. 06. 2020 obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu: „ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ v nasledovných etapách:

### Ukončené etapy a fázy obstarania predmetnej ÚPD:

#### **I. etapa - prípravné práce**

- zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územného plánu zóny **17. 3. 2022 do 25. 04. 2022**  
sústredenie ÚPP a ostatných podkladov podľa § 9a SZ
- výber spracovateľa ÚPD formou VO **od 05 / 2022 do 17. 08. 2022** ( uzavretá zmluva  
– Ateliér K2 – Ing. arch. Kočajda účinná 19. 08. 2022)
- odovzdanie podkladov spracovateľovi **19. 08. 2022**

#### **II. etapa - vypracovanie dokumentácie prieskumov a rozborov riešeného územia zóny - dodané 20. 12. 2022**

### Prebiehajúca etapa – jednotlivé fázy :

#### **III. – Zadanie ÚPN-Z Janíkovce I., Nitra**

- vypracovanie návrhu Zadania ÚPD – dodané **18. 1. 2023**
- dopracovanie pripomienok ÚHA do PaR a do návrhu Zadania ÚPD a príprava podkladov na verejné prerokovanie **február/apríl 2023**
- verejné prerokovanie Zadania v termíne **od 15. 05. 2023 do 14. 06. 2023,**
- vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania a opätovné prerokovanie pripomienok s obyvateľmi miestnej časti, ktorí doručili pripomienky v procese prerokovania ( ukončené) **20. 10. 2023**
- prerokovanie Zadania a návrhu vyhodnotenia pripomienok na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **4. 10. 2023**
- úprava Zadania v zmysle výsledkov prerokovania - dodané **14. 11. 2023**
- predloženie Zadania na preskúmanie podľa § 20 SZ - **14. 11. 2023**
- predloženie Zadania na schválenie MZ – **14. 12. 2023**

### Rámčovo nasledujúce etapy obstarania predmetnej ÚPD :

- IV. etapa - vypracovanie Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra na podklade schváleného Zadania a jeho prerokovanie v odbornej Komisii pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, dopracovanie návrhu Zadania v zmysle pripomienok komisie,
- V. etapa - predloženie návrhu ÚPD ( strategického dokumentu) Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, úprava návrhu ÚPD zapracovaním pripomienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania,
- VI. etapa - verejné prerokovanie Návrhu ÚPD podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebný zákon – SZ, ), dohodnutie pripomienok s dotknutými orgánmi štátnej správy, prerokovanie návrhu s Komisiou pre ÚPAVPaIČ, opätovné prerokovanie pripomienok jednotlivo so subjektami , ktorí pripomienkovali návrh, vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania, úprava návrhu v zmysle dohodnutých a vyhodnotených pripomienok,
- VII. etapa - predloženie návrhu Okresnému úradu v Nitre, Odboru ÚP na preskúmanie podľa § 25 SZ,
- VIII. etapa - predloženie návrhu na schválenie mestskému zastupiteľstvu,
- IX. etapa - vyhotovenie čistopisu schválenej ÚPD a jej uloženie podľa §28 SZ..

Zadanie územného plánu zóny je základným prípravným dokumentom. Obsahom zadania je určenie hlavných cieľov a požiadaviek na spracovanie ďalšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie „Návrh ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“, t. j. určenie rozsahu, obsahu a komplexné požiadavky pre riešenie vymedzeného územia. Schválenie návrhu „Zadanie pre ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ upraveného na základe výsledkov prerokovania a posúdenia návrhu príslušným orgánom územného plánovania podľa § 20 ods. 5) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je v kompetencii mestského zastupiteľstva.

K predloženému návrhu Zadania prijala Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **uznesenie č. 40/2023-KV** dňa 4. 10. 2023

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **p r e r o k o v a l a**

návrh Zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra a návrh na vyhodnotenie pripomienok z prerokovania

**b e r i e n a v e d o m i e**

návrh Zadania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra a návrh na vyhodnotenie pripomienok z prerokovania

## Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - Návrh



**Obstarávateľ:**

Mesto Nitra

**Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent útvaru hlavného architekta, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby SR, dňa 19. 10. 2021.

**Spracovateľ:**

K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

**Vypracoval:**

Ing.arch. Rastislav Kočajda,  
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,  
Ing. Lucia Ďuračková

November 2023



## Obsah

1.	DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY (ÚPN-Z) .....	3
2.	UČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA, CELKOVÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....	3
3.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....	4
4.	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	6
5.	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY K MESTU NITRA Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	9
5.1.	<i>Širšie vzťahy</i> .....	9
5.2.	<i>Doprava</i> .....	9
5.2.1.	Pozemná doprava.....	9
5.2.2.	Letecká doprava .....	11
5.3.	<i>Občianska vybavenosť</i> .....	11
5.4.	<i>Technické vybavenie</i> .....	11
5.4.1.	Zásobovanie pitnou vodou .....	11
5.4.2.	Odkanalizovanie .....	12
5.4.3.	Zásobovanie plynom .....	12
5.4.4.	Zásobovanie el. energiou .....	12
5.4.5.	Elektronizačná komunikačná sieť .....	12
6.	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNOZ.....	12
7.	POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE .....	13
8.	POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE .....	13
9.	POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV .....	13
10.	POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, NA OCHRANU A TVORBU PRÍRODY A KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELEHO PROSTREDIA .....	14
10.1.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany životného prostredia</i> .....	14
10.2.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability</i> .....	15
10.3.	<i>Požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia</i> .....	15
10.1.	<i>Chránené časti krajiny</i> .....	16
11.	POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁJME OBRAN ŠTÁTU .....	16
11.1.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov</i> .....	16
11.2.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany prírodných zdrojov</i> .....	18
11.3.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území</i> .....	18
11.4.	<i>Požiadavky z hľadiska požiarnej ochrany</i> .....	19
11.5.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany pred povodňami</i> .....	19
11.6.	<i>Požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany</i> .....	19
11.7.	<i>Požiadavky z hľadiska záujmov obrany štátu</i> .....	20
12.	POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	20
12.1.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín</i> .....	20
12.2.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia</i> .....	20
12.3.	<i>Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov technického vybavenia územia</i> .....	21
13.	ZHDNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB .....	24
14.	POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBNAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE .....	24
15.	POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....	24
16.	POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJOVÉHO ÚZEMIA .....	25
17.	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE .....	25

**SPRACOVATEĽ:**

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ:**

K2 ateliér, s.r.o.

Ing. arch. Rastislav Kočajda

Ing. arch. Miroslava Kočajdová

**SPOLUPRÁCA NA RIEŠENÍ:**

Krajinná štruktúra a ŽP: Ing. Lucia Ďuračková

Verejné dopravné vybavenie: Ing. Miloš Gontko

Vodné hospodárstvo: Ing. Bohuš Malík

Zásobovanie plynom: Ing. Vojtech Suchý

Silnoprúd, slaboprúd: Ing. Stanislav Gajdoš

**POUŽITÉ SKRATKY:**

BPEJ	Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka
CO	Civilná ochrana
ČOV	Čistiareň odpadových vôd
IBV	Individuálna bytová výstavba
Ipp	Index podlažných plôch
K.Ú	Katastrálne územie
Kz	Koeficient zastavanosti
MČ	mestská časť
MOK	miestna obslužná komunikácia
MZ	mestské zastupiteľstvo
NP	nadzemné podlažie
OV	Občianska vybavenosť
PaR	Prieskumy a rozbor
PFCelok	priestorovo-funkčný celok
RD	Rodinný dom
SR	Slovenská republika
STN	Slovenská technická norma
SZ	zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)
ŠV	širšie vzťahy
TI	Technická infraštruktúra
ÚPD	Územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-Z	Územný plán zóny
ÚPP	Územnoplánovacie podklady
UTJ	územnotechnická jednotka
VPS	Verejnoprospešné stavby
ZaDč.	Zmeny a doplnky číslo
ŽP	Životné prostredie

### Základné údaje

Identifikačné údaje

Obstarávateľ:

Mesto Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o.  
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA  
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval

Ing.arch. Rastislav Kočajda,  
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,  
Ing. Lucia Ďuračková

*Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD):* Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent útvaru hlavného architekta, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby SR, dňa 19. 10. 2021.

## **1. Dôvody obstarania územného plánu zóny (ÚPN-Z)**

Obstaranie ÚP zóny vyplýva z Územného plánu mesta Nitra. V záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia boli Mestským zastupiteľstvom (MZ) v Nitre schválené (v r. 2003) v znení neskorších zmien a doplnkov aj nasledovné zásady viažuce sa na problematiku územia priestorovo-funkčného celku (PFCelok) Veľké Janíkovce:

1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:

b) vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany, Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, **Veľké Janíkovce**, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov,

1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny:

1.13.5 Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje, **Janíkovce**.

## **2. Učenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia**

Hlavným cieľom je zabezpečenie regulácie územného rozvoja ako aj skvalitňovanie priestorovej a funkčnej štruktúry zastavaného územia mestskej časti (MČ) Janíkovce.

Na základe zhodnotenia územno-technických, ekologických, hospodárskych, majetkovo - právnych a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov a potenciálov územia je potrebné:

- navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravnoprevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešené územie, jeho funkčné využitie a priestorovú organizáciu,
- navrhnuť koncepciu rozvoja územia a zvýšiť kvalitu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb a umiestňovania stavieb na pozemkoch,
- navrhnuť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia a stanoviť požiadavky budúceho dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry.

### 3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v okrese Nitra, v meste Nitra, v MČ Chrenová - Janíkovce v katastrálnom území (k.ú.) Veľké Janíkovce (č. UTJ868035). Hranice sú vymedzené na základe špecifikácie obstarávateľa a upresnené boli v etape prieskumov a rozborov (PaR) v podrobnosti parciel podľa katastrálnej mapy.

Riešené územie je o ploche 25,0983ha a je vymedzené časťou MČ Janíkovce na nasledovných plochách parcelných čísel:

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	297	297
C-KN	325	25
C-KN	1052/1	209
C-KN	1052/116	700
C-KN	1052/117	925
C-KN	1052/118	925
C-KN	1052/119	65
C-KN	1052/38	2475
C-KN	1052/47	525
C-KN	1052/48	1197
C-KN	1052/50	1545
C-KN	1052/54	14383
C-KN	1052/80	9236
C-KN	1060/102	161
C-KN	1060/103	147
C-KN	1060/104	150
C-KN	1060/105	341
C-KN	1060/109	131
C-KN	1060/11	704
C-KN	1060/111	159
C-KN	1060/12	2458
C-KN	1060/13	7052
C-KN	1060/16	1061
C-KN	1060/17	1287
C-KN	1060/29	1909
C-KN	1060/31	2600
C-KN	1060/32	857
C-KN	1060/33	2638
C-KN	1060/36	256
C-KN	1060/45	592
C-KN	1060/46	468
C-KN	1060/48	288
C-KN	1060/49	338
C-KN	1060/50	411
C-KN	1060/51	234
C-KN	1060/52	272

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	1060/53	158
C-KN	1060/54	226
C-KN	1060/55	84
C-KN	1060/56	314
C-KN	1060/58	7051
C-KN	1060/61	124
C-KN	1060/62	204
C-KN	1060/63	262
C-KN	1060/64	543
C-KN	1060/65	674
C-KN	1060/66	474
C-KN	1060/68	427
C-KN	1060/69	26
C-KN	1060/70	154
C-KN	1060/72	147
C-KN	1060/73	152
C-KN	1060/74	528
C-KN	1060/75	1000
C-KN	1060/76	192
C-KN	1060/77	115
C-KN	1060/78	526
C-KN	1060/79	587
C-KN	1060/80	439
C-KN	1060/80	600
C-KN	1060/81	493
C-KN	1060/83	1008
C-KN	1060/84	192
C-KN	1060/85	434
C-KN	1060/88	150
C-KN	1060/89	104
C-KN	1060/90	688
C-KN	1060/91	132
C-KN	1060/92	107
C-KN	1060/93	674
C-KN	1060/94	146
C-KN	1060/96	169

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	1060/97	350
C-KN	1060/98	540
C-KN	1060/99	540
C-KN	1061/102	475
C-KN	1061/121	1624
C-KN	1061/127	2994
C-KN	1061/134	391
C-KN	1061/207	40
C-KN	1061/36	154
C-KN	1062/1	1287
C-KN	1064/102	397
C-KN	1064/121	528
C-KN	1064/122	2509
C-KN	1064/123	524
C-KN	1064/124	703
C-KN	1064/125	519
C-KN	1064/126	712
C-KN	1064/30	1740
C-KN	1064/313	846
C-KN	1064/322	355
C-KN	1064/343	106
C-KN	1064/355	1127
C-KN	1064/356	847
C-KN	1064/357	511
C-KN	1064/358	503
C-KN	1064/359	462
C-KN	1064/360	495
C-KN	1064/361	534
C-KN	1064/362	466
C-KN	1064/363	589
C-KN	1064/364	557
C-KN	1064/364	192
C-KN	1064/365	610
C-KN	1064/366	697
C-KN	1064/367	191
C-KN	1064/464	49

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	1064/466	81
C-KN	1064/493	9
C-KN	1064/525	178
C-KN	1064/576	30
C-KN	1064/577	72
C-KN	1064/578	97
C-KN	1064/579	523
C-KN	1064/580	522
C-KN	1064/581	379
C-KN	1064/582	385
C-KN	1064/583	524
C-KN	1064/584	521
C-KN	1064/585	524
C-KN	1064/586	534
C-KN	1064/587	545
C-KN	1064/588	545
C-KN	1064/589	586
C-KN	1064/590	615
C-KN	1064/591	638
C-KN	1064/592	660
C-KN	1064/593	682
C-KN	1064/594	704
C-KN	1064/595	653
C-KN	1064/626	27
C-KN	1064/627	47
C-KN	1064/628	15
C-KN	1064/629	43
C-KN	1064/633	111
C-KN	1064/644	166
C-KN	1064/653	21
C-KN	1064/654	269
C-KN	1064/655	162
C-KN	1064/657	150
C-KN	1064/658	1365
C-KN	1064/659	630
C-KN	1064/660	693
C-KN	1064/661	700
C-KN	1064/662	695
C-KN	1064/663	700
C-KN	1064/664	720
C-KN	1064/665	720
C-KN	1064/666	718

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	1064/667	715
C-KN	1064/668	785
C-KN	1064/669	645
C-KN	1064/670	3042
C-KN	1064/671	628
C-KN	1064/672	850
C-KN	1064/673	725
C-KN	1064/674	725
C-KN	1064/675	725
C-KN	1064/676	725
C-KN	1064/677	747
C-KN	1064/678	750
C-KN	1064/679	770
C-KN	1064/680	772
C-KN	1064/681	1877
C-KN	1064/75	759
C-KN	1064/760	21
C-KN	1064/761	192
C-KN	1064/779	43
C-KN	1064/780	190
C-KN	1064/791	21
C-KN	1064/792	162
C-KN	1064/793	10
C-KN	1064/794	195
C-KN	1064/795	18
C-KN	1064/802	1220
C-KN	1064/803	937
C-KN	1064/804	929
C-KN	1064/805	941
C-KN	1064/806	950
C-KN	1064/807	923
C-KN	1064/808	887
C-KN	1064/809	871
C-KN	1064/810	882
C-KN	1064/811	891
C-KN	1064/812	902
C-KN	1064/813	1244
C-KN	1064/94	1416
C-KN	1064/98	1787
C-KN	1065/35	2444
C-KN	1067/2	973
C-KN	1067/3	174

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
C-KN	1067/4	35
C-KN	1067/5	14
C-KN	335/1	1187
C-KN	335/6	41
C-KN	350/5	1347
C-KN	350/6	711
C-KN	360/3	940
C-KN	526/28	823
C-KN	526/29	355
C-KN	526/30	349
C-KN	526/31	325
C-KN	526/32	329
C-KN	526/33	350
C-KN	526/34	363
C-KN	526/35	910
C-KN	526/38	16
C-KN	526/39	8
C-KN	526/43	40
C-KN	526/44	29
C-KN	526/45	37
C-KN	526/45	39
C-KN	526/46	38
C-KN	526/47	38
C-KN	526/48	129
C-KN	526/49	122
C-KN	526/5	1504
C-KN	526/50	120
C-KN	526/51	51
C-KN	526/52	49
C-KN	526/53	119
C-KN	526/54	119
C-KN	526/55	120
C-KN	526/56	131
C-KN	526/57	207
C-KN	534/16	448
E-KN	325	464
E-KN	536	22
E-KN	537	2249
E-KN	649	989
E-KN	741	1662
E-KN	1048	11013
E-KN	1067	1258

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
E-KN	1053/1	3219
E-KN	1053/2	4622
E-KN	1053/3	5425
E-KN	1053/4	5184
E-KN	1055/4	1309
E-KN	1055/5	3744
E-KN	1055/6	1274
E-KN	1055/7	2827
E-KN	1057/1	1334
E-KN	1058/1	1398
E-KN	1060/1	383
E-KN	1060/11	1100
E-KN	1060/111	206
E-KN	1060/12	920
E-KN	1060/121	136

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
E-KN	1060/29	689
E-KN	1060/291	101
E-KN	1060/30	673
E-KN	1060/301	612
E-KN	1060/31	881
E-KN	1060/311	146
E-KN	1060/321	2710
E-KN	1060/33	170
E-KN	1060/34	641
E-KN	1060/341	2195
E-KN	1060/36	3242
E-KN	1060/361	6648
E-KN	1060/37	768
E-KN	1060/371	225
E-KN	1061/31	209

Typ parcely	Parcelné číslo	plocha parcely
E-KN	1061/32	30
E-KN	1061/43	205
E-KN	1062/2	345
E-KN	1062/3	205
E-KN	1064/71	1885
E-KN	1068/1	55
E-KN	1068/2	6552
E-KN	350/2	21
E-KN	350/3	7
E-KN	361/1	939
E-KN	532/31	2150
E-KN	532/32	2290
E-KN	532/321	297
<b>spolu</b>		<b>25 0983</b>

#### 4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta Nitra na riešené územie vrátane záväznej časti

Z Územného plánu mesta Nitry schváleného MZ v Nitre, uznesením č. 169/2003 MZ zo dňa 22. 05. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD) č.1 až č.6 vyplývajú nasledovné regulatívy:

##### I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

##### 1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepčných prvkov:

- a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
- b) urbanistických centier,
- c) urbanistických osí,
- d) urbanistických dominánt

1.6 Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta:

- c) urbanistické celky miestneho charakteru (PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor, PFCelok Mlynárce, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Novosady, PFCelok **Veľké Janíkovce**, PFCelok Čermáň, PFCelok Diely, PFCelok Kynek, PFCelok Párovské Háje, PFCelok Šúdol, PFCelok Dražovce, PFCelok Lúky, PFCelok Zobor).

1.7 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry:

- c) miestne centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestneho charakteru PFCelku Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Dražovce, Lúky, Kynek, Mlynárce, Mikov dvor, Novosady, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, **Veľké Janíkovce**, Zobor.

1.8 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry:

- c) miestne urbanistické osi (Čechynská, Čermánska, Dielská, Dražovská, **Janíkovská**, Kynecká, Krškanská, Lúčna, Lužianska, Novosadská, Párovsko-hájska, Zoborská),

1.10 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby:

- c) voľnej uličnej nízkopodlažnej v rámci PFCelkov Čermáň, Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, **Veľké Janíkovce**, Zobor.

1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:

b) vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany, Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, **Veľké Janíkovce**, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov,

1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny:

1.13.5 Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje, **Janíkovce**.

## **2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:**

2.1 Formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov:

- a) prírodné celky,
- b) biocentrá,
- c) biokoridory,
- d) prírodné dominanty,

2.1.1 Rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu:

b) miestneho charakteru (PFCelky Bitá, Cabajský potok, Dobrotka, Dvorčany, Kynecká dolina, Lukov, Nad Cabajom, Nad Čechyncami, Nad Čermáňom, Nad Dražovcami, **Nad Janíkovcami**, Nad Lúkami, Párovské háje).

2.1.2 Rešpektovať a podporovať biocentrá:

c) miestneho významu (Dražovský kopec, Hradný vrch, Janíkovský bok, Katruša, Kynecký les, Les pri Hrnčiarovskom kanále, Lúky pri hydrocentrále, Mestský park, **Nad Janíkovcami**, Párovský les, Pod Dolnými vinohradmi, Rieka pri Mlynárčiach, Šibeničný vrch, Veľký Bahorec, Vodné zdroje pod Lupkou).

2.1.3 Rešpektovať a podporovať biokoridory:

c) miestneho významu (Bučková-Nadrov, Cabajský potok, Dobrotka, Hrnčiarovský kanál, **Janíkovský kanál**, Jelšina, Kajsiansky kanál, Klokočová, Kynecký potok, Nadrov-Dvorčianský les, Selenecký kanál, Stará Nitra, Šúdol, Veľký cerový háj - Párovský les).

## **3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:**

3.4 Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení:

b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických center

3.5 Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo-rekreačných zariadení:

b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.

## **4. V oblasti rozvoja výrobného územia:**

4.4 Podporovať rozvoj a výstavbu zariadení poľnohospodárskej výroby v rámci produkčných oblastí Párovské háje, **Veľké Janíkovce**, Kynecká dolina, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem, prípadne ich aditívnym rozširovaním.

## **5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:**

5.3 Odkanalizovanie územia mesta:

- a) zabezpečiť realizáciu dostavby a rekonštrukciu mestskej ČOV,
- b) podporovať a riešiť odkanalizovanie území mesta (PFCelok Kynek, Šúdol, Párovské háje, Dražovce, Šindolka a Lúky, Horné Krškany, Dolné Krškany a **Veľké Janíkovce**) s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry.

5.4 Zásobovania mesta elektrickou energiou:

b) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.

- 5.5 Zásobovania mesta plynom: podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.10 Rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.
- 5.14 a) v lokalitách určených územným plánom na výstavbu, ktoré boli pôvodne využívané ako poľnohospodárska pôda, stavebník je povinný pred prípravou investičného zámeru preskúmať možnosť existencie hydromelioračných stavieb a zariadení na pozemku budúcej stavby  
b) žiadateľ predloží stanovisko správcu o existencii hydromelioračných stavieb a zariadení ako povinnú súčasť návrhu na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie na parcelách využívaných ako poľnohospodárska pôda.

## **7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

- 7.36 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska Veľké Janíkovce a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.
- 7.36.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra Janíkovce a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.
- 7.36.2 Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb v mestskej časti Janíkovce stanovené príslušným orgánom štátnej správy 10 m nad terénom časti lokalít označených 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti ÚPNO mesta Nitra – výkres vyhodnotenia záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska.
- 7.68 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 2m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. 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 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.

## **8. V oblasti podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb:**

- 8.2 Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach
- 8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať reklamné stavby len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

## **9. V oblasti ochrany pred povodňami**

- 9.2 Protipovodňovú ochranu určenú príslušnými subjektami musí investor zabezpečiť na vlastné náklady vrátane príslušnej projektovej dokumentácie.

## **II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov**

### **1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.46 Výstavba cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení.
- 1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici.

Na základe grafickej časti – Komplexný výkres je riešené územie definované nasledovne:

- Bývanie – zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu – viac ako 60% podlažnej plochy slúži pre bývanie
- V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia



- Voľná uličná zástavba do 2NP (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely,
- podlažnosť do 2NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 2NP

## 5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu Nitra z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

### 5.1. Širšie vzťahy

Z hľadiska širších vzťahov je potrebné:

- Rešpektovať väzby na existujúce a navrhované dopravné a technické vybavenie územia širších vzťahov – napojenie jednotlivých PFCelkov na sieť MOK vrátane TI
- Riešiť nové prístupové komunikácie do územia zóny
- Konceptne riešiť problematiku územia v rámci širších vzťahov – napojenie celej MČ Janíkovce na dopravnú sieť a TI mesta Nitra
- Vyjadriť kompozičné, prevádzkové a funkčné vzťahy riešeného územia – všetkých rozvojových možností – obytnej, OV, rekreačnej, pracovnej,.....
- Rezervovať územie pre preložku cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš.
- Navrhnuť funkčnú dopravnú sieť aj mimo riešeného územia
- Potreba riešenia problémových dopravných uzlov mimo riešeného územia

Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra:

- nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej električnej prenosovej sústavy a.s
- sa nenachádzajú žiadne zariadenia spoločnosti Slovenské elektrárne a.s., ktoré by ovplyvňovali predmetné územie zóny a museli by byť zapracované do Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra
- nedochádza k stretu záujmov s produktovými vedeniami spoločnosti Slovnaft a. s
- nezasahuje do ochranného a ani bezpečnostného pásma prepravnej siete spoločnosti Eustream, a.s
- nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa záujmov spoločnosti Transpetrol, a.s..

### 5.2. Doprava

Jediným druhom dopravy v riešenom území je cestná doprava, ktorá v plnej miere zabezpečuje dopravu v MČ Veľké Janíkovce. Cez k.ú. Janíkovce prechádza cesta III/1641 v kategórii B1, ktorá spája mesto Nitra s MČ Veľké Janíkovce ako aj s okolitými obcami. Na cestu III. triedy sa napája obslužná komunikácia (Hlavná ulica) v kategórii C1 MO 8-12/40, ktorá tvorí hlavnú obslužnú tepnu v zastavanom území MČ Janíkovce.

#### 5.2.1. Pozemná doprava

Z hľadiska dopravy je potrebné:

- Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Golianovskej ulice
- 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 2m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m.
- Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.
- Dobudovanie siete miestnych komunikácií
- Dobudovanie siete chodníkov
- Riešiť organizáciu dopravy zjednosmernením úzkych ulíc – existujúcich, bez možnosti rozšírenia na požadované parametre

- Riešiť problémové kolízne dopravné uzly - určiť druh križovania
- Riešiť problémové kolízne body a línie - súbeh resp. chýbajúcu dopravnú komunikáciu v súbehu s cyklotrasou
- Prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- pri návrhu postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné prepojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Požiadavka na udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie môže byť riešená iba vo výnimočných prípadoch v zastavanom území miestnej časti.
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD,
- postupovať v súlade s národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č.223/2013,
- cyklistické trasy navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami,
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť, a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002Z.z.,
- v záväznej časti sa zamerať na regulatívy pre tvorbu verejného priestoru, informácie o stavebných kategóriách ciest pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- v blízkosti pozemných komunikácií dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (MZ SR). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií sa neodporúča. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- návrh dopravnej časti vypracovať v spolupráci s autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.
- V etape spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti vedenia novej prístupovej komunikácie do územia zóny Janíkovce I., Nitra,

v parametroch určených v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, ako podklad pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny.

#### 5.2.2. Letecká doprava

- 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
- Rešpektovať a zapracovať ochranné pásma Letiska Nitra do textovej a grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra, ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ochranné pásma Letiska Nitra premietnuť v grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra v hlavných výkresoch vyhotovených v mierke 1:1000.
- Ochranné pásma osobitného letiska Veľké Janíkovce nepremietnuť do textovej ani grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra, informácia o existencii samotného osobitného letiska zostane zachovaná

#### 5.3. Občianska vybavenosť

V riešenom území zóny sa v súčasnosti nachádza objekt kultúrneho domu. Z hľadiska občianskej vybavenosti sa počíta, že obyvatelia obytnej zóny budú využívať základnú občiansku vybavenosť vybudovanú v MČ Janíkovce, prípadne v meste Nitra. Regulačné podmienky pre územie zóny, stanovené v územnom pláne mesta Nitra, pripúšťajú umiestnenie občianskej vybavenosti s prevažujúcou funkciou bývania – viac ako 60% podlažnej plochy slúži pre bývanie.

V dotyku s riešenou zónou sa nachádza cintorín s ochranným pásmom 10m (VZN č.4/2022), ktoré zasahuje do riešeného územia.

- Rešpektovať ochranné pásmo cintorína 10m od oplotenia pozemku.

#### 5.4. Technické vybavenie

##### 5.4.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu vrátane ochranných pásiem
- Určiť nároky na pitnú vodu, výpočet previesť v zmysle prílohy č.1 Vyhlášky Ministerstva ŽP č. 684/2006
- V priebehu spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra, spracovateľ návrhu územného plánu zóny požiada Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť ako prevádzkovateľa existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - odštepny závod OZ Nitra, Za hydrocentrálou č.4, o určenie miesta, spôsobu a technických podmienok k napojeniu navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a kanalizačnú sieť.
- Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá nezaručuje, že bude tlakovo aj kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydro - technických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít miestnej časti Janíkovce, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody,
- Miestna časť Janíkovce je zásobovaná pitnou vodou prívodným potrubím DN 250 z Nitry m. č. Chrenová, ktoré následne zásobuje obec Čechynce. Z hľadiska kapacity prívodného potrubia pri rozšírení bytovej výstavby (navýšenie množstva odberanej pitnej vody), ako aj pre prípad možnej poruchy bude potrebné vybudovať zdvojený samostatný prívod vody do obce, prípadne prívod s akumuláciou. Technické riešenie zásobovania pitnou vodou je potrebné v etape vypracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra konzultovať s pracovníkmi ZsVS OZ Nitra.
- Návrh napojenia riešeného územia na technickú infraštruktúru vypracovať v spolupráci

s odborne spôsobilou osobou pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

#### 5.4.2. Odkanalizovanie

- riešiť odkanalizovanie riešeného územia splaškovou kanalizáciou. V súčasnosti nie je možné napojenie na ČOV Nitra, nakoľko ČOV sa blíži k svojej projektovanej kapacite.
- Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je možné až po rekonštrukcii a navýšení kapacity ČOV, prípadne vybudovanie novej čistiarne odpadových vôd
- vypočítať bilancie splaškových vôd
- riešiť vody z povrchového odtoku z verejných komunikácií
- riešiť protipovodňovú ochranu v intenciách doteraz vybudovanej TI a jej ďalšieho rozšírenia na územie nad riešené územie

#### 5.4.3. Zásobovanie plynom

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov
- plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D
- spracovať bilancie potrieb zemného plynu
- navrhnúť rozšírenie siete strednotlakových plynovodov v obytnej zóne

#### 5.4.4. Zásobovanie el. energiou

- elektrické siete VN a NN v existujúcej aj navrhovanej zástavbe navrhovať ako káblové vedenia uložené v zemi
- spracovať bilancie potrieb na elektrickú energiu
- transformačné stanice prednostne navrhovať ako kioskové alebo murované
- rešpektovať koridor VN vedenia
- Riešiť prekládku existujúcej vetvy nadzemného vedenia VN 22kV
- Riešiť nevhodné umiestnenie (prekládku) TS , resp. zníženie OP z dôvodu vytvorenia dopravného koridoru

#### 5.4.5. Elektronizačná komunikačná sieť

- zohľadniť možnosť rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete ( VEKS- podzemných sietí a nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,
- rešpektovať vybudovanú technickú infraštruktúru spoločnosti Orange Slovensko a.s.,

## 6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Sťahovanie obyvateľstva do priľahlých častí okolia mesta Nitra, ako aj z iných častí SR má pre MČ Janíkovce pozitívny vplyv, nakoľko v posledných rokoch dochádza k miernemu nárastu počtu obyvateľov v MČ Janíkovce, aj napriek skutočnosti, že celkový demografický vývoj má v meste Nitra klesajúci charakter. Pre budúci vývoj počtu obyvateľov v MČ Janíkovce je pozitívny predpoklad rastu.

S rastom životnej úrovne obyvateľov rastú požiadavky na vyšší štandard bývania. Túto požiadavku je nutné v návrhu predmetného ÚPN-Z zohľadniť, t.j. počítať so znížením obložnosti bytov v MČ na úrovni 2,5.

## 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Riešené územie bezprostredne nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov. V súčasnosti je riešené územie čiastočne bez zástavby, čiastočne je v riešenom území prebiehajúca živelná nekoncepčná výstavba IBV, bez komplexného dopravného riešenia a TI. Tieto skutočnosti sú určujúce aj pre urbanistickú kompozíciu spracovania UP Zóny.

Na tvorbu urbanistickej kompozície zóny stanovujeme nasledovné požiadavky:

- kompozične nadviazať na existujúcu príslušnú obytnú zástavbu
- hmotovo-priestorové riešenie zóny prispôbiť charakteru a mierke architektúry vidieckeho sídla, s rešpektovaním špecifik krajinného prostredia
- návrh uličnej osnovy prispôbiť konfigurácii terénu
- vychádzať zo založenej kompozičnej osnovy obce (MČ) a navrhované ulice prirodzene napojiť na existujúcu uličnú sieť
- uvažovať s výškou zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia (NP) pre rodinné domy, v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Nitra
- uvažovať primárne s individuálnou bytovou výstavbou formou samostatne stojacich rodinných domov;
- vyhradiť plochy pre líniovú zeleň pre kompozičné dotvorenie obytnej zóny
- aplikovať architektonické regulatívy tvaru striech, max. výšky a materiálu oplotení
- regulovať polohu uličných fasád stanovením stavebnej čiary pre dosiahnutie konzistentnej kompozície
- overiť možnosti rozšírenia verejných uličných priestorov, najmä v miestach s úzkymi až stiesnenými pomermi pre plnohodnotné zabezpečenie potrebných dopravných funkcií

## 8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V stabilizovaných územiach rešpektovať prevažujúci spôsob zástavby urbanistického bloku identifikovaný pri analýze a zamedziť jeho narúšaniu.

Obnovu riešiť regulovaním výškovej úrovne zástavby s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií s cieľom zvýšenia kvality územia.

Asanačnú prestavbu navrhovať v prípade potreby len v lokalitách dnešného výskytu nehodnotných objektov a provizórií, resp. v lokalitách priamo narúšajúcich charakter prostredia alebo znemožňujúcich vybudovanie dopravnej obsluhy územia.

## 9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Návrh územného plánu zóny musí jednoznačne stanoviť pre ucelené súbory parciel (regulačné bloky) regulačné prvky vo forme textovej, numerickej a grafickej.

Záväzná časť územného plánu zóny bude v zmysle § 13 ods. 7 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti územného plánu zóny budú použité najmä nasledovné regulačné prvky:

- regulatívy priestorového usporiadania (záväzná stavebná čiara, hranica / plocha na umiestnenie stavby)
- vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných celkov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby) a pre každý celok uviesť plošné parametre (výmeru v m<sup>2</sup>), maximálny index (percento) zastavaných plôch a minimálny koeficient (percento) zelene
- regulatívy funkčného využitia územia (za podmienky rešpektovania regulatífov funkčného využitia stanovených v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii)
- regulatívy intenzity využitia územia (za podmienky rešpektovania regulatífov funkčného využitia stanovených v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii)
- regulatívy dopravného vybavenia (osi, resp. koridory komunikácií, prípadne ich parametre)
- regulatívy technického vybavenia (koridory inžinierskych sietí)
- návrh reparcelizácie územia (s vyznačením súčasných hraníc pozemkov a navrhovaných nových hraníc pozemkov)

Ďalej budú v územnom pláne zóny použité doplnujúce regulačné prvky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané) regulatívy:

- poloha vstupov na pozemky
- architektonické regulatívy (tvar striech, materiál a výška oplatení)

## **10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia**

### 10.1. Požiadavky z hľadiska ochrany životného prostredia

Rozvoj hospodárskej činnosti človeka priniesol aj v tomto území so sebou výrazné negatívne zmeny, ktoré vplývajú na životný priestor človeka a na kvalitu životného prostredia.

Riešené územie nezostalo ušetrené pred poškodením zo strany pôsobenia poľnohospodárskej činnosti v minulosti. Vznikom JRD došlo k rozorávaniu medzí, scelovaniu pozemkov, čím sa zrušila pôvodná prirodzená krajinná štruktúra a bola nahradená veľkoplošnými parcelami a vytvorila monokultúrnu poľnohospodársku krajinu.

V predmetnom území :

- sa neevidujú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín
- sa neevidujú staré banské diela v zmysle §35 ods.1, zákona č.44/1988
- sa neevidujú skládky odpadov
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy
- predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

Mesto Nitra a jeho okolie nepatrí medzi územia zaťažené z hľadiska znečistenia ovzdušia - na území okresu neboli vyhlásené žiadne oblasti vyžadujúce osobitnú ochranu ovzdušia ani oblasti riadenia kvality ovzdušia v zmysle §9 Zákona o ovzduší.

Významným zdrojom emisií a tým aj znečistenia ovzdušia sú mobilné zdroje – a to predovšetkým automobilová doprava.

Z hľadiska ochrany životného prostredia je potrebné:

- Rešpektovať v návrhu zákon č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- Riešené územie zóny z hľadiska rizika stavebného využitia spadá do stredného radónového rizika . Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona

355/2007 Z.z o ochrane podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

- Identifikovať stresové javy v území a navrhnúť ich elimináciu alebo aspoň zmiernenie pôsobenia
- Pri umiestňovaní činností a stavieb zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na ŽP a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov

### 10.2. Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, územného systému ekologickej stability

V dotknutom území sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia národnej siete ani sústavy Natura 2000. Na predmetných plochách sa nevyskytujú biotopy európskeho ani národného významu. V území platí v zmysle Zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné:

- V maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň
- Zabezpečiť v novobudovaných uliciach koridor pre umiestnenie verejnej zelene
- Zachovať vodu v území v maximálnej možnej miere
- Udržiavať a zvyšovať podiel mimolesnej vegetácie

### 10.3. Požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

- Navrhnuť dostatok sídlenej zelene
- Zachovať existujúcu zeleň v čo najväčšej miere
- Správnou starostlivosťou predĺžiť životnosť jednotlivých výsadiieb
- Pravidelne odstraňovať invázne druhy vo verejnom priestore
- Vytvoriť plochy líniovej zelene ako ochranu pred prašnosťou z ornej pôdy
- protierózne úpravy svahovitých pozemkov prednostne zabezpečovať výsadbou drevín a krovín s využitím stabilizačnej schopnosti koreňovej sústavy drevín,
- na riešených plochách v maximálnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest ako aj mimo lesnú drevinovú vegetáciu,
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40%,
- pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín,
- pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimo lesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle §47 a §48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny,

- protierózne úpravy svahovitých pozemkov prednostne zabezpečovať výsadbou drevín a krovín s využitím stabilizačnej schopnosti koreňovej sústavy drevín.

#### 10.1. Chránené časti krajiny

V riešenom území sa nenachádzajú chránené časti krajiny

### **11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu**

#### 11.1. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Časť riešeného územia sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - evidovanej na katastri nehnuteľností ako orná pôda. V riešenom území sa nenachádzajú poľnohospodárske pôdy, ktoré sú podľa Z.z. 58/2013 vyhodnotené ako najkvalitnejšie pôdy. Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra Hydromeliorácie š. p. neevídujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. V riešenom území sa nenachádzajú lesné pozemky.

V riešenom území sa nachádzajú nasledujúce lokality s predbežným súhlasom s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

##### LOKALITA Č. CD

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východný okraj katastra

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 5.4 ha (orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

##### LOKALITA Č. 37

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, JV okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 8.6 ha (orná pôda)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 8.6 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

##### LOKALITA Č. 37a

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 5.66 ha (orná pôda)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 5.66 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

##### LOKALITA Č. 37b

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: miestna komunikácia

Výmera: 0,5 ha (orná pôda)



BPEJ: 0047202 (147.01) - 6 skupina = 0,5 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 38

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 10.7 ha (orná pôda)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 5.1 ha

0044002 (044.01) - 2. skupina = 5.3 ha

004702 (147.01) - 0.3 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát vydal súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre zmeny a doplnky č.6 vo svojom stanovisku č. OU-NR-OOP6-2018/022728 s týmito podmienkami:

- pre účel navrhovanej výstavby súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase
- 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 vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ustanovení §18 ods.2 Zákona č. 220/2004 Z.z.
- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v §12 Zákona č. 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodeného rozsahu so zreteľom na odsúhlasenú funkciu, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 Zákona č. 220/2004 Z.z.
- zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení
- lokality určené na bývanie rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na zástavbu IBV alebo BD) s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV alebo 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 rodinných a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Mesto dá vypracovať na lokality určené pre bývanie zastavovacie štúdie, tak aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske využitie.
- lokalita č. 37b môže byť realizovaná až v súvislosti so začatím výstavby v lokalite č. 37a (zdroj UPN Mesta Nitra, 2018)

Podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov patrí pôda s kódom BPEJ 0757002 do 6. skupiny kvality.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy sú pre riešenie územného plánu zóny nasledovné požiadavky:

- pri návrhu riešenia postupovať podľa 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

### 11.2. Požiadavky z hľadiska ochrany prírodných zdrojov

V riešenom území sa nenachádzajú vodné zdroje, ani sem nezasahujú ochranné pásma vodných zdrojov.

### 11.3. Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území

V riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky, pamiatková rezervácia, pamiatková zóna a nezasahujú sem ani ochranné pásma pamiatkových území. Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok nie sú preto osobitné požiadavky na riešenie v návrhu územného plánu zóny.

V katastrálnom území mesta Nitra časť Janíkovce sa evidujú v dokumentácii Archeologického ústavu SAV nálezové správy z viacerých polôh. Z polohy Nad dedinou, ktorá sa nachádza priamo v riešenom území sú evidované nálezy zo 17-18. storočia. V okolí boli zachytené nálezy z praveku a stredoveku. Najvýznamnejšie nálezy pochádzajú z lokality Mikov dvor v katastrálnom území Veľkých Janíkoviec. Výskumy tu začali v roku 1958 a pokračovali aj pri výstavbe diaľnice v rokoch 2008-2010. Pri plánovaní, resp. zmenách UPN by mali byť brané do úvahy všetky tieto fakty, čím sa predíde narušeniu alebo zničeniu archeologických lokalít.

Z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov na základe vyjadrenia Archeologického ústavu, SAV Nitra je potrebné rešpektovať:

- Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu (Nitra) už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad (podľa §37 ods. 3 zákona 208/2009 Z.z.). V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje do záväznej časti ÚPD zapracovať nasledovné pripomienky:

- Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods.7, §36 ods.3 a §39 ods.1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- V prípade zistenia 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 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, 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 pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

- Podľa §40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej 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 Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

#### 11.4. Požiadavky z hľadiska požiarnej ochrany

Z hľadiska požiarnej ochrany nehnuteľného a hnutel'ného majetku a aj ochrany osôb je potrebné:

- Stavebné objekty, resp. parcely na ktorých objekty stoja, navrhnuť prístupné z verejných priestorov.
- Pri realizácii jednotlivých objektov dodržať odstupové vzdialenosti objektov, prípadne riešiť protipožiarne opatrenia
- Rešpektovať a postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
  - Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
  - Vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
  - Vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
  - Vyhláška č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

#### 11.5. Požiadavky z hľadiska ochrany pred povodňami

V riešenom území sa nenachádza vodný tok. V jeho blízkosti sa nachádza umelý vodný tok Janíkovský kanál. Riešené územie je čiastočne ohrozené záplavami z priľahlých obrábaných erózných plôch. V období privalových dažďov dochádza k zaplaveniu cesty na Golianovskej ulici.

Z tohto dôvodu je z hľadiska ochrany pred povodňami potrebné:

- riešiť chýbajúce protipovodňové opatrenia
- V maximálnej možnej miere zadržiavať zrážkové vody na miestne ich vzniku
- Z hľadiska ochrany vodných tokov a území postihovaných povodňami rešpektovať zákon č.7/2010 Z.z.
- do návrhu zapracovať formou regulatívov výstupy technickej štúdie návrhu proti - povodňových opatrení MČ Janíkovce obstaraný Mestom Nitra (predpokladaný termín vypracovania – r. 2023 až začiatok r. 2024)
- V Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra premietnuť regulatívy protipovodňových opatrení a odvádzania vôd z povrchového odtoku z miestnych komunikácií tak, aby sa nevytváral sústredený odtok.

#### 11.6. Požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany

Mesto Nitra vo Veľkých Janíkovciach eviduje jednoduché úkryty civilnej ochrany (CO), ktorými sú existujúce pivnice rodinných domov.

Z hľadiska záujmov CO sa v návrhu územného plánu zóny požaduje:

- ako súčasť územného plánu zóny vypracovať doložku civilnej ochrany, v zmysle § 13, ods. 8, písm. f vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

- pri riešení požiadaviek CO v územnom pláne zóny, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
  - Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
  - Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
  - Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

#### 11.7. Požiadavky z hľadiska záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

#### 12.1. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín

V riešenom území nie sú evidované ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa bankských predpisov.

#### 12.2. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia

Dopravný úrad, ako dotknutý úrad štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznámil, že územie riešené v Územnom pláne zóny Janíkovce I., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č1. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia: Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175m.n.m.Bpv.

Dopravný úrad oznámil, že juhovýchodná časť územia riešeného v Územnom pláne zóny Janíkovce I., Nitra sa nachádza v mieste, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra. V rozhodnutí o určení ochranných pásiem Letiska Nitra je v časti katastrálneho územia Veľké Janíkovce na terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti stanovená obmedzujúca výška objektov 10 m nad terénom, zároveň však objekty nesmú prekročiť nadmorskú výšku 236,4 m. n. m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia elektrického prúdu vysokého napätia a vedenia s vyšším napätím musia byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie

zariaďovania poľnohospodárskych stavieb ( napr. hydinární, kravínov, bažantníc, fariem, stredísk zberu a spracovania biologického odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 n W/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 n W/cm<sup>2</sup>.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri :

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenie, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

### 12.3. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov technického vybavenia územia

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

#### **Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy**

V zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, § 43 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

- 1) na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
- 2) ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí,
  - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
    1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

- 3) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby,71) konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 4) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- 5) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 6) Ochranné pásмо vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- 7) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- 8) Ochranné pásмо elektrickej stanice
  - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 9) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- 10) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 11) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie

podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

- 12) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- 13) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- 14) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

### **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov**

Ochranné pásmo plynárenských zariadení je uvedené v zákone č.251/2012 §79

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

### **Ochranné pásmo telekomunikačných zariadení**

- Rešpektovať vybudovanú technickú infraštruktúru – telekomunikačných vedení a zariadení
- V zmysle zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách §23 (4) sa na ochranu sietí zriaďuje ochranné pásmo.
- (7) Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- (8) V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:
  - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
  - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

### **Ochranné pásmo vodárenských zariadení**

V zmysle §19 ods.2 zákona č.516/2021 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu 11b) je zakázané

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy.

### **13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb**

Pre pozemky nachádzajúce sa v riešenom území sú záväzné limity stanovené v záväznej časti územného plánu mesta Nitra.

Pri návrhu celkovej urbanistickej koncepcie a regulatívov je potrebné ďalej zohľadniť aj nasledovné limity:

- existujúcu zástavbu
- výškové obmedzenie z ochranných pásiem Osobitného letiska Veľké Janíkovce
- svahovitý terén
- ochranné a bezpečnostné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry
- nedostatočná kapacita ČOV Nitra
- obmedzené možnosti dopravného napojenia riešeného územia komunikáciami
- nedostatočné šírkové parametre existujúcich komunikácií
- vlastnícke vzťahy determinujúce možnosti rozvoja a výstavbu dopravného a technického vybavenia

### **14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

Celková urbanistická koncepcia zóny, umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch a vstupov na pozemky musia spĺňať požiadavky na ich užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### **15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby**

V súlade s §108 SZ, v rámci ďalšieho stupňa ÚPD (Návrh ÚPN-Z) bude potrebné vymedziť plochy pre jednotlivé verejnoprospešné stavby (VPS) v rámci k.ú. Medzi VPS patria všetky stavby, ktoré sú dôležité pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne a potrieb jej obyvateľstva. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím. Pre VPS je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu ŽP.



Plochy pre verejnoprospešné stavby:

- plochy pre verejné dopravné vybavenie – verejné miestne komunikácie obslužné a nemotoristické, autobusové zastávky, odstavné plochy, cykloturistické trasy
- plochy pre verejné technické vybavenie resp. ich prekládky
- plochy verejnej zelene
- plochy pre verejné areály (športoviská, rekreačné plochy)
- ďalšie verejnoprospešné stavby, ktorých potreba vzíde z návrhu územného plánu

Zo schváleného územného plánu mesta vyplývajú pre Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra nasledovné verejnoprospešné stavby:

## **II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov**

### **1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.46 Výstavba cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení.
- 1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici.

## **16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvojového územia**

Dokumentácia zóny bude spracovaná invariantne, a to vzhľadom na požiadavku obstarávateľa ako aj rozsah a charakter riešenej obytnej zóny. V etape vypracovania návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti (varianty) vedenia prístupovej komunikácie do územia zóny, ako podklad pre vypracovanie návrhu ÚPNZ.

Na podklade územného plánu zóny bude spracovaná predprojektová a projektová príprava riešeného územia a to dokumentácia pre územné rozhodnutie.

## **17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie**

Územný plán zóny bude vypracovaný v rozsahu vymedzeného riešeného územia a v obsahu stanovenom v § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť územného plánu zóny bude členená na nasledovné kapitoly a podkapitoly:

- 1. Základné údaje
  - 1.1 Hlavné ciele a úlohy na riešenie
  - 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
  - 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
  - 1.4 Zoznam východiskových podkladov
- 2. Riešenie územného plánu zóny
  - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
  - 2.2 Opis riešeného územia
  - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
  - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
  - 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia
  - 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
  - 2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  - 2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

- 2.9 Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.10 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
- 2.11 Civilná ochrana
- 3. Záväzná časť riešenia
  - 3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
  - 3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
  - 3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
  - 3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
  - 3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
  - 3.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
  - 3.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby
  - 3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
  - 3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- širšie vzťahy (v mierke 1: 5000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej technickej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie – na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu (v mierke 1: 1000)
- regulačný výkres—vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby (v mierke 1: 1000)
- doložka civilnej ochrany

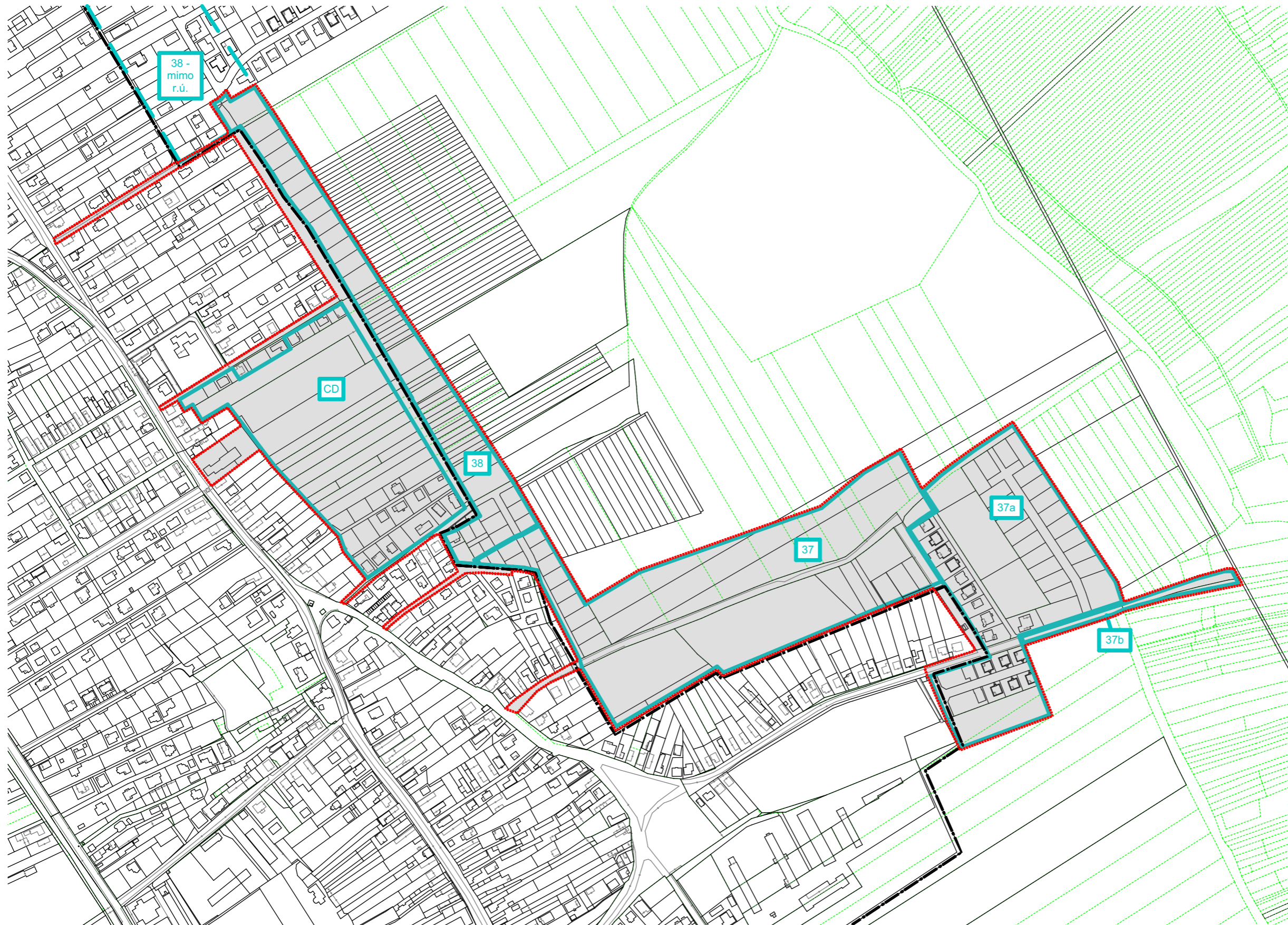
Podkladom grafickej časti bude katastrálna mapa, doplnená vrstevnicami alebo výškopisom.

Ostatné požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (časový harmonogram prác, počet a forma odovzdávaných výstupov a pod.) sú predmetom zmluvy o dielo medzi objednávateľom a zhotoviteľom.

Grafická príloha č.1: Vymedzenie riešeného územia M 1:5 000 (1x A3)

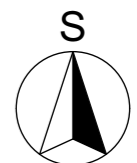
V Nitre, november 2023

Vypracoval: Ing. Lucia Ďuračková



- Legenda:
- Hranica riešeného územia
  - Hranica zastavaného územia
  - 37a Lokality podľa ÚPN mesta Nitra

**ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JANÍKOVCE I., NITRA - NÁVRH**



PRÍLOHA 2

**ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JANÍKOVCE I., NITRA  
NÁVRH**

Nitriansky kraj

okres Nitra

Vymedzenie riešeného územia

OBSTARÁVATEL: mesto Nitra

SPRACOVATELIA: K2 ateliér s.r.o  
 Ing. Arch. Rastislav Kočajda  
 Ing. Arch. Miroslava Kočajdová  
 Ing. Lucia Ďuračková



MIERKA 1:5000	Č.V. 1
DÁTUM 11/2023	

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK A STANOVÍSK  
K PREROKOVANÉMU NÁVRHU „ ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN  
ZÓNY JANÍKOVCE I., NITRA “  
S NÁVRHOM NA ROZHODNUTIE O PRIPOMIENKACH**

---





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 248  
ligacova@msunitra.sk  
037 / 65 02 207  
kondria@msunitra.sk

Podľa rozdeľovníka

<i>Váš list číslo/zo dňa</i>	<i>Naše číslo</i>	<i>Vybavuje/linka</i>	<i>Nitra</i>
	14850/2023	Ing. arch. Eva Ligačová/246 Ing. arch. Kondria /207	12.05.2023

### **Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra.**

Mesto Nitra ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 a § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obstaralo návrh Zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra“ a v súlade s ustanoveniami § 20 stavebného zákona oznamuje verejnosti začatie

#### **prerokovania návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra**

Návrh Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bude vystavený na verejné nahliadnutie v dňoch

od 15.05.2023 do 14.06.2023

na Mestskom úrade v Nitre na Útvare hlavného architekta, Štefánikova 60, 4. poschodie v pracovných dňoch od 8.00 hod. do 14.30 hod., (v piatok do 13.30 hod., v stredu do 16.30 hod.) a na webovej stránke mesta Nitra

link: <https://nitra.sk/uzemny-plan-zony-janikovce-i-nitra-navrh-zadania/>

Verejnosť je oprávnená v zmysle § 20 ods. 3 stavebného zákona podať písomné pripomienky k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra do 30 dní odo dňa zverejnenia oznámenia, na adresu: MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova 60, 950 06 Nitra, najneskôr do 14.06.2023.

Na pripomienky doručené po tejto lehote sa neprihliadne.

**Dotknuté orgány štátnej správy, Nitriansky samosprávny kraj a dotknuté právnické osoby doručia stanovisko do 30 dní, odo dňa doručenia oznámenia.**

Na neskoršie zaslané stanoviská a pripomienky orgán územného plánovania nebude prihliadať.



**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitra

## **Rozdeľovník: Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra**

---

- 1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra**
2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ Štúra 1, 812 35 Bratislava**
- 4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15**
5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212
6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 94901 Nitra
- 7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra**
- 8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 94901 Nitra**
9. Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova Trieda 69, 94901 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
- 14. Regionálny úrad školskej správy Nitra, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra**
15. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
16. Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
17. Regionálna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, 949 80 Nitra
18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
- 19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava**
20. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- 21. Slovenská správa ciest GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava**
- 22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
- 23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra**
24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra **25.**
- 25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava elektrárne, a. s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2**
- 26. Slovenské elektrárne, a. s., Atomové elektrárne Mochovce, 935 39 Mochovce**
- 27. Slovnaft, a. s., Prevádzkovanie produktovodu Kľačany, 920 64 Kľačany**
28. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
- 29. Eustream, a. s., Votrubová 11/A, 821 09 Bratislava**
30. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
- 31. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava**
- 32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábregie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany**
33. SVP, š.p., OZ Piešťany, Správa dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra

34. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
35. Slovenské biologické služby a.s., Kremnická 2, 97 405 Banská Bystrica
- 36. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava 11**
- 37. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra**
38. Telekomunikačný úrad SR, Továrnská 7, P.O.Box 40, 828 55 Bratislava 24
39. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
40. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1
41. Slovenská pošta, a.s., regionálne poštové centrum, Cintorínska 11, 950 30 Nitra
- 42. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava**
43. O2 Slovensko, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava
44. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
45. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
46. Západoslovenská energetika, a.s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 47. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra**
- 48. Hydromeliorácie š.p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211**
- 49. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2**
50. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
51. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
52. Colný úrad Nitra, Priemyselná 5, 950 50 Nitra
53. Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra
54. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra
55. Výbor mestskej časti č.7 Chrenová, Janíkovce
56. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
57. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mobilitu
58. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti
61. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
62. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
63. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

#### **Doručené pripomienky občanov:**

- 64. 24 občanov bývajúcich na uliciach Okružná a Hlavná v zastúpení Vladimírom K**
- 65. Július B**
- 66. Katarína M**
- 67. Jarmila N**
- 68. Alena T**
- 69. Zuzana J**

## Doručené pripomienky a stanoviská:

### 1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra



## Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra  
Štefániková trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA/14850/2023  
12.05.2023

Naše číslo  
CS 8057/2023  
CZ 18677/2023

Vybavuje/linka  
Ing. Tatiana Beláková  
037/6925990

Nitra  
23.05.2023

Vec

#### Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - Zadanie

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 § 20 Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva k oznámeniu o prerokovaní Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - Zadaniu, nasledovné stanovisko:

Mesto Nitra, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým osobám, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste Nitra, že v termíne od 15.05.2023 do 16.06.2023 v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov uskutočňuje prerokovanie Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - Zadanie. Dokumentáciu spracovala spoločnosť K2 ateliér, s.r.o., 949 01 Nitra.

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu zóny Janíkovce I. je povinnosť vyplývajúca z územného plánu mesta Nitra. V záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia boli v mestskom zastupiteľstve v Nitre schválené (r. 2018) zásady viažuce sa na problematiku územia priestorovo-funkčného celku Veľké Janíkovce. Hlavným cieľom je zabezpečenie regulácie územného rozvoja ako aj skvalitňovanie priestorovej a funkčnej štruktúry zastavaného územia mestskej časti Janíkovce.

Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - Zadanie nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

**Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja nemá k Územnému plánu zóny Janíkovce I., Nitra - Zadaniu za dodržania uvedených podmienok ďalšie pripomienky.**

S pozdravom

JUDr. Mgr. Peter Privalinec  
riaditeľ

1/1



### 3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ Štúra 1, 812 35 Bratislava



Sekcia geológie a prírodných zdrojov  
Odbor štátnej geologickej správy

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA/14850/2023  
12. 05. 2023

Naše číslo  
5846/2023-5.3  
31525/2023

Vybavuje/☎  
Mgr. Doboš  
02/59564230

Bratislava  
25. 05. 2023

Vec

Oznámenie o prerokovaní Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra – stanovisko

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o prerokovaní územného plánu zóny Janíkovce I., 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. Katastrálne územie zóny Janíkovce I., Nitra (ďalej len „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.
2. 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 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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

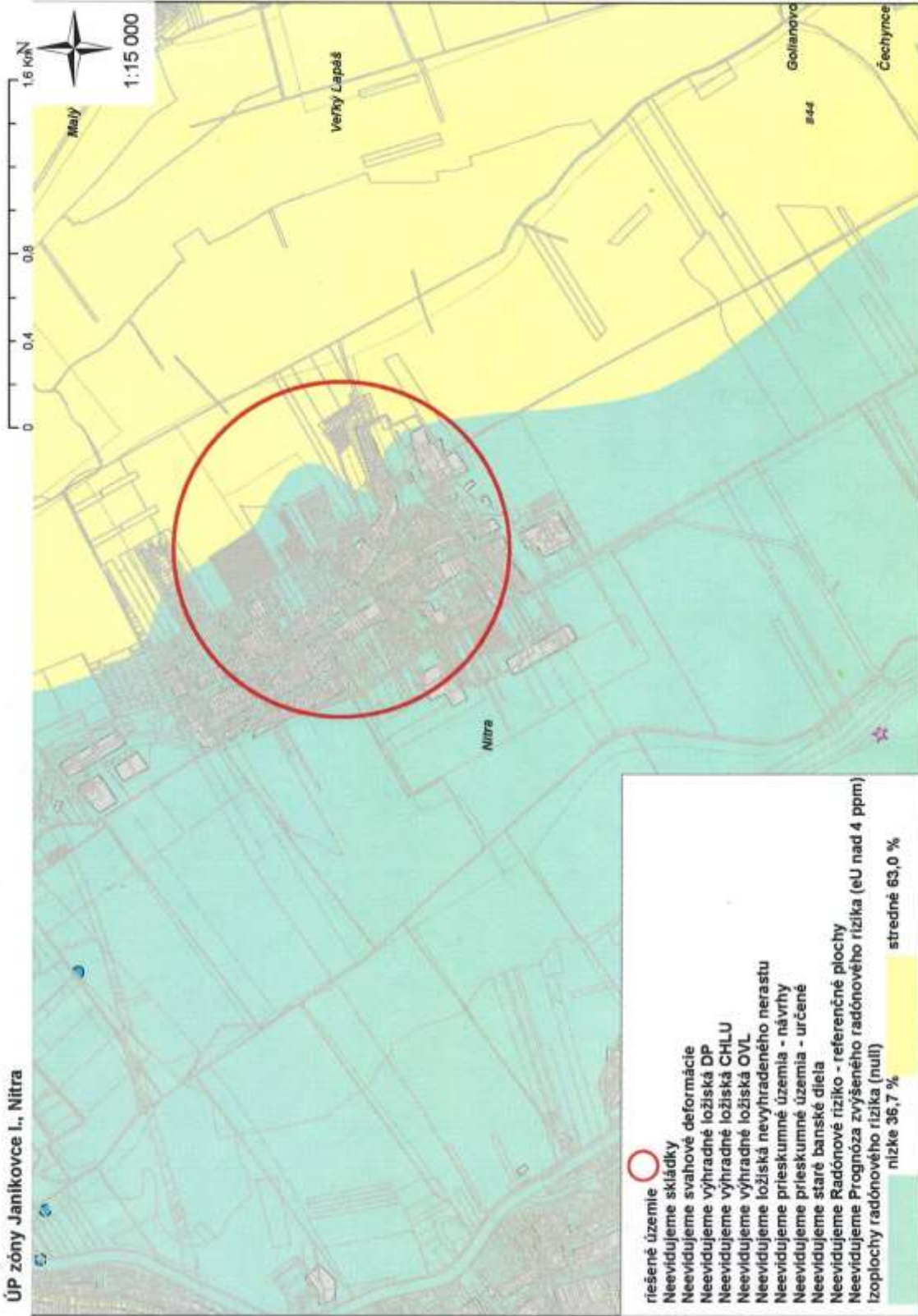
S pozdravom

RNDr. Viera Maťová  
riaditeľka odboru

Príloha:

- mapa v mierke 1 : 15 000 s vyznačením radónového rizika

ÚP zóny Janíkovce I., Nitra



#### 4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15

**Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky**  
Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100  
Sekcia stratégie dopravy

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa ÚHA/14850/2023/12. 05. 2023	Naše číslo 10169/2023/SSD/51288	Vybavuje/linka Mgr. Wirth/kl. 428	Bratislava 31. 05. 2023
--	------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

Stupeň dôvery: verejný

#### Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra – stanovisko MD SR

V nadväznosti na Váš list č. ÚHA/14850/2023 zo dňa 12. 05. 2023 k oznámeniu o prerokovaní návrhu Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra (ďalej len „ÚPN-Z Janíkovce I., Nitra“) Vám týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (MD SR) za oblasť dopravy.

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní Zadania ÚPN-Z Janíkovce I., Nitra nasledovné požiadavky a pripomienky:

- predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Nitra (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívo určených pre jednotlivé plochy);
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- 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;
- v spolupráci s Dopravným úradom upozorňujeme, že juhovýchodná časť územia riešeného v ÚPN-Z Janíkovce I., Nitra sa nachádza v mieste, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra. V rozhodnutí o určení ochranných pásiem Letiska Nitra je v časti katastrálneho územia Veľké Janíkovce na terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti stanovená obmedzujúca výška objektov 10 m nad terénom, zároveň však objekty nesmú prekročiť nadmorskú výšku 236,4 m n. m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu;
- žiadame rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra a pri spracovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie je potrebné ich zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Upozorňujeme, že ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné. V nadväznosti na uvedené žiadame plne rešpektovať stanovisko Dopravného úradu č. 14424/2023/ROP-003-P/23846a26234 zo dňa 25. 05. 2023, ktoré Vám bolo zaslané priamo;

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy;
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;
- cyklistické trasy odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- pri návrhu záväznej časti žiadame neuvádzať, podľa ktorých presných noriem a predpisov sa projektuje. Rovnako požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek. Predmetné informácie možno uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- návrh dopravnej časti odporúčame spracovať autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

MD SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.

S pozdravom

Ing. Rastislav Cenký  
generálny riaditeľ

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

## 7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra

	<b>KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA</b>		
		Mesto Nitra Mestský úrad v Nitre Útvar hlavného architekta Štefánikova trieda 80/60 950 06 Nitra IČO 00 308 307	
Váš list číslo/zo dňa ÚHA/14850/2023	Naše číslo KPUNR-2023/10263-2/44198/ULR	Vybavuje/kontakt Ing. Ulrychová/0372451862	Nitra 09. 06. 2023
<b>Vec</b> <b>Nitra, Územný plán zóny Janíkovce I.,</b> <b>- stanovisko</b>			
Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. d) 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) pamiatkového zákona a § 29 ods. 4 pamiatkového zákona toto			
<b>stanovisko</b>			
Krajský pamiatkový úrad Nitra k návrhu <b>Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra</b> , spracovateľ: K2 ateliér, s. r. o., Nitra, január 2023 nemá pripomienky.			
S pozdravom			
Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD. riaditeľ Krajského pamiatkového úradu Nitra			
<small>Krajský pamiatkový úrad Nitra   Námestie 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</small>			

**8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 94901 Nitra**

Úradný list

Page 1 of 2



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVJ POLITIKY  
Oddelenie územného plánovania Nitra  
Štefánikova trieda 80, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 80  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

VŠI list číslo/zo dňa  
OHA/14850/2023  
12.05.2023

Naše číslo  
OU-NR-OVBP1-2023/134007-002

Vybovuje/šluka  
Ing. arch. Beata Bučeková

Nitra  
14.06.2023

Vec:

Prerokovanie návrhu Zadania pre vypracovanie ÚPN zóny Janikovce I, Nitra (B. 9., 10., 11., 12., 13., 15.)

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela vyjadrenie k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janikovce I, Nitra podľa § 20 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.  
Na prerokovanie bol predložený:

názov dokumentácie:

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Janikovce I - návrh

názov obce: Nitra

okres: Nitra

kraj: Nitriansky

rozloha obce (riešené územie): 25,0983 ha

počet obyvateľov:

obstarávateľ: Mesto Nitra

termín začatia obstarávania: 2023

lehota na prerokovanie návrhu zadania: 15.05.2023 - 16.06.2023

osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Evi Ugačová

spracovateľ: KZ ateliér, Nitra, Ing. arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt

K predloženému návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janikovce I, Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky nemá zásadné pripomienky.

Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón  
+421379989312

E-mail  
beata.bucekova@nitra.sk

Internet

IČO  
00151886

## 14. Regionálny úrad školskej správy Nitra, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra



Jozefa Vuruma 1224/1, Nitra

**Mesto NITRA - Mestský úrad v Nitre**  
**útvár hlavného architekta**  
**Štefánikova trieda 80/60**  
**950 06 Nitra**

**Váš list značky / zo dňa**  
ÚHA/14850/2023

**Naša značka**  
2023/0747/2-JBEL

**Vybavuje/ linka**  
JU/Dr. Belejová

**Nitra**  
08.06.2023

**Vec:** Stanovisko k Návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra

Regionálny úrad školskej správy v Nitre ako orgán štátnej správy nemá k Návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra žiadne pripomienky.

S pozdravom

Ing. Jozef Porubský  
riaditeľ RÚŠS

Telefón  
+421/3226404

E-mail  
jana.belejova@russ-nr.sk

Internet  
[www.russ-nr.sk](http://www.russ-nr.sk)

IČO  
54130590

**19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava**



**DOPRAVNÝ ÚRAD**  
TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-AV5

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / e-mail	Bratislava
ÚHA/14850/2023 / 12.05.2023	14424/2023/ROP-003-P/23846a26234	Mgr. Kozuch, PhD./ 0248777581 / michal.kozuch@nsat.sk	25.05.2023

**Vec**

**Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - oznámenie o prerokovaní Zadania pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie - odpoveď**

Vášim listom ste nám oznámili začatie prerokovania Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., 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 Vám vydal k oznámeniu o začatí obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie stanovisko č. 11019/2022/ROP-002-P/12840 zo dňa 20.04.2022.

Chceli by sme však upozorniť, že v Zadaní predloženej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vykonať úpravy zohľadňujúce zmeny, ktoré nastali od termínu zaslania stanoviska Dopravného úradu v procese obstarávania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra.

Ochranné pásma osobitného letiska Veľké Janíkovce podľa § 20 ods. 11 Prechodné ustanovenie vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk zanikli k 01.01.2023, keďže vlastník vzletovej a pristávacej dráhy nepožiadala o určenie nových ochranných pásiem.

Vzhľadom na uvedené, Dopravný úrad už nepožaduje zapracovanie informácií týkajúcich sa ochranných pásiem osobitného letiska Veľké Janíkovce do textovej ani grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie, nie však informáciu o existencii samotného osobitného letiska (osobitné letisko je možné zrušiť výlučne na základe žiadosti vlastníka vzletovej a pristávacej dráhy prostredníctvom rozhodnutia o zmene účelu užívania stavby alebo odstránenia stavby, vydaným miestne príslušným stavebným úradom).

Dopravný úrad, na základe uvedeného, žiada do textovej časti Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra zapracovať nový text týkajúci sa obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem pre riešenie lokalitu v znení (nahraďiť doterajšie znenie textu nasledovným textom):



„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 územie riešené v Územnom pláne zóny Janikovce I., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009 z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.Bpv.

Dopravný úrad Vám zároveň oznamuje, že juhovýchodná časť územia riešeného v Územnom pláne zóny Janikovce I., Nitra sa nachádza v mieste, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra. V rozhodnutí o určení ochranných pásiem Letiska Nitra je v časti katastrálneho územia Veľké Janikovce na terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti stanovená obmedzujúca výška objektov 10 m nad terénom, zároveň však objekty nesmú prekročiť nadmorskú výšku 236,4 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia elektrického prúdu vysokého napätia a vedenia s vyšším napätím musia byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, fariem, stredísk zberu a spracovania biologického odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/.

- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/."

Dopravný úrad žiada ochranné pásma Letiska Nitra pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať a zapracovať do textovej aj grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

Územnoplánovaciú dokumentáciu spracovanú so zohľadnením vyššie uvedených požiadaviek žiadame v ďalšom stupni spracovania územnoplánovacej dokumentácie predložiť k podrobnému posúdeniu a odsúhlaseniu.

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

S pozdravom

JUDr. Mária Čiripová, LL.M.  
poverená vykonávaním funkcie  
riaditeľky divízie civilného letectva

Na vedomie:

- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, Sekcia stratégie dopravy, IČO: 30416094

21. Slovenská správa ciest GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava

**SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST**

Mesto Nitra Mestský úrad ÚHA Štefánikova trieda 80/60 950 06 NITRA	
Mesto Nitra Mestský úrad ÚHA Štefánikova trieda 80/60 950 06 NITRA	
Dátum: 31. 05. 2023	
Číslo správy: 152/221	Číslo správy: 1580/23
Prílohy/listy:	Vybavuje: 6

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
ÚHA/14850/2023/ 12.05.2023	SSC/8734/2023/2320/19432	Ing. Mistriková 02/50255 374	25.05.2023

Vec

**Územný plán mesta Nitra, zóna Janíkovce I. – stanovisko**

Na základe oznámenia o prerokovaní Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra dávame nasledovné stanovisko:

V katastrálnom území zóny Janíkovce I. sa nachádza cesta III/1641 Nitra - MČ Veľké Janíkovce. V riešenom území sa cesty a zariadenia v správe SSC nenachádzajú.

Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s odborom dopravy Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

**SLO1**                      **CIEST**  
821                              A V A

S pozdravom

  
Mgr. Jaroslav Ozimanič  
riaditeľ úseku technického rozvoja

Slovenská správa ciest                      Tel.: 02/502 55 111                      IČO 003328  
Miletičova 19                                      Fax: 02/555 87 976                      DIČ 2021067785  
826 19 Bratislava                                      sscsk

22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



GENERÁLNE RIADITEĽSTVO

Odbor expertízy

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

MsÚ v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA/14850/2023/  
12.05.2023

Naše číslo  
15648/2023/O230-4

Vybavuje/linka  
Mgr. Franciska Nagy /  
Nagy.Franciska@zsr.sk

Bratislava  
7.6.2023

**Prerokovanie návrhu Zadania pre vypracovanie ÚPN zóny Janikovce I., Nitra – stanovisko**

Na základe Vášho listu č. ÚHA/14850/2023, Odbor expertízy GR ŽSR, 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, Vám oznamuje:

- A. z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR nemá pripomienky k územnému plánu zóny Janikovce I., Nitra z dôvodu, že územná rezerva pre vysokorychlostnú trať v katastrálnom území Veľké Janikovce je podľa Územného generelu dopravy NSK mimo predmetnej zóny.



- B. Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne zóny Janikovce I., Nitra uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.

Telefón  
(02) 2029 7765

E-mail  
gro230@zsr.sk

IČO  
0031364501

DIČ  
2020480121

IČ DPH  
SK2020480121

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

*To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.*

*Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*

2. *Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.*
3. *Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.*

*C. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčastí dráhy.“*

S pozdravom

Ing. Ivan Štecko  
riaditeľ odboru

Informatívna poznámka – tento dokument bol vytvorený elektronicky

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Franciska Nagy

Telefón  
(02) 2029 7765

E-mail  
gro230@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

## 23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra

Úradný list	Page 1 of 2		
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre Štefánikova 58, 949 63 Nitra			
Mesto Nitra (OVM) Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra Slovenská republika			
Všet list číslo/zo dňa	Nále číslo	Vypracuje/leka	Nitra
	RÚVZHR/ OK42PaZ/1563/5444/2023	Mgr. Monika Havcová	25. 05. 2023
Vec			
Záväzná stanovisko k zadaniu pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra.			
<p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako orgán príslušný 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, v zastúpení p. primátora Mareka Hattasa, k zadaniu pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra, podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 355/2007 Z.z. vydáva toto</p>			
záväznú stanovisko:			
Súhlasí sa s návrhom Mesta Nitra, IČO: 00308307, v zastúpení p. primátora Mareka Hattasa, k zadaniu pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra.			
<p>Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bol doručený návrh Mesta Nitra, v zastúpení p. primátora Mareka Hattasa, k zadaniu pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra.</p> <p>Predložený územnoplánovací podklad bol zhotovený spoločnosťou K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra. Jeho hlavným cieľom je zabezpečenie regulácie územného rozvoja ako aj skvalitňovanie priestorovej a funkčnej štruktúry zastavaného územia mestskej časti Janíkovce. V spracovanom zadani je riešené územie o ploche 25,0983 ha v mestskej časti Janíkovce. Z uvedeného návrhu vyplývajú záväznú regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia z hľadiska rozvoja sídlovej štruktúry, ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu, rozvoj v občianskej vybavenosti, rozvoj výrobného územia, rozvoj technickej infraštruktúry (odkarnikovanie, zásobovanie mesta pitnou vodou, elektrickou energiou a plynom), rozvoj dopravnej infraštruktúry (dobudovanie vybavenosti letiska Veľké Janíkovce a rešpektovanie ochranných pásiem letiska Nitra Janíkovce a leteckých pozemných zariadení rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie), podmienky umiestňovania reklamných stavieb a oblastí ochrany pred povodňami. V súvislosti s uvedenými záväznými regulatívmi realizovať verejnoprospešné stavby v oblasti cestnej dopravy (cyklistické chodníky, lávky a súvisiace zariadenia, rozšírenie komunikácie na Golanovej ulici).</p> <p>Pre dotknuté územie budú podľa predloženého podkladu akceptované aj požiadavky z hľadiska ochranných pásiem.</p> <p>Z hľadiska ochrany verejného zdravia k zadaniu pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra, nemá prípomienky.</p>			
MUDr. Mgr. Katarína Tináková, MPH, MHA regionálna hygienička			
Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky			
<a href="https://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=...">https://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=...</a> 29. 5. 2023			

**25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava elektrárne, a. s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2**

Všeobecná agenda Page 1 of 1

19. MÁJ 2023

**Všeobecná agenda**

**Predmet:** Stanovisko k návrhu ÚPN zóny Janikovce I, Nitra

**Text:**

Elektronickým listom č: ÚHA/14850/2023 zo dňa 12.5.2023 ste nám zaslali Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Janikovce I, Nitra“ v k. ú. Veľké Janikovce.

Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k „Územnému plánu zóny Janikovce I, Nitra“ v k. ú. Veľké Janikovce

nemáme pripomienky.

nakoľko nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a. s. Bratislava.

https://pro-srvcomm.msu.local/portal\_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=... 22. 5. 2023

## 26. Slovenské elektrárne, a. s., Atomové elektrárne Mochovce, 935 39 Mochovce



**Slovenské elektrárne a.s.**  
**Atomové elektrárne Mochovce**  
**B3000 Správa zariadení**

935 39 Mochovce  
Slovenská Republika

Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA/14850/2023

Naše číslo  
SE/ /2023

Kontakt:  
Ing. Vladimír Uhrík  
MT: 0910 673 129

Mochovce, 30.5.2023

**Vec**

**Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra - odpoveď**

Na základe Vášho oznámenia, Vám oznamujeme, že v dotknutej oblasti zóny Janíkovce I., Nitra sa nenachádzajú žiadne zariadenia, ktoré by ovplyvňovali uvedenú zónu a museli by sa zapracovať do Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra.

**Slo**  
závod





**S, a.s.**  
Mochovce

S pozdravom

Ing. Peter Čisár  
Manažér správy zariadení



**27. Slovnaft , a. s., Prevádzkovanie produktovodu Kľačany, 920 64 Kľačany**

 <b>Slovnaft</b> MEMBER OF MOL GROUP	Prevádzkovanie produktovodu Kľačany 920 64 Kľačany	Mesto Nitra, Štefánikova trieda v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	Mestský úrad Nitra Ing. arch. Eva Ligačová Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra
Titulum: 24. 05. 2023			
Vydanie: 1/130945		Číslo: 14850/23	
Vychytal:		Vybrauje: 5	
VÁŠ LIST ČÍSLO/ZO DŇA 14850/2023	NAŠE ČÍSLO SN/R/2023/012058/Z SN/R/2023/012076/Z	VYBAVUJE/☎ Dinga -033/7443284	KĽAČANY 19.05.2023
<b><u>Vec: Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Janikovce I., Nitra - vyjadrenie.</u></b>			
Na základe žiadosti o vyjadrenie Vám oznamujeme nasledovné:			
Nedochádza k stretu záujmov medzi hore uvedenou akciou a našimi produktovodnými vedeniami.			
S pozdravom			a.s. Istava Nary 0432037264
Ing. Igor Galovič manažér útvaru Prevádzkovanie produktovodu K. r. 			
<a href="http://www.slovnaft.sk">www.slovnaft.sk</a>	SLOVNAFT, a.s., Višie hrdlo 1, 824-12 Bratislava	IČO: 31 322 832 IČ pre DPH: SK2020372640	Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 426/B

## 29. Eustream, a. s., Votrubová 11/A, 821 09 Bratislava

	Mesto Nitra - mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		
eustream, a.s. Votrubova 11/A 821 09 BRATISLAVA	Dátum: 19. 05. 2023	RF821631738SK 	
	Príloha číslo: 129844 Číslo spisu: 41850/23	MESTO NITRA Štefánikova trieda 80/60 950 06 Nitra	
	Príloha číslo: Vybanuje		
Váň list číslozo dňa ÚHA/14850/2023 12.05.2023	Název čísla GIS a ITIS 159/2023	Vytvorení Ing. Viliam /+421 37 625 5193 Mojmírovská 11, 951 12 Ivanka pri Nitre e-mail: andrej.villim@eustream.sk	Dátum 15.05.2023

**k.ú. Veľké Janíkovce: Územný plán zóny Janíkovce I.**

---

podľa predloženej dokumentácie

**NEZASAHUJE**

do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre siete eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50 m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa § 79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012.

Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 80 ods. 2, písmeno g) zákona č. 251/2012 zb. pre bezpečnostné pásma. Pre prepravné siete platí vzdialenosť 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s.. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania.

Vyjadrenia poskytujeme taktiež elektronicky. Viac informácií: <https://evyjadenia.eustream.sk/sk/>

S pozdravom


**eustream, a.s.**

**Ing. Ján Mošat**  
Vedúci potrubných systémov, eustream, a. s.

Prílohy  
Na vedomie

eustream, a.s., Votrubová 11/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika; info@eustream.sk; www.eustream.sk; akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri  
Dereňského sálu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3480/B. IČO: 35910712. DIČ: 2021931175, IČ DPH: SK2021931175

## 31. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

 <b>SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND</b>	Mesto Nitra Mestský úrad Útvar hlavného architekta Štefánikova trieda 80/60 950 06 Nitra		
Váš list číslo / zo dňa ÚHA/14850/2023	Naše číslo SPFS58336/2023/750 SPFZ088565/2023	Vybavuje Ing. Renáta Kamenská	Lučnec 17.05.2023
<b>Vec:</b> <b>Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra – vyjadrenie SPF</b>			
Vaše oznámenie o prerokovaní návrhu zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bolo zaevidované na Slovenskom pozemkovom fonde v Bratislave dňa 16.05.2023.			
Slovenský pozemkový fond je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy a pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií, alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej pozemkovej, ale aj lesnej nehnuteľnosti“.			
Všeobecne z návrhu zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra vyplýva, že ak pri realizácii uvažovaných a následne schválených požiadaviek bude dochádzať k stretu záujmov v oblasti vlastníctva nehnuteľností, vrátane zmien spôsobu užívania pozemkov vyplývajúcich z návrhov funkčného využitia pozemkov a súvisiacich požiadaviek na dočasné alebo trvalé zábery poľnohospodárskych pozemkov v danom území, ktorými budú dotknuté aj pozemky v správe a nakladaní fondu, bude nevyhnutné v rámci realizovaných stavebných konaniach požiadať fond o stanovisko.			
Pri postupnej realizácii navrhovaných zámerov v zmysle oznámenia o prerokovaní návrhu zadania Územného plánu bude fond postupovať podľa platnej právnej úpravy, ktorá vymedzuje činnosť fondu pri správe pozemkov, vrátane oprávnení vyplývajúcich mu ako účastníkovi v konaniach podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)			
Búdková 36; 817 15 Bratislava Tel: +421 2 2054 0000	Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súd, Bratislava I, odd. Po, vložka 35/B IČO: 17335345 DIČ: 2021007021	Bankové spojenie – štátna pokladnica SK3581000000007000001636	



v znení neskorších predpisov, prípadne iných súvisiacich právnych predpisov pri zohľadňovaní verejného záujmu v súčinnosti s orgánmi miestnej štátnej správy a územnej samosprávy, čo predpokladá účasť fondu aj v následných etapách schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie podľa súvisiacich ustanovení stavebného zákona.



**Ing. Róbert Pavlík**  
riaditeľ Centra administrácie rozhodnutí  
a opravných prostriedkov

Burkoviá 36, 017 75 Bratislava  
Tel.: +421 2 20541000

Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I, odd. Po, vložka 25/0  
IČO: 17335345  
DIČ: 2021007021

Bankové spojenie – štátna pokladnica  
51358180000000000001638

## 32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

 <p>SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik</p>	<p>SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Povodie dolného Váhu, odštepný závod Nábrežie Ivana Krasku 3/834 921 80 Piešťany</p>				
<p>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 Nitra, Štefánikova trieda 60</p>	<p>RF899177780SK </p>				
<p>Dátum: 06.05.2023</p>	<p>Mesto Nitra Mestský úrad v Nitre Štefánikova trieda 80/60 950 06 Nitra</p>				
<p>Výdavok: 133 599 € Cena: 148 501,23 € Výdavok: 6</p>					
<p>Váš list / zo dňa ÚHA/14850/2023 12.5.2023</p>	<p>Naše číslo CS SVP OZ PN 5310/2023/2 CZ 17997/220</p>	<p>Vybavuje / linka Ing. Šile/209</p>	<p>Piešťany 30.5.2023</p>		
<p><b>Vec</b> <b>Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - stanovisko</b></p>					
<p>Listom, doručeným dňa 12.5.2023, ste nám oznámili prerokovanie Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra a požiadali nás o stanovisko k nemu.</p>					
<p>Na základe zhodnotenia územno-technických, ekologických, hospodárskych, majetkovo - právnych a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov a potenciálov územia je potrebné:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravno – prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,</li><li>• analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešene územie, jeho funkčne využitie a priestorovú organizáciu,</li><li>• navrhnuť koncepciu rozvoja územia a zvýšiť kvalitu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb a umiestňovania stavieb na pozemkoch,</li><li>• navrhnuť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia a stanoviť požiadavky budúceho dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry.</li></ul>					
<p>Navrhovaná obytná zóna bude napojená na verejný vodovod a bude riešené napojenie územia na splaškovú kanalizáciu. V súčasnosti nie je možné z kapacitných dôvodov napojenie do ČOV Nitra.</p>					
<p><u>Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko:</u></p>					
<p>V riešenom území sa nenachádza vodný tok v správe našej organizácie. Dané územie odvodňuje Janíkovský kanál, ktorý sa nachádza v blízkosti riešeného územia.</p>					
<p>Navrhované rozvojové územie je situované v svahovitom teréne, ktorý sa zvažuje smerom k existujúcej zástavbe. Z dôvodu ohrozenia zaplavením tzv. svahovými vodami je potrebné vybudovať opatrenia, ktoré takýmto javom budú predchádzať, napríklad vo forme záchytných rigolov pre privalové zrážky nad riešeným územím a rovnako opatreniami na zadržanie dažďovej vody v mieste jej dopadu, teda na pozemkoch prislúchajúcich k výstavbe v takej miere, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby.</p>					
<p>Podnik je zapojený v Ochrane osobných údajov Dátového záznamu (Zákon č. 180/2018 Z.z.) aktív PI, číslo 020 715/8</p>	<p>Identifikačné údaje IČO 36622047 zúč 2020000213 IČ DPH SK 2020000213</p>	<p>Bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a. s. IBAN SK72 0900 0000 0000 8000 0197 BIC: TUBASZKX</p>	<p>Územie súdiť OZ Národné územné územie skorostavby územie špeciálny spoločnosť</p>	<p>Telefón 033 770 41 01 033 770 43 01 033 770 44 01 033 770 40 00 033 770 41 11</p>	<p>E-mail vsh@vsh.sk to.vsh@vsh.sk m.vsh@vsh.sk it@vsh.sk</p>

Rovnako dôležité bude vhodné riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku – z miestnych komunikácií tak, aby sa nevytváral sústredený odtok a tieto vody je potrebné odvádzať do zelených pásov pozdĺž miestnych komunikácií alebo iného vhodného retenčného systému v rámci lokality.

Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

S pozdravom,

SLOVE

ODNK

Povod  
Ná

závod  
34  
-61-

Ing. Dušan Fejer  
riaditeľ

Na vedomie:  
Prevádzkové stredisko Nitra

## 36. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava 11



### ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

MLYNSKÁ DOLINA 1, 817 04 BRATISLAVA 11

Mesto NITRA - Mestský úrad v Nitre  
útvár hlavného architekta  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Vaše číslo / zo dňa  
ÚHA/14850/2023  
15.5.2023

Naše číslo  
8/23-231-353

Vybavuje / linka  
Šebestová Jana  
+421 259375362

Bratislava  
24.5.2023

Vec

#### Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra - oznam

Váš list č. ÚHA/14850/2023- oznámenie o prerokovaní návrhu sme po vypracovaní  
substanoviska postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcií geológie a prírodných zdrojov,  
Bratislava.

S pozdravom

#### Príloha

bez prílohy

Štátny  
817  
úra  
7  
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](mailto:secretary@geology.sk)

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

## 37. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra



ŠTÁTNA  
OCHRANA PRÍRODY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správa Chránenej krajiny oblasti  
Ponitrie



Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra  
e-mail: [ligacova@msunitra.sk](mailto:ligacova@msunitra.sk),  
[kondrta@msunitra.sk](mailto:kondrta@msunitra.sk)

Váš list číslo/zo dňa  
14850/ zo dňa 12.5.2023

Naše číslo  
CHKOPN /259-001/2023

Vybavuje  
Ing. Ďurečková

Nitra  
24.5.2023

„Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ – stanovisko k návrhu zadania.

### A. Vstupné údaje

**Predmet:** Návrh územnoplánovacej dokumentácie zóny Janíkovce I., mesta Nitra v štádiu zadania.

**Obstarávateľ:** Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

**Účel:** Stanovisko sa vydáva v zmysle v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov

**Podklady:** „Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra, zadanie – návrh“, január 2023, spracovateľ K2 atelier, s.r.o., Ing.arch. Rastislav Kočajda, Dlha 16, 949 01 Nitra, stanovisko štátnej ochrany prírody č.j. CHKOPN/150-001/2022 zo dňa 1.4.2022 k oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, podklady Správy CHKO Ponitrie

### B. Stanovisko

#### Identifikácia územia:

Dotknuté územie sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, k. ú. Veľké Janíkovce. Záujmové územie sa nachádza severovýchodne od zastavaného územia obce Janíkovce (mestskej časti Nitry), v návaznosti na zástavbu obce. Plocha riešeného územia je cca 24 ha.

#### Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

V území, ktoré je súčasťou riešeného územia zóny Janíkovce I., Nitra v zmysle grafickej prílohy, prevládajú poľnohospodársky využívané plochy ornej pôdy, v menšej miere s výskytom remízok ako zvyškov mimolesnej drevinovej vegetácie.

V dotknutom území neevidujeme veľkoplošné ani maloplošné chránené územia národnej siete ani sústavy Natura 2000. Na predmetných plochách sa nevyskytujú biotopy európskeho ani národného významu.

V území platí v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov **prvý stupeň ochrany**.



### Návrh riešenia.

V riešenom území zóny Janíkovec I., Nitra platí v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov **prvý stupeň ochrany**.

V území prevládajú poľnohospodársky využívané plochy ornej pôdy, v menšej miere s výskytom remízok ako zvyškov mimolesnej drevinovej vegetácie.

Pri návrhoch územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Janíkovec I., Nitra je potrebné rešpektovať tieto zásady:

Na záujmových plochách je potrebné v maximálnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest ako aj mimolesnú drevinovú vegetáciu.

Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí.

V zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých pôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40 %.

Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovin, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín.

Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovin určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a krovin.

Protierózne úpravy svahovitých pozemkov prednostne zabezpečovať výsadbou drevín a krovin s využitím stabilizačnej schopnosti koreňovej sústavy drevín.

K návrhu zadania „Územného plánu zóny Janíkovec I., Nitra“ nemáme pripomienky. Pri spracovaní ďalších stupňov územnoplánovacej dokumentácie je potrebné rešpektovať vyššie uvedené zásady.

**Odôvodnenie:** Nepredpokladáme vplyv aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie na záujmy ochrany prírody.

S pozdravom

Ing. Ľudmíla Siklienka, PhD.  
riaditeľ správy CHKO Ponitrie

Štát  
Správa CH

CH  
Ponitrie

## 42. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava



Orange Slovensko, a.s.  
Metodova 8  
821 08 Bratislava  
Slovenská republika  
tel.: +421 905 905 905  
fax: +421 2 5851 5851  
www.orange.sk

Zapísaná v Odbornom registri  
Okresného súdu Bratislava I,  
oddel: Sa, vložka č.: 1142/B.

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	19. 05. 2023
Číslo Evidenčné Číslo:	17 123456
Číslo spolu:	14850/23
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4



Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06  
Nitra

**Váš list značky zo dňa:**  
ÚHA/14850/2023  
12.5.2023

**Vybavuje:**  
Adam Somora  
adam.somora@orange.com  
0908 001 546

**V Bratislave, dňa 17.5..2023**

### **VEC: Vyjadrenie Orange Slovensko a.s., ako dotknutého orgánu**

Spoločnosti Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava (ďalej len „spoločnosť Orange“), ako dotknutému orgánu v zmysle ust. § 140a písm. c) bolo doručené „Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovec I., Nitra“ so žiadosťou o stanovisko.

V rámci vypracovania dokumentácie územného plánu obce Nitra požadujeme, aby v nich bola zohľadnená možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.






Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru. K existencii, resp. vytýčeniu podzemných telekomunikačných zariadení je potrebné osloviť našu správcovskú spoločnosť MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany.

S pozdravom




V.z. ....  
Orange Slovensko, a.s.  
Ing. Milan Leskovský  
Property manager

IČO: 366 97 270  
IČ DPH: SK2020310578  
DIČ: 2020310578  
IBAN: SK08 1100 0000 0028 2300 5720

**47. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra**

 RF9298724068K				<b>ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.</b>	
		<b>Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra</b>			
<b>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre</b> 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60					
Dátum: 01.05.2023					
Číslo: 14850/2023					
Výstaviteľ: 4					
		<b>Mesto Nitra</b> <b>Mestský úrad</b> <b>Útvar hlavného architekta</b> <b>Štefániková tr. 60</b> <b>950 06 Nitra</b>			
<b>Váš list číslo/zo dňa</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje:</b>	<b>Nitra</b>		
ÚHA/14850/2023	37986/HeHo-23/2023	Ing. H. Horniková, PhD.	29.05.2023		
<b>Vec: Nitra – oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie „Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ - stanovisko</b>					
K Vášmu listu č. ÚHA/14850/2023 zo dňa 12.05.2023, ktorým ste nám zaslali oznámenie o zahájení prípravných prác územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“, Vám zasielame nasledovné stanovisko:					
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ V obci Janíkovce prevádzkuje existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu náš odštepny závod OZ Nitra, Za hydrocentrálou č. 4, Nitra. Miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a kanalizačnú sieť, ako aj odobrané množstvo pitnej vody Vám v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na požiadanie určí náš OZ Nitra.</li><li>➤ 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 nových rozvojových lokalít a po zmene funkčného využitia predmetných lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody.</li><li>➤ Upozorňujeme, že obec Janíkovce je zásobovaná pitnou vodou prírodným potrubím DN 250 z Nitry m.č. Chrenová, ktoré následne zásobuje obec Čechynce. Z hľadiska kapacity prírodného potrubia pri rozšírení bytovej výstavby (navýšeni množstva odberanej pitnej vody), ako aj pre prípad možnej poruchy bude potrebné vybudovať zdvojený samostatný prívod vody do obce, prípadne prívod s akumuláciou. Technické riešenie zásobovania pitnou vodou je potrebné konzultovať s pracovníkmi nášho OZ Nitra.</li></ul>					
S pozdravom					
 Ing. Štefan Štáfek Investičný riaditeľ					
 					
CO: ZsVS a.s. OZ Nitra					
Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa Vložka: 10193/N IČO: 36550949 IČ DPH: SK2020154609			Telefón: (+421) 037/ 694 92 52 Fax: (+421) 037/ 694 93 99 www.zsvs.sk		

## 48. Hydromeliorácie š.p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211

	RF70600040SSK 	<b>HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik</b> Vrakunská 29 825 63 Bratislava 211 e-mail: info@hmsp.sk, web: www.hmsp.sk
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		
Dátum: 23. 05. 2023		
Podpis: 	Číslo: 1/ 100.00	Číslo sprisy: 14850/2023
Prílohy/Prílohy:	Vyhovuje:	6

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

Váš list číslo/zo dňa: ÚHA/14850/2023/ 12.05.2023  
Naše číslo: 2047-2/342/2023  
Vybavuje/kontakt: Ing. Peter Grajciar/02 40258256 peter.grajciar@hmsp.sk  
Bratislava 16.05.2023

Vec:  
**„Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra“- vyjadrenie**


Listom zo dňa 12.05.2023 sme obdržali oznámenie prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra a Vašu žiadosť o vyjadrenie k návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie v k.ú. Janíkovce I, Nitra, okres Nitra.

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu návrhu „Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

K oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „UPN zóny Janíkovce I., Nitra“, sme sa vyjadrili listom č. 1831-2/120/2022 zo dňa 12.04.2022 a na tomto vyjadrení **trváme.**

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom

  
Ing. Marián Šulák  
riaditeľ  
Hydromeliorácie, štátny podnik

Príloha : kópia vyjadrenia č. 1831-2/120/2022 zo dňa 12.04.2022

Podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Odkiaľ PS Vlnáča číslo: 42558	IČO: 25 800 839 DIČ: 2021710073 IČ DPH: SK2021710073	Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. IBAN: 0803 0000 0012300388	Ofište: Riaditeľstvo - sekretariát Ekonomický úsek Technicko-prevádzkový úsek Usporiadania nájemu a vyjadrovaných činností	Telefónny kontakt: 02 4025 8212 02 4025 8275 02 4025 8264 02 4025 8208 02 4025 8201	E-mailový kontakt: info@hmsp.sk vyjadrenia@hmsp.sk WEB: www.hmsp.sk
---	--	--	---	---	---

## 49. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2



Naša značka: 003068/2023

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

Dátum: 27. 05. 2023

Elektronické číslo spisu: 130 197  
14850/23

Vaša značka: L28097/2023/52/44

Vyhovuje: 6

Mesto Nitra (OVM)  
útvár hlavného architekta  
Štefánikova trieda 80  
95006 Nitra

V šahách dňa: 17.05.2023

Vec: ÚPN zóny Janíkovce I., Nitra (49.) - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

Platnosť vyjadrenia sa určuje pre ropovodné systémy, optické siete a telekomunikačné systémy a zariadenia v trvaní **2 roky**, od dátumu jeho vydania.

Žiadateľ o vyjadrenie berie na vedomie, že spoločnosť TRANSPETROL, a.s. je povinná v nevyhnutnom rozsahu spracovať osobné údaje žiadateľa a to za účelom poskytnutia informácií, ktoré sú predmetom jeho žiadosti, ako aj evidencie a uchovávaní písomností v súlade s Registratúrnym poriadkom spoločnosti. Žiadateľ sa môže o spracovaní jeho osobných údajov a ich ochrane dozvedieť viac na <http://www.transpetrol.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.

Od 29.4.2019 je možné o vydanie stanoviska požiadať aj elektronicky, prostredníctvom webu <https://es.transpetrol.sk>. Pre žiadosti podané elektronicky je možné priebežne sledovať stav vybavenia a informatívna verzia stanoviska je sprístupnená okamžite po schválení, ešte pred odoslaním listinnej verzie.

S pozdravom:

  
I. R. LAUKO  
Vedúci odd. 821  
IC 02004  
K. p. 1

I. R.  
Lauko  
M03713  
17:5

Za vecnú správnosť: Lauko, Roman; roman.lauko@transpetrol.sk

Korešpondenčná adresa: TRANSPETROL, a.s., Bratislava, Prevádzka, 936 01 Sáby  
Adresa sídla spoločnosti: TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava  
IČO: 31341977, IČ DPH: SK2020403715, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka číslo: 507/B  
IBAN: SK79 1100 0000 0026 2102 1532

Strana 1 z 1

64. 24 občanov bývajúcich na uliciach Okružná a Hlavná v zastúpení Vladimírom K

Mesto Nitra - v zriaďovateľskej zmluve v Nitre  
 150 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 31. 05. 2023 16.27.9/23

Objekt: 13235B

Výstavuje: li

Pripomienky k schvaľovaciemu konaniu územného plánu zóny Janíkovce I. Nitra

Nesúhlas so začlenením miestnej komunikácie Okružná ul. ako prístupová komunikácia k navrhovanej novovznikajúcej obytnej štvrti.

Pôvodne sa jednalo o slepú pozemnú komunikáciu, ktorá slúžila ako obslužná komunikácia k obytným domom ktoré boli vzhľadom na to postavené v bezprostrednej blízkosti tejto komunikácie nakoľko sa nepočítalo s častou premávkou po tejto komunikácii a teda ani so značnou hlučnosťou a prašnosťou. Už v súčasnej dobe však došlo k nárastu intenzity dopravy na tejto komunikácii s výstavbou rodinných domov Pri Dolci a teda aj ku zvýšenej hlučnosti, ktorá pôsobí rušivo hlavne v skorých ranných a neskorých večerných hodinách.

Zároveň sa po uvedenej komunikácii pohybujú aj deti z príľahlých rodinných domov a zvýšenie intenzity dopravy by mohlo spôsobiť ich ohrozenie.

Natália K			
Vladimír			
JURTA	c		
JARZOB	d		
PETER			
MARIA			
ANRIKA	OK		
EVA C	OK		
VLADIMI	HK		
GABRIEL	O		
PETER	o		
EMIL	o		
MONIK	DK		
JURTA	OK		
GABRIEL	OK		
Emil	a O		
JURTA	c		
ADAM	o		
ADAME	O		
DEVI	O		
AUDRE	O		
LENA	a		



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	12. 06. 2023
Evidenčné číslo:	135213 16882/23
Prílohy/listy:	Výberový h

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 NITRA

V Nitre 9. 6. 2023

Vec: Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra

Na základe oznámenia (zverejneného na Úradnej tabuli mesta Nitra) o prerokovaní návrhu Zadanía pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra ďalej len „ÚPN-Z“ a po oboznámení sa s návrhom na webovej stránke mesta Nitra Vám predkladám nasledovné pripomienky.

1. Z návrhu „ÚPN-Z“ nie je jasné s koľkými stavbami pre bývanie sa v riešenom území ďalej len „RÚ“ uvažuje. Podľa údajov z verejne dostupného zdroja – kataster nehnuteľností je v súčasnosti v „RÚ“ evidovaných cca 50 pozemkov určených na zástavbu.
2. K bodu 2. textovej časti „ÚPN-Z“ ťažko zaujať stanovisko k regulácii územného rozvoja ako aj skvalitneniu priestorovej a funkčnej štruktúry zastavaného územia MČ Janíkoviec, nakoľko spracovateľ sa odvoláva na ďalšie návrhy, analýzy, zámery a návrh koncepcie, ktoré sa budú ešte len robiť.
3. Hlavným problémom „ÚPN-Z“ je ako bude riešená dopravná a technická infraštruktúra „RÚ“ v nadväznosti na existujúcu dopravnú sieť Janíkoviec s prepojením na štátnu cestu III/1641 do mesta Nitra ako aj okolitých obcí. Riešeniu dopravy z hľadiska širších vzťahov sa píše aj v bode 5., ale opäť iba v náznakoch čo bude potrebné urobiť. Uvedené návrhy sú síce veľkorysé, ale ... Rezervovať územie na preložku cesty I/51 (projekčne) sa dá, ale počíta s takouto investíciou aj štát resp. kto to zaplatí? Pri preložke cesty by bolo treba riešiť ďalšie problémy ako napr.: vysporiadanie pozemkov, prípadné prekládky inžinierskych sietí a hlavne križovanie s rýchlostnou cestou R1 a ďalšie vyvolané investície.
4. Bez komplexného doriešenia a vybudovania dopravnej infraštruktúry ďalej len „DI“, dobudovania a výstavby nových inžinierskych sietí ďalej len „IS“ (voda, kanalizácia, elektrina, plyn, ...), dostavy resp. rekonštrukcie ČOV by sa nemalo vôbec začať s výstavbou IBV. Rozparcelovanie „RÚ“ a následné povolenie IBV pred ukončením investícií uvedených v predošlej vete spôsobí veľké problémy pre celú MČ Janíkovce.
5. Čo sa týka dopravného prepojenia MČ Janíkoviec a Nitry už teraz, hlavne ráno a poobede, sa tvoria kolóny, ktoré začínajú už od Malých Janíkoviec. Dopravné kolóny sa tvoria z dôvodu veľkého nárastu počtu obyvateľov v Janíkovciach (IBV Pri studničke, IBV Malé Janíkovce - „Nové Janíkovce“, IBV na konci Gollanovskej ul., nové domy resp. rekonštrukcie v starej zástavbe) a keď k tomu pripočítame novú zástavbu Mikov dvor a nárast obyvateľov v okolitých obciach (Čechynce, Gollanovo, Malý a Veľký Cetín, Paňa, Vinodol a Černík) výsledkom sú kolóny. Plánovaná zástavba v „RÚ“ situáciu nezlepší, skôr naopak. Treba si uvedomiť, že k dopravným kolónam prispelo aj zlé - nekompetentné riešenie križovania Dlhej ul. s rýchlostnou cestou R1 (križovanie z dopravného hľadiska je nebezpečné, rizikový je aj chodník, alebo ide o cyklotrasu, má nevyhovujúce parametre, skoro pravidelne po daždi je tento úsek zaplavený). Povolenie zástavby IBV a priemyselných objektov v Malých Janíkovciach a na Mikovom dvore až ku ceste situáciu ešte skomplikovalo. Problémom bude prípadné rozšírenie komunikácie. Riešiť by to malo mesto Nitra a NSK v súčinnosti so štátnou správou.
6. Občianska vybavenosť ďalej len „OV“.  
V bode 5.3. sa uvádza, že: „Z hľadiska „OV“ sa počíta, že obyvatelia obytnej zóny budú využívať základnú „OV“ vybudovanú v MČ Janíkovce, prípadne v meste Nitra“. S takýmto riešením sa nedá súhlasiť, pretože súčasná „OV“ (potraviny, pohostinstvo, škôlka, ZŠ po štvrtý ročník a KD) pri takej zástavbe aká teraz prebieha resp. sa plánuje, je nevyhovujúca a nedostatočná.



KD zo stavebno-technického hľadiska je nevyhovujúci. Pri rekonštrukcii boli použité bežné stavebné materiály, bežné výplne okenných a dverných otvorov, ktoré nespĺňajú parametre na účely, na ktoré sa objekt využíva. Objekt nie je dobre tepelne izolovaný (vnútorné priestory sa prehrievajú, čo vedie k otváraní okien a šíreniu hluku), nie je vôbec zvukovo izolovaný, čo spôsobuje, že z vnútra objektu sa šíri hluk a obťažuje okolitú zástavbu. Uvedené nedostatky vlastník objektu dlhodobou nerieši, čím nevie zabezpečiť nerušivý priebeh podujatí. Neriešením obťažovania okolitej zástavby hlukom, svetlom, rušením nočného pokoja mesto Nitra porušuje platné zákony a predpisy.

Pri zámeroch a výzvach aké sú predmetom „ÚPN-Z“, by malo mesto Nitra zvážiť výstavbu „OV“ pre Veľké a Malé Janíkovce, Mikov dvor v strede predmetnej aglomerácii vedľa Dilhej ul., ktoré by zahŕňalo obchodné prevádzky, služby, KD, objekty na relax, šport, oddych, parkovanie ... Zónu pre „OV“ navrhnuť tak, aby prevádzkami nedochádzalo k obťažovaniu občanov a aby sa dosiahol vyšší štandard bývania.

7. V bode 6. sa okrem iného píše, že: „*Stahovanie obyvateľstva ... má pre MČ Janíkovce pozitívny vplyv, ...*“

V čom spočíva ten pozitívny vplyv?

Zástavbou v „RÚ“ sa pre obyvateľov MČ Janíkoviec zhorší životné prostredie. Počas výstavby (zrejme by išlo o dlhšie obdobie) sa zvýši cestná doprava (doprava materiálu nákladnými autami, presun stavebných strojov a mechanizmov, nárast osobnej dopravy, ...). Zvýši sa hlučnosť a prašnosť. Treba počítať aj s poškodením existujúcej siete ciest.

Nová zástavba bude pozitívna pre developerov, ktorí budú mať z výstavby prínosy. Pozitívum to bude mať aj pre mesto – viac daňových poplatníkov.

Záver

Uvedené pripomienky neznameniajú, že som proti progresu. Pri návrhu a riešení „ÚPN-Z“ treba mať na pamäti hlavne ľudí – občanov. Nerobme – nepripravujme pre občanov tzv. „satelit“, ako je to vidieť na okraji miest a obcí, so zahustenou zástavbou, bez „OV“ kde budú chodiť iba prespávať.

Ing. Július B



## 66. Katarína M

Mgr. Katarína M

, Martin Č

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	- 9. 06. 2023
Evidenčné číslo: 1/ 134939	Číslo spisu: 16866/23
Prílohy/lysty:	Vyševuje: U

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

V Nitre dňa 9.6.2023

### Vec

#### Pripomienky k návrhu územného plánu - Územný plán Janíkovce I., Nitra

Dolu podpísaní Mgr. Katarína M a Martin Č ako budúci vlastníci pozemkov par. č. 1060/37, 1060/371, 1058/4 žiadame o zapracovanie pripomienok k Územnému plánu Janíkovce I., Nitra.

- rozšírenie riešenej zóny územného plánu v časti 38 v rámci parcel číslo 1060/37, 1060/371, 1058/4 o 250 metrov, vzhľadom na plánovanú IBV so súkromnou prístupovou komunikáciou na týchto parcelách v dohľadnej dobe,

- dopravné napojenie vo vyššie uvedenej časti 38 riešiť zabratím súkromných pozemkov,

- vybudovanie prístupovej komunikácie k riešenej zóne, ktorá bude tvoriť prístup k novým pozemkom, nakoľko Okružná ulica je slepá cesta a jej šírka nie je kapacitne ani šírkoovo dostačujúca na premávku nákladných áut a budúcej dopravnej obsluhy riešenej novej obytnej zóny,

Pripomienky k územnému plánu Janíkovce I., Nitra žiadame zapracovať do územného plánu v rámci pripomienkového konania, ktoré prebieha do 14.6.2023, vzhľadom vyššie uvedené skutočnosti, ktoré by viedli k ďalšiemu zásahu do územného plánu v krátkom časovom horizonte. Žiadame, aby sme boli prizvaní na prerokovanie pripomienok k územnému plánu Janíkovce I., Nitra.

Príloha: Zakreslenie mapy o rozšírené územie

## 67. Jarmila N

N. Jarmila	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	13. 06. 2023
Evidenčné číslo:	1/ 105428
Číslo spisu:	16934/23
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4


MsÚ v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

V Nitre , 12.06.2023

**Vec : Nesúhlas s návrhom územného plánu zóny Janikovec 1**

Dolupodpísaná, Jarmila N z dôvodu neuvedenia zámeru s parcelami č.325, 1060/49, 1060/63, 1061/207, 1064/98, 1060/1 v katastrálnom území Veľké Janikovec, ktorých som vlastníkom a spoločným vlastníkom, **nesúhlasím** s akoukoľvek manipuláciou s týmito parcelami v navrhovanom územnom pláne. Informácie o zámere s mojimi parcelami pri návšteve Mesta Nitra v územnom pláne mi neboli doplnené . Úrad architekta mesta Nitra v spolupráci so stavebným úradom žiadam o riešenie vydaných stavebných povolení bez prístupovej cesty a to: Matúš P Jaroslav Č , Stanislav n.

S pozdravom



68. Alena T

T. Alena	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	13. 06. 2023
Evidenčné číslo:	135472
Číslo spisu:	16933/23
Prílohy/liny:	Vytavár: Li

MsÚ v Nitre

Útvar hlavného architekta  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

V Nitre , 12.06.2023

**Vec : Nesúhlas s návrhom územného plánu zóny Janíkovce I**

Dolupodpísaná, Alena T, z dôvodu neuvedenia zámeru s parcelami č.1060/81,1060/92, 1064/98 v katastrálnom území Veľké Janíkovce, ktorých som vlastníkom a spoločným vlastníkom, **nesúhlasim** s akoukoľvek manipuláciou s týmito parcelami v navrhovanom územnom pláne. Informácie o zámere s mojimi parcelami pri návšteve Mesta Nitra v územnom pláne mi neboli doplnené.

S pozdravom



69. Zuzana J

J. Zuzana

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	13. 06. 2023
Evidenčné číslo:	135425
Číslo spisu:	16932/23
Prílohy/listy:	4


MsÚ v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova 60  
950 06 Nitra

V Nitre , 12.06.2023

**Vec : Nesúhlas s návrhom územného plánu zóny Janíkovce I**

Dolupodpísaná, Zuzana J, z dôvodu neuvedenia zámeru s parcelami č.1060/80,1060/102 v katastrálnom území Veľké Janíkovce, ktorých som vlastníkom, **nesúhlasím** s akoukoľvek manipuláciou s týmito parcelami v navrhovanom územnom pláne. Informácie o zámere s mojimi parcelami pri návšteve Mesta Nitra v územnom pláne mi neboli doplnené .

S pozdravom



## **Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach:**

- 1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra** č. CS 8057/2023, CZ 8677/2023  
zo dňa 23. 05. 2023

### **Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienku zosúladenia Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Požiadavka vyplýva zo stavebného zákona. Návrh Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra je v súlade s ÚPNO Nitra a dokumentáciou vyššieho stupňa.

- 3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ Štúra 1, 812 35 Bratislava,**  
stanovisko č. 5846/2023-5.3, 31525/2023 zo dňa 25. 05. 2023

### **Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky.

Spracovateľ zapracuje do textovej časti Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra riziko stavebného využitia územia riešenej zóny v znení:

*„Riešené územie zóny z hľadiska rizika stavebného využitia spadá do stredného radónového rizika . Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z o ochrane podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“*

- 4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6,**  
**810 05 Bratislava,** stanovisko č. 10169/2023/SSD/851288 zo dňa 31. 05. 2023

### **Vyhodnotenie požiadaviek a pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavky a pripomienky:

- Vypracovať predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s nadradenou aktuálne platnou dokumentáciou vyššieho stupňa ÚPNO Nitra. Požiadavka vyplýva zo zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon).
- Rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra s ich zapracovaním do Návrhu ÚPD v textovej a v grafickej časti a rešpektovania stanoviska Dopravného úradu vydaného pod číslom č. 14424/2023/ROP- 003-P23846 a 26234 zo dňa 25. 05. 2023, z ktorého vyplývajúce pripomienky a požiadavky budú zapracované do zadávacieho dokumentu. Ochranné pásma Letiska Nitra budú premietnuté v grafickej časti v mierke M 1:1000.
- Rešpektovať doručené stanoviská Dopravného úradu a Slovenskej správy ciest. Pripomienky a požiadavky ŽSR sú bezpredmetné, nakoľko železničná dráha sa nenachádza v blízkosti riešenej zóny a ani v blízkosti miestnej časti Janíkovce.

Ďalšie požiadavky a pripomienky vyplývajúce zo stanoviska MD aV SR zo dňa 31. 05. 2023 spracovateľ predmetnej ÚPD zapracuje do Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v znení:

- *všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;*
- *pri návrhu postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách ( cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);*
- *dopravné prepojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov,*

výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Požiadavka na udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie môže byť riešená iba vo výnimočných prípadoch v zastavanom území miestnej časti.

- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD,
- postupovať v súlade s národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č.223/2013,
- cyklistické trasy navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami,
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov,
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť, a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002Z.z.,
- v záväznej časti sa zamerať na regulatívy pre tvorbu verejného priestoru, informácie o stavebných kategóriách ciest pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- v blízkosti pozemných komunikácií dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (MZ SR). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácii sa neodporúča. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- návrh dopravnej časti vypracovať v spolupráci s autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

**7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra,**  
stanovisko č. KPUNR- 2023/10263-2/44198/ULR zo dňa 9. 06. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bez pripomienok berie na vedomie.

**8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 94901 Nitra, č. OU-NR- OVBP1-2023/034007-002 zo dňa 14. 06. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bez zásadných pripomienok berie na vedomie.

14. **Regionálny úrad školskej správy Nitra, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra**, stanovisko č. 2023/0747/2-JBEL zo dňa 8. 06. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bez pripomienok berie na vedomie.

19. **Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava**, č. 14424/2023/ROP- 003-P23846 a 26234 zo dňa 25. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavky a pripomienky.

Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie - Návrh ÚPNZ Janíkovce I., Nitra bude prerokovaný s Dopravným úradom v súlade s § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien ( stavebný zákon).

Požiadavky vyplývajúce zo stanoviska DÚ zo dňa 25. 05. 2023 spracovateľ predmetnej ÚPD zapracuje do Zadania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra ( ďalej ÚPNZ Janíkovce I., Nitra) nasledovne:

*„Rešpektovať a zapracovať ochranné pásma Letiska Nitra do textovej a grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra, ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ochranné pásma Letiska Nitra premietnuť v grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra v hlavných výkresoch vyhotovených v mierke 1:1000. Ochranné pásma osobitného letiska Veľké Janíkovce nepremietnuť do textovej ani grafickej časti Návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra, informácia o existencii samotného osobitného letiska zostane zachovaná.*

*Doterajší text v návrhu Zadania sa nahradí textom:*

*„Dopravný úrad, ako dotknutý úrad štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznámil, že územie riešené v Územnom pláne zóny Janíkovce I., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia:*

*Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) porastov a pod., ktoré je stanovené:*

- *ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175m.n.m.Bpv.*

*Dopravný úrad oznámil, že juhovýchodná časť územia riešeného v Územnom pláne zóny Janíkovce I., Nitra sa nachádza v mieste, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra. V rozhodnutí o určení ochranných pásiem Letiska Nitra je v časti katastrálneho územia Veľké Janíkovce na terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti stanovená obmedzujúca výška objektov 10 m nad terénom, zároveň však objekty nesmú prekročiť nadmorskú výšku 236,4 m. n. m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami.*

*Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.*



Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia elektrického prúdu vysokého napätia a vedenia s vyšším napätím musia byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb (napr. hydinární, kravínov, bažantníc, fariem, stredísk zberu a spracovania biologického odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu  $50 \text{ n W/cm}^2$ , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu  $50 \text{ n W/cm}^2$ .

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri :

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenie, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).“

**21. Slovenská správa ciest GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, stanovisko č. SSC/ 8734/2023/2320/19432 zo dňa 25.05.2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje požiadavku ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie Návrh Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra odsúhlasiť s Úradom Nitrianskeho samosprávneho kraja – Odborom dopravy.

**22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, stanovisko č. 15648/2023/O230-4 zo dňa 7. 06. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie. Pripomienky a požiadavky týkajúce sa železničnej dráhy nie je možné premietnuť do zadávacieho dokumentu, nakoľko železničná dráha sa nenachádza a ani nie je plánovaná v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii v blízkosti riešeného územia zóny a ani v blízkosti miestnej časti Janíkovce.

**23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra, záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1563/6444/2023, zo dňa 25. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra súhlasné záväzné stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie.

**25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava elektrárne, a. s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2, stanovisko zo dňa 19. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bez pripomienok berie na vedomie. Oznámenie, že v riešenom území nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s., bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s.“*

**26. Slovenské elektrárne, a. s., Atómové elektrárne Mochovce, 935 39 Mochovce, vyjadrenie zo dňa 30. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie. Oznámenie, že v riešenom území zóny Janíkovce I., Nitra sa nenachádzajú žiadne zariadenia, ktoré by ovplyvňovali predmetné územie zóny, bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra sa nenachádzajú žiadne zariadenia spoločnosti Slovenské elektrárne a.s., ktoré by ovplyvňovali predmetné územie zóny a museli by byť zapracované do Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra.“*

**27. Slovnaft, a. s., Prevádzkovanie produktovodu Kľačany, 920 64 Kľačany, vyjadrenie č. SN/R/2023/012058/Z, SN/R/2023/012076/Z zo dňa 19. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie. Oznámenie, že nedochádza k stretu záujmov s produktovými vedeniami spoločnosti Slovnaft a .s, bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„ Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra nedochádza k stretu záujmov s produktovými vedeniami spoločnosti Slovnaft a. s.“*

**29. Eustream, a. s., Votrubová 11/A, 821 09 Bratislava,** vyjadrenie č. GIS a TIS 159/2023 zo dňa 15.05.2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie. Oznamenie, že riešené územie nezasahuje do ochranného a ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s., bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„Vymedzené územie pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra nezasahuje do ochranného a ani bezpečnostného pásma prepravnej siete spoločnosti Eustream, a.s.“.*

**31. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava,** vyjadrenie SPFS 58336/2023/750, SPFZ088565/2023 zo dňa 17. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie berie na vedomie a požiadavku na účasť SPF v ďalších etapách obstarania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra akceptuje. Vypracovaný Návrh Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bude prerokovaný so SPF v súlade s § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien ( stavebný zákon).

**32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany,** CS SVP OZ PN 5310/2023/2 zo dňa 30. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky a požiadavky:

Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie - Návrh Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra bude prerokovaný s SVP š.p., Povodie dolného Váhu, OZ v súlade s § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon).

Požiadavky na návrh opatrení z hľadiska:

- ohrozenia riešeného územia zaplavením tzv. svahovými vodami navrhnuté opatrenia, ktoré takýmto javom budú prechádzať napríklad vo forme záchytných rigolov pre prívalové zrážky nad riešeným územím a rovnako opatreniami na zadržanie dažďovej vody v mieste jej dopadu, teda na pozemkoch prislúchajúcich k výstavbe v takej miere, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby,

- odvádzania vôd z povrchového odtoku - z miestnych komunikácií tak, aby sa nevytváral sústredený odtok s odvedením do zelených pásov pozdĺž miestnych komunikácií, alebo iného vhodného retenčného systému v rámci lokality,

budú zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„V Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra premietnuť regulatívy proti-povodňových opatrení a odvádzania vôd z povrchového odtoku z miestnych komunikácií tak, aby sa nevytváral sústredený odtok“.*

**36. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava 11,** oznam 8/23-231-353 zo dňa 24. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra oznam k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie.

**37. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra,**  
stanovisko CHKOPN/259-001/2023 zo dňa 24. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky a požiadavky, ktoré budú zapracované do Návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v znení:

*„Vo vymedzenom území zóny sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia národnej siete ani sústavy Natura 2000. Na predmetných plochách sa nevyskytujú biotopy európskeho ani národného významu. V území platí v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.Z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.*

*V Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra rešpektovať zásady:*

- na riešených plochách v maximálnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest ako aj mimo lesnú drevinovú vegetáciu,*
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,*
- v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40%,*
- pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín,*
- pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimo lesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle §47 a §48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny,*
- protierózne úpravy svahovitých pozemkov prednostne zabezpečovať výsadbou drevín a krovín s využitím stabilizačnej schopnosti koreňovej sústavy drevín.“*

**42. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,** vyjadrenie zo dňa 17. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky, ktoré budú zapracované do zadávacieho dokumentu - návrh Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v znení:

*„V Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra :*

- zohľadniť možnosť rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete ( VEKS- podzemných sietí a nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,*
- rešpektovať vybudovanú technickú infraštruktúru spoločnosti Orange Slovensko a.s.“*

**47. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra,** stanovisko 37986/HeHo- 23/2023 zo dňa 29. 05. 2023

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky a požiadavky, ktoré budú zapracované do návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra v znení:

*„V priebehu spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra, spracovateľ návrhu územného plánu zóny požiadava Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť ako prevádzkovateľa existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - odštepny závod OZ*

*Nitra, Za hydrocentrálou č.4, o určenie miesta, spôsobu a technických podmienok k napojeniu navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a kanalizačnú sieť.*

*Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá nezaručuje, že bude tlakovo aj kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydro - technických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít miestnej časti Janíkovce, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody, Miestna časť Janíkovce je zásobovaná pitnou vodou prívodným potrubím DN 250 z Nitry m. č. Chrenová, ktoré následne zásobuje obec Čechynce. Z hľadiska kapacity prívodného potrubia pri rozšírení bytovej výstavby (navýšenie množstva odberanej pitnej vody), ako aj pre prípad možnej poruchy bude potrebné vybudovať zdvojený samostatný prívod vody do obce, prípadne prívod s akumuláciou. Technické riešenie zásobovania pitnou vodou je potrebné v etape vypracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra konzultovať s pracovníkmi ZsVS OZ Nitra.*

*Návrh napojenia riešeného územia na technickú infraštruktúru vypracovať v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre konštrukcie inžinierskych stavieb.“.*

**48. Hydromelióracie š. p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211, 2047-2/342/2023 zo dňa 16. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie k návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra berie na vedomie. Oznámenie, že v riešenom území zóny Janíkovce I., Nitra Hydromelióracie š.p., neevidujú žiadne hydromelióračné zariadenia, bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„Vo vymedzenom území pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra Hydromelióracie š. p. neevidujú žiadne hydromelióračné zariadenia v správe Hydromelióracie, š.p.“.*

**49. Transpetrol, a. s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2, vyjadrenie 128097/2023/52/44 zo dňa 17. 05. 2023**

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra vyjadrenie bez pripomienok berie na vedomie. Oznámenie, že riešené územie zóny Janíkovce I., Nitra nezasahuje do ochranného pásma ropovodu, bude zapracované do zadávacieho dokumentu v znení:

*„Vymedzené územie pre vypracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra, nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa záujmov spoločnosti Transpetrol , a.s.“.*

**64. 24 občanov bývajúcich na uliciach Okružná a Hlavná v zastúpení p. Vladimírom K**

Pripomienka bola prerokovaná so zástupcami obyvateľov bývajúcich na ulici Okružná a Hlavná ulica dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre. Obyvatelia Okružnej ulice žiadajú Mesto Nitra v návrhu Územného plánu zóny riešiť novú prístupovú miestnu komunikáciu k navrhovanej novej lokalite.

### Záznam

**z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ uskutočneného dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.**

---

Predmet rokovania boli pripomienky doručené pánom Vladimírom K... , bytom ..., podaním zaevidovaným Mestom Nitra pod č. 16 279/2023 dňa 31. 05. 2023, ktoré tvorí prílohu záznamu. Pod pripomienkou je uvedených 25 podpisov obyvateľov prevažne bývajúcich na Okružnej ulici.

Pripomienkami sa zaoberal útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre v spolupráci so spracovateľom Zadania pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra s nasledovným návrhom na vyhodnotenie:

***Pripomienka:*** Mesto Nitra pripomienku - nesúhlas so začlenením miestnej komunikácie Okružná ulica ako prístupovej komunikácie k navrhovanej obytnej zóne berie na vedomie s tým, že Okružná ulica tvorí miestnu komunikáciu (v súčasnosti slepú ulicu).

Obyvatelia Okružnej ulice žiadajú Mesto Nitra v návrhu Územného plánu zóny riešiť novú prístupovú miestnu komunikáciu k navrhovanej novej lokalite.

V Nitre dňa 18. 09. 2023  
Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová

### Prezenčná listina

z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra  
k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I.,  
Nitra“ uskutočneného dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Meno a priezvisko:

Podpis:

1. p. Vladimír K.....

2. Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ ÚPD.....

3. Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta.....

4. Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA.....

5. p. Natálieg.....

### Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku - nesúhlas so začlenením miestnej komunikácie Okružná ulica ako prístupovej komunikácie k navrhovanej obytnej zóne berie na vedomie s tým, že Okružná ulica tvorí verejnú miestnu komunikáciu. Vo väzbe na požiadavku obyvateľov Okružnej ulice bude v Zadaní doplnené znenie:

*„V etape spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti vedenia novej prístupovej komunikácie do územia zóny Janíkovce I., Nitra, v parametroch určených v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, ako podklad pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny.“*

**65. Július F**

Pripomienky boli prerokované s Ing. Júliusom ..... dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

**Prezenčná listina**

z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ uskutočneného dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

*Meno a priezvisko:*

*Podpis:*

1. Ing. Július F .....
2. Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ ÚPD.....
3. Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta.....
4. Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA.....

---

V Nitre dňa 18. 09. 2023  
Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová



## **Vyhodnotenie pripomienok:**

Mesto Nitra pripomienky vyhodnotilo nasledovne:

**Pripomienky 1, 2, 3, 4 a 5:** Pripomienky Mesto Nitra akceptuje. Konkrétny počet stavebných pozemkov bude upresnený v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie - v návrhu riešenia. Súčasťou návrhu bude aj komplexné riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry riešeného územia.

**Pripomienka 6:** Pripomienku Mesto Nitra berie na vedomie. V mestskej časti Janíkovce sú už v Územnom pláne mesta Nitra vyčlenené plochy pre novú občiansku vybavenosť, ktoré umožňujú riešiť vybavenostnú zástavbu podľa potrieb obyvateľstva. V riešenom území zóny Územný plán stanovil funkčné využitie pre bývanie.

V súvislosti s prípravou nového Územného plánu mesta Nitra bude posúdená existujúca kapacita a potreba vybavenostných funkcií v území miestnej časti Janíkovce a v tejto súvislosti môže byť prehodnotená aj pripomienka týkajúca sa potreby výstavby nového kultúrneho domu.

**Pripomienka 7:** Pripomienku Mesto Nitra neakceptuje. Územný plán mesta Nitra vyčlenil plochy pre novú bytovú výstavbu v roku 2003, s podmienkou stavebného využitia disponibilného územia až po vypracovaní územného plánu zóny, ktorého úlohou komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Samotná realizácia výstavby má z hľadiska vplyvov na okolie a životné prostredie krátkodobý charakter.

## 66. Katarína a Martin

Pripomienky a požiadavky boli prerokované s Mgr. M a pánom Č dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

### Záznam

**z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ uskutočneného dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.**

Predmetom rokovania boli pripomienky doručené pani Mgr. Katarínou M bytom a pánom Martinom Č , podaním zaevidovaným Mestom Nitra pod č. 16866/2023 dňa 09. 06. 2023, ktoré tvorí prílohu záznamu.

Pripomienkami sa zaoberal útvor hlavného architekta MsÚ v Nitre v spolupráci so spracovateľom Zadania pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra s nasledovným návrhom na vyhodnotenie:

**Pripomienka:** Vo veci pripomienky týkajúcej sa rozšírenia riešenej zóny v časti 38 na parcelách č. 1060/37, 1060/371 a 1058/4 o 250 m vzhľadom na zámer riešenia IBV so súkromnou prístupovou komunikáciou, Mesto Nitra pripomienku neakceptuje v riešení územného plánu zóny, nakoľko musí rešpektovať vyčlenené územie v Územnom pláne mesta Nitra.  
Vaša požiadavka bude zaradená do evidencie na zmenu Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti Mesto Nitra obstaráva.

**Pripomienka:** Dopravné napojenie vo vyššie uvedenej časti 38 neriešiť zabratím súkromných pozemkov Mesto Nitra neakceptuje z dôvodu, že pozemky sa nachádzajú v koridore existujúcej nespevnenej a budúcej miestnej komunikácie – ul. Pri Dolci.

Prítomní obyvatelia Okružnej ulice požiadali Mesto Nitra v návrhu Územného plánu zóny riešiť novú prístupovú miestnu komunikáciu k navrhovanej novej lokalite.

V Nitre dňa 18. 09. 2023  
Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová

### Prezenčná listina

z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra  
k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I.,  
Nitra“ uskutočneného dňa 18. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Meno a priezvisko:

Podpis:

1. Mgr. Katarína N ..... a.....  
2. p. Martin Č ..... a.....  
3. Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ ÚPD.....  
4. Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta.....  
5. Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA.....

### Vyhodnotenie pripomienky:

**Požiadavka 1.** Mesto Nitra **neakceptuje** požiadavku sa rozšírenie riešenej zóny v časti ozn. č. 38 na parcele č. 1060/37, 1060/371 a 1058/4 v k.ú. Veľké Janíkovce o 250 m vzhľadom na zámer riešenia IBV so súkromnou prístupovou komunikáciou, nakoľko územný plán zóny musí vychádzať a rešpektovať vyčlenené územie na zastavanie v Územnom pláne mesta Nitra. Požiadavka bude zaradená do evidencie na zmenu Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti Mesto Nitra obstaráva.

**Požiadavka 2.** Mesto Nitra **neakceptuje** požiadavku neriešiť dopravné napojenie vo vyššie uvedenej časti č. 38 zabratím súkromných pozemkov. Súkromné pozemky sa nachádzajú v koridore existujúcej nespevnenej a budúcej miestnej komunikácie – ul. Pri Dolci, v zmysle dopravnej koncepcie Územného plánu mesta Nitra.

**Požiadavka 3:** Ako obyvatelia Okružnej ulice žiadajú Mesto Nitra v návrhu Územného plánu zóny riešiť novú prístupovú miestnu komunikáciu k územným plánom zóny v navrhovanej novej lokalite. Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie s tým, že v návrhu Zadania bude doplnené znenie:

„V etape spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti vedenia novej prístupovej komunikácie do územia zóny Janíkovce I., Nitra, v parametroch určených v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, ako podklad pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny.“

## 67. Jarmila N

Pripomienky boli prerokované s pani Jarmilou N ..... dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

### Záznam

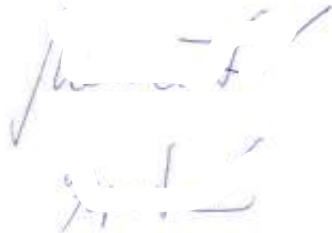
**z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ uskutočneného dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.**

Predmetom rokovania boli pripomienky doručené pani Jarmilou N ..... bytom ..... Janíkovce a pani Alenou T ..... bytom ..... a, podaním zaevidovaným Mestom Nitra pod č. 16 934/2023 dňa 13. 06. 2023 a pod č. 16 933/2023 zo dňa 13.06.2023, ktoré tvoria prílohu záznamu.

Pripomienkami sa zaoberal útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre v spolupráci so spracovateľom Zadania pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra s nasledovným návrhom na vyhodnotenie:

**Pripomienka:** *Pani Jarmila N ..... a pani Alena T ..... požadujú zachovať súčasný priestor Hanáckej ulice, bez rozširovania komunikácie aj za cenu zjednosmernenia Hanáckej ulice a žiadajú riešiť v návrhu Územného plánu zóny novú prístupovú miestnu komunikáciu v navrhovanej novej lokalite IBV.*

V Nitre dňa 27. 09. 2023  
Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová



### Prezenčná listina

z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra  
k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I.,  
Nitra“ uskutočneného dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Meno a priezvisko:

Podpis:

1. p. Jarmila N

2. p. Alena T

3. Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ ÚPD.....

4. Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA.....

### **Vyhodnotenie pripomienky:**

**Pripomienka:** Pani Jarmila N. požaduje zachovať súčasný priestor MK Hanáckej ulice, bez rozširovania komunikácie aj za cenu zjednosmernenia Hanáckej ulice a žiada riešiť v návrhu Územného plánu zóny novú prístupovú miestnu komunikáciu v navrhovanej novej lokalite IBV.

Mesto Nitra požiadavky berie na vedomie s tým, že v návrhu Zadania bude doplnené znenie: „V etape spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti vedenia novej prístupovej komunikácie do územia zóny Janíkovce I., Nitra, v parametroch určených v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, ako podklad pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny.“.

**68. Alena T.**

Pripomienky a požiadavky boli prerokované s pani Alenou T., dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

**Záznam**

**z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra“ uskutočneného dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.**

Predmetom rokovania boli pripomienky doručené pani Jarmilou N. bytom [redacted] a pani Alenou T., bytom [redacted], podaním zaevidovaným Mestom Nitra pod č. 16 934/2023 dňa 13. 06. 2023 a pod č. 16 933/2023 zo dňa 13.06.2023, ktoré tvoria prílohu záznamu.

Pripomienkami sa zaoberal útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre v spolupráci so spracovateľom Zadania pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra s nasledovným návrhom na vyhodnotenie:

**Pripomienka:** Pani Jarmila [redacted] a pani Alena [redacted] požadujú zachovať súčasný priestor Hanáckej ulice, bez rozširovania komunikácie aj za cenu zjednosmernenia Hanáckej ulice a žiadajú riešiť v návrhu Územného plánu zóny novú prístupovú miestnu komunikáciu v navrhovanej novej lokalite IBV.

V Nitre dňa 27. 09. 2023  
Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová

### Prezenčná listina

z prerokovania pripomienok, stanovísk a námietok doručených Mestu Nitra  
k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Janíkovce I.,  
Nitra“ uskutočneného dňa 27. 09. 2023 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Meno a priezvisko:

Podpis:

1. p. Jarmila N

2. p. Alena T

3. Ing. arch. Rastislav Kočajda, spracovateľ ÚPD

4. Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA

### **Vyhodnotenie pripomienky:**

**Požiadavka:** Pani Alena T požaduje zachovať súčasný priestor Hanáckej ulice, bez rozširovania komunikácie aj za cenu zjednosmernenia Hanáckej ulice a žiada riešiť v návrhu Územného plánu zóny novú prístupovú miestnu komunikáciu v navrhovanej novej lokalite IBV. Mesto Nitra požiadavky berie na vedomie s tým, že v návrhu Zadania bude doplnené znenie: „V etape spracovania Návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra preveriť možnosti vedenia novej prístupovej komunikácie do územia zóny Janíkovce I., Nitra, v parametroch určených v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra, ako podklad pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny.“

## **69. Zuzana Jazvinská**

### **Vyhodnotenie pripomienky:**

Nesúhlasí s akoukoľvek manipuláciou s parcelou p. č. 1060/80, 1060/102 v k.ú. Janíkovce, ktoré sú súčasťou riešeného územia zóny.

Mesto Nitra pripomienku akceptuje. So záberom súkromných parciel p. č. 1060/80, 1060/102 v k.ú. Janíkovce, sa neuvažuje.





OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Oddelenie územného plánovania Nitra  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
174180/2023//1 14.11.2023	OU-NR-OVBP1-2023/059090-002	Ing. arch. Beáta Bučeková	27. 11. 2023

Vec

Preskúmanie návrhu Zadania pre ÚPN zóny Janíkovce I., Nitra podľa §20 SZ

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela stanovisko k návrhu Zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra podľa § 20 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na posúdenie bolo predložené:

- návrh Zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania Zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra

Okresný úrad Nitra, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 20 ods. 5 písm. c) stavebného zákona posúdil predložený návrh v rozsahu podľa § 20 ods. 6 stavebného zákona:

a) Posúdenie súladu obsahu návrhu zadania so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Nitra, schváleného Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 169/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra č. 5/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení jeho Zmien a doplnkov.

b) Posúdenie súladu obsahu návrhu zadania a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu zadania je v súlade s § 8 ods. 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh obsahuje hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v územnom pláne.

Obstaranie návrhu zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Evy Ligačovej.

Spracovateľom návrhu zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra bol K2 ateliér, Nitra, hlavný riešiteľ Ing. arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt \*1260 AA\*.

Návrh zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 15.05.2023 až do 12.06.2023.

Na základe posúdenia Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 20 ods. 5 stavebného zákona vydáva súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Zadania územného plánu zóny Janíkovce I, Nitra .

Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

---

Telefón

+421376969312

E-mail

beata.bucekova@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866