



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	814/2025
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra.“
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Lenka Lazorová, referent pre územné plánovanie a urbanizmus
<b>Prizvať:</b>	Ing. arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ÚPD
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	6. 03. 2025
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	12. 02. 2025

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

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

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

Návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“

**s ú h l a s í**

s vyhodnotením pripomienok a stanovísk k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ podľa prílohy č.2 materiálu

**s c h v a ľ u j e**

územnoplánovaciú dokumentáciu: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ podľa predloženého návrhu – príloha č.1 materiálu

**u k l a d á**

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť čistopis Územného plánu mesta Nitra so zapracovaním schválených zmien a doplnkov č.1 až č. 7 a jeho uloženie v zmysle § 28 stavebného zákona.

T: 6. 06. 2025

K: MR

**PODKLADY PRE SCHVÁLENIE NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:  
„ZMENY A DOPLNKY Č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA“**

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre predkladá schvaľujúcemu orgánu Mestskému zastupiteľstvu v Nitre v súlade § 34 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra“ (ďalej len ZaD 7 ÚPNO Nitra) vrátane nasledovných podkladov:

1. Správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ (ďalej len ZaD 7 ÚPNO Nitra).
2. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k verejne prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra s návrhom na rozhodnutie. o pripomienkach ( príloha č. 2 k materiálu).
3. Návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra s odborným výkladom spracovateľa (prezentácia návrhu pre poslancov MZ na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 5. 03. 2025 a na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6. 03. 2025).
4. Návrh dodatku č. 7 k VZN č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (tvorí samostatný materiál č. 815/2025).
5. Výsledok preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ZaD 7 ÚPNO Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.b. stavebný zákon (bude predložený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre).
6. Návrh miesta uloženia schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

**1. Správa o postupe obstarania a prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.**

1.1. Základné údaje o územno-plánovacej dokumentácii:

**Názov územno-plánovacej dokumentácie(ÚPD):** „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra- návrh“

**Názov obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie:**

Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Marekom Hattasom

**Názov spracovateľa:**

SAN – HUMA ´90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra

**Hlavný riešiteľ úlohy:**

Ing. arch. Vladimír Jarabica autorizovaný architekt 1124 AA pre architektonické činnosti 1234

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

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

Ing. arch. Eva Ligačová, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, dňa 19.10.2021.

**Spolupráca za obstarávateľa:**

Komisia pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

1.2. Hlavné ciele riešenia ZaD 7 ÚPNO Nitra

Uznesením č. 126/2019 - MZ zo dňa 25. 04. 2019 Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo obstaranie ZaD 7 ÚPNO Nitra v rozsahu požiadaviek spoločnosti MH Invest s.r.o., týkajúcich sa dopravných komunikácií súvisiacich s výstavbou Strategického parku v Nitre. Na podklade uznesenia č. 126/2019 - MZ útvar hlavného architekta začal s prípravnými prácami pre

obstaranie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. V priebehu prípravných prác na základe obstaraných a vyhodnotenia získaných podkladov vznikla potreba:

- posúdenia aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie,
- zosúladenia koncepcie cyklotrás v ÚPNO mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry,
- zosúladenia zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov,
- prehodnotenia záberov pôdneho fondu z II. etapy využitia pre stavebný rozvoj do I. etapy v lokalitách pre ktoré Mesto Nitra obstaráva novú územnoplánovaciu dokumentáciu zón
- upresnenie a doplnenie funkčných a priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladenie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **78/2023- MZ zo dňa 23. 03. 2023** zmenilo uznesenie č. 126/2019- MZ zo dňa 25. 04. 2019 a schválilo rozsah pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra nasledovne:

1. *prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra – v súlade s plánom budovania cyklotrás zverejnenom na GIS portáli Mesta Nitra a ich zaradenie medzi VPS - verejnoprospešné stavby,*
2. *prehodnotenie verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra a súvisiace korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania kontaktných území v rozsahu evidovaných požiadaviek, vypracovaných územnoplánovacích podkladov (UŠ Nové Mlynárce – Štúrova a Chotárna ulica, UŠ Spišská ulica pri SP múzeu, UŠ Levická – areál bývalých cestných stavieb, DUR Piesková ulica - OS Riviera, UŠ Kynek – OS Slnečná pláň ) a územnoplánovacích dokumentácií zón a evidované žiadosti súvisiace s VPS,*
3. *prehodnotenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová*
4. *v textovej časti a legende prehodnotiť, upresniť alebo doplniť:*
  - *regulatívy výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, prípadne koeficientu vodopriepustných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách,*
  - *regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby – regulácia urbanistického kontextu,*
  - *v textovej časti a v legende grafickej časti prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev,*
  - *regulatív pre plochy sídelnej vegetácie,*
  - *zosúladiť VZN so záväznou grafickou časťou ÚPN v znení zmien a doplnkov,*
  - *doplniť všeobecné zásady pre vypracovanie urbanistických štúdií a územných plánov zón pre zjednotenie metodiky na úrovni mesta,*
  - *základné regulatívy z Manuálu verejných priestranstiev,*

5. *prehodnotenie/zosúladienie využitia kontaktných území ÚPN mesta Nitra a okolitých obcí*“.

1.2 Postup obstarania územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

Obstaranie ZaD 7 ÚPNO Nitra Mesto Nitra zabezpečovalo v etapách:

- I.) Prípravné práce.....05/ 2019 -2022
- II.) Úprava rozsahu ZaD 7 ÚPNO Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2023 - MZ zo dňa 23. 03. 2023, ktorým mestské zastupiteľstvo schválilo zmenu pôvodného uznesenie 126/2019- MZ zo dňa 25. 04. 2019 .....03/2023
- III.) Výber spracovateľa ZaD 7 ÚPNO Nitra formou VO.....05/2023-11/2023
- IV.) Vypracovanie návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra vrátane dopracovania pripomienok odborných útvarov MsÚ v Nitre .....02/2023 - 06/2024
- V.) Zisťovacie konanie podľa § 7 ods.5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ukončené rozhodnutím vydaným Okresným úradom v Nitre, odborom starostlivosti o životné prostredie č. **OU-NR-OSZP3-2024/041606-031 zo dňa 18. 09. 2024**, v ktorom posudzujúci orgán rozhodol, že navrhovaný strategický dokument ZaD 7 ÚPNO Nitra **sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov .....08/2024 - 09/2024
- VI.) Verejné prerokovanie návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra vypracovanie návrhu na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania v spolupráci so spracovateľom ÚPD s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach, prerokovanie návrhu na vyhodnotenie pripomienok s Komisiou pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy a opätovné prerokovanie s tými, ktorí pripomienkovali návrh .....09/ 2024 –12/ 2024
- VII.) Úprava návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra so zapracovaním podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2024/041606-031 zo dňa 18. 09. 2024, podľa zákona č. 24 /2006 Z. a dopracovanie návrhu v súlade s návrhom na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania návrhu.....12/2024 - 02/2025
- VIII.) Príprava materiálov a podkladov k predloženiu návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.....02/2025

1.3 Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie návrh „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

Na podklade uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2023- MZ zo dňa 23. 03. 2023 Útvar hlavného architekta zabezpečil spracovateľa predmetnej územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra v súlade so zákonom o verejnom obstaraní. Na základe výsledkov VO bol vybraný spracovateľ - spoločnosť SAN – HUMA '90 s. r. o.

1.3.1 Východiskové podklady:

Podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie boli nasledovné dokumentácie a materiály:

1. Uznesenie č. 78/2023- MZ zo dňa 23. 03. 2023, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo rozsah pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra

2. Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 113/2012 zo dňa 14. mája 2012 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012 v znení dodatku č. 1.
3. Územný plán mesta Nitra schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č. 4, č. 5 a č.6,
4. 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, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6,
5. Zadanie Územného plánu mesta Nitra (Územno-hospodárske zásady pre ÚPNO Nitra).
6. Podklady a informácie poskytnuté dotknutými orgánmi a organizáciami týkajúce sa navrhovaných zmien a doplnkov č. 7.
7. Rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, Odboru životného prostredia podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.OU-NR-OSZP3-2024/041606-031 zo dňa 18. 09. 2024,
8. Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania návrhu územno-plánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra.
9. Požiadavky odbornej Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, odborov a útvarov MsÚ v Nitre.

### 1.3.2 Vypracovanie návrhu „Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra“.

Spracovateľ vypracoval návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra na podklade poskytnutých podkladov a vlastnej analýzy. V rámci analýzy preskúmal a posúdil vplyv jednotlivých zmien a doplnkov na základnú a záväznú urbanistickú a dopravnú koncepciu schváleného Územného plánu mesta Nitra a jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6 a posúdil súlad so Zadaním Územného plánu mesta Nitra- „Územno - hospodárske zásady pre územný plán mesta Nitra“ a so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č. 1.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra spracovateľ vypracoval v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v rozsahu mestským zastupiteľstvom schválených požiadaviek na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra uznesením č. 78/2023- MZ zo dňa 23. 03. 2023.

### 1.4. Posúdenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Mesto Nitra dňa 19. 08. 2024 predložilo príslušnému orgánu štátnej správy Okresnému úradu v Nitre, odboru starostlivosti o životné prostredie oznámenie o vypracovaní návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 24 /2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal Okresný úrad v Nitre podľa § 7 ods. 1 zákona zisťovacie konanie, či sa bude strategický dokument posudzovať podľa zákona. Po ukončení zisťovacieho konania Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. **OU-NR-OSZP3-2024/041606-031 zo dňa 18. 09. 2024**, v ktorom posudzujúci orgán rozhodol, že navrhovaný strategický dokument ZaD 7 ÚPNO Nitra **sa nebude ďalej posudzovať** na základe doteraz

vykonaného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a stanovil podmienky a požiadavku dodržať stanoviská dotknutých orgánov. Návrh spôsobu a rozsahu zapracovania podmienok rozhodnutia do návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra v rozsahu príslušnom zmenám a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie bol doručený Okresnému úradu v Nitre, odboru starostlivosti o životné prostredie dňa **8. 01. 2025**.

#### 1.5. Postup prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

Mesto Nitra oznámilo fyzickým a právnickým osobám začatie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra zverejnením oznámenia na úradnej tabuli mesta Nitra dňa 20. 08. 2024, v inzertnom a informačnom týždenníku – PARDON (23.8.2024), v regionálnej tlači ECHO (23. 08. 2024) a na internetovej stránke mesta dňa 20. 08. 2024. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej 30 dňovej lehote **od 20. 08. 2024 do 19. 09. 2024** na oboznámenie sa s návrhom a podanie pripomienok k návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra a o spôsobe a mieste vystavenia dokumentácie. Zároveň bola verejnosť informovaná, že verejné prerokovanie návrhu s odborným výkladom spracovateľa dokumentácie sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Nitre dňa **3. 09. 2024**. Predmetná územnoplánovacia dokumentácia bola sprístupnená v termíne **od 20. 08. 2024 do 19. 09. 2024** na internetovej stránke mesta a na Mestskom úrade v Nitre – Útvare hlavného architekta.

Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým obciam, Nitrianskemu samosprávnemu kraju a vlastníkom a správcom verejného dopravného a technického vybavenia územia bolo oznámenie o začatí prerokovania doručené písomne a jednotlivo.

Návrh na vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu a samotný návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD 7 ÚPNO Nitra bol samostatne prerokovaný na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Stanoviská komisie tvoria samostatnú **prílohu č. 3 materiálu**.

#### 1.6. Posúdenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra z hľadiska navrhovaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu“.

Návrh ZaD 7 ÚPNO Nitra bol predložený dňa **19. 08. 2024** na posúdenie dotknutému orgánu štátnej správy Okresnému úradu Nitra, Odboru opravných prostriedkov, Referátu pôdohospodárstva, k vydaniu súhlasu podľa §13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy z hľadiska navrhovaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Dotknutý orgán **udelil súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely č. OU -NR -OOP6-2024/042060- 005 zo dňa 6. 11. 2024** Vo svojom súhlase určil lokality pre ktoré sa súhlas udeľuje, neudeľuje a obmedzuje podľa stanovených podmienok.

#### **2. Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.**

Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk doručených k návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach tvorí **prílohu č. 2 materiálu**.

Doručené pripomienky boli vyhodnotené v spolupráci so spracovateľom a prerokované s Komisiou pre územné plánovanie architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

Požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov k návrhu ZaD 7 ÚPNO Nitra boli akceptované a dohodnuté z hľadiska spôsobu a rozsahu zapracovania do návrhu ZaD 7

ÚPNO Nitra v rozsahu príslušnom zmenám a doplnkom predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Pripomienky, ktoré nebolo možné zohľadniť boli opätovne prerokované s tými, ktorí ich uplatnili.

### **3. Návrh územnoplánovacej dokumentácie : „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra “.**

Návrh územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra bude prezentovaný s odborným výkladom spracovateľa na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Dokumentácia Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra sa člení na textovú, grafickú časť a záväznú časť. Textová časť je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti. Grafická časť je spracovaná ako priesvitka výkresu - komplexný návrh - samostatné mapové listy s vyznačením polohy jednotlivých návrhov na zmeny a doplnky. premietnuté.

Návrh záväznej časti Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra je spracovaný ako samostatný materiál: „Návrh dodatku č. 7 k VZN mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, a 6, (materiál č. 815/2025).

Návrh územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra bol upravený v zmysle dohodnutých a vyhodnotených pripomienok a stanovísk z procesu prerokovania.

Na podklade schválených Zmien a doplnkov č.7 ÚPN mesta Nitra bude vhodné z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti a potreby kompletnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie so všetkými jej zmenami a doplnkami, zabezpečiť čistopis textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Nitra v znení schválených zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 6 a č. 7.

### **4. Návrh dodatku č. 7 k VZN mesta Nitry č. 3/2003, ktorou sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.**

Návrh dodatku č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 “ bude predložený samostatným materiálom č. 815/2025.

### **5. Výsledok preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ príslušným orgánom územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona.**

Stanovisko posudzujúceho orgánu Regionálneho úradu pre územné plánovanie, oddelenia územného plánovania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 6. 03. 2025.

### **6. Návrh miesta uloženia schválenej územnoplánovacej dokumentácie**

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra po schválení Mestským zastupiteľstvom v Nitre bude uložená spolu s pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou na Mestskom úrade v Nitre, stavebnom úrade a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie.



### **Prílohy materiálu:**

- príloha č. 1** – Návrh územnoplánovacej dokumentácie : „ Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“, textová a grafická časť.
- príloha č. 2** – Návrh na vyhodnotenie stanovísk a písomných pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach.
- príloha č. 3** – Stanovisko Komisie pre ÚPA a IČ pri MZ v Nitre k Návrhu na vyhodnotenie stanovísk a písomných pripomienok k návrhu „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.
- príloha č. 4** – Stanovisko Komisie pre ÚPA a IČ pri MZ v Nitre k návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra so zapracovanými vyhodnotenými stanoviskami a pripomienkami z verejného prerokovania návrhu.

## Dôvodová správa

Orgán územného plánovania, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia v územnoplánovacej dokumentácii. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť VPS, resp. zosúladiť územný plán s územným plánom vyššieho stupňa, alebo jeho zmenami a doplnkami, orgán územného plánovania obstará doplnok, alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 17 SZ orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciu dokumentáciu najmä z vlastného podnetu. Zákon však umožňuje, aby podnet na obstaranie mohli dať v odôvodnených prípadoch orgány štátnej správy, obce, ale aj fyzické a právnické osoby – občania, podnikatelia a pod. Posúdenie podnetov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutie o obstaraní je výlučnou kompetenciou orgánu územného plánovania, ktorý je však povinný permanentne sledovať vývoj v území a zodpovedne reagovať na požiadavky. Zároveň je povinný pravidelne najmenej však raz za 4 roky preskúmať aktuálnosť schváleného územného plánu, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky, alebo či nie je potrebné obstarat' nový územný plán mesta.

Návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra a návrh na uznesenie predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre bol upravený v súlade s návrhom na vyhodnotenie stanovísk a písomných pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ z prerokovania návrhu uskutočneného v lehote od **20. 08. 2024 do 19. 09. 2024** s verejným prerokovaním, ktoré sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Nitre dňa **3. 09. 2024**.

Návrh na vyhodnotenie stanovísk a písomných pripomienok k návrhu „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ prerokovala Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 14. 11. 2024.

Dopracovaný návrh na podklade vyhodnotenia stanovísk a písomných pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ predložený mestskému zastupiteľstvu na schválenie bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre dňa 8. 01. 2025.

**Výpis zo zápisnice**  
**z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 14. 11. 2024 na MsÚ v Nitre.**

---

Výpis č. 63/2024-KV

V Nitre dňa 21. 11. 2024

**K bodu č.2/ Zmeny a doplnky č.7 ÚPN Mesta Nitra-návrh na vyhodnotenie pripomienok**

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 63/2024-KV**

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

**p r e r o k o v a l a**

návrh na vyhodnotenie pripomienok k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“

**s ú h l a s í**

s vyhodnotením pripomienok k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ podľa predloženého návrhu útvarem hlavného architekta

**ž i a d a**

ponechať návrh cyklotrás v miestnej časti Dražovce podľa vypracovaného a verejne prerokovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Ing. Štefan Štefek ,v.r.  
predseda komisie

sekretárky komisie  
Ing. arch. Eva Ligačová  
Ing. Silvia Bieliková

**Výpis zo zápisnice  
z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a  
investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 8. 01. 2025 na  
MsÚ v Nitre.**

---

Výpis č. 10/2025-KV

V Nitre dňa 12. 1. 2025

**K bodu č. 3/ Návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra so  
zapracovanými vyhodnotenými stanoviskami a pripomienkami z verejného  
prerokovania návrhu.**

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 10/2025-KV**

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

**p r e r o k o v a l a**

návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra so zapracovanými  
vyhodnotenými stanoviskami a pripomienkami z verejného prerokovania návrhu.

Ing. Štefan Štefek ,v.r.

predseda komisie

sekretárky komisie

Ing. arch. Eva Ligačová

Ing. Silvia Bieliková

## **ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI DOKUMENTÁCIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 ÚPNO - MESTA NITRA

### Dôvody a údaje o obstaraní zien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

Pre mesto Nitra je platný ÚPNO - mesta Nitra schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len MZ) v Nitre dňa 22.5.2003 pod č. 169/2003 – MZ. Do roku 2023 boli uzneseniami MZ v Nitre schválené postupne zmeny a doplnky v poradí č.1 až č.6.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry priebežne od schválenia Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra evidoval požiadavky na zmeny a doplnky ÚPNO - mesta Nitra konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, výborov mestských častí, odborných komisií a útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre rozhodlo o obstaraní zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra a uznesením č.78/2023-MZ zo dňa 23.3.2023 rámcovo stanovilo rozsah obstarávaných zmienných a doplnkov č.7.

Útvar hlavného architekta zabezpečil obstaranie návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO - mesta Nitra. Verejným obstarávaním bol vybraný spracovateľ zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra spoločnosť SAN – HUMA ´90 s r.o.. Spracovateľ v schválenom rámcovom rozsahu spracoval analýzu požadovaných zmienných a doplnkov a spresnil ich vecný rozsah pre návrh zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra.

Spracovaný návrh Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO – mesta Nitra bol konzultovaný s obstarávateľom – ÚHA mesta Nitra a Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Na základe pripomienok a požiadaviek z pracovných rokovaní bol návrh zmienných a doplnkov č.7 vyhotovený a predložený obstarávateľovi na prerokovacie konanie.

### Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

#### Obstarávateľ zmienných a doplnkov územného plánu mesta Nitra:

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda č. 60, Nitra;  
schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre;  
oprávnená osoba na podpis schvaľovacej doložky: primátor mesta Nitra  
osoby poverené obstarávaním ÚPNO - mesta Nitra a jeho zmienných a doplnkov:  
Ing. arch. Milan Csanda – hlavný architekt Mesta Nitra  
osoba oprávnená na obstarávanie ÚPD a zabezpečujúca obstaranie ÚPNO - mesta Nitra:  
Ing. arch. Eva Ligačová (pre zmeny a doplnky č.7).

#### Spracovateľ územného plánu obce Nitra:

spoločnosť SAN-HUMA ´90 s.r.o.  
Župné námestie č. 9, Nitra  
e-mail: sanhuma90@gmail.com  
telefón: 037/6524077  
poverené osoby spracovateľa:  
Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti  
Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

### Použité podklady

Pri spracovaní návrhu zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra boli použité podklady:  
- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra schválené MZ uznesením č. 78/2023 zo dňa 23.3.2023.  
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO – mesta Nitra, vypracoval spracovateľ ÚPNO v decembri 2023.

## POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 ÚPN MESTA NITRA

### Hlavné zameranie na riešenia zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

### Požiadavky a popis navrhovaných zmienných a doplnkov

Popis navrhovaných Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO - mesta Nitra v rozsahu schválenom Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 78/2023-MZ dňa 23.3.2023.

#### Požiadavka pod bodom 1.)

*Prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra – v súlade s plánom budovania cyklotrás zverejnenom na GIS portáli Mesta Nitra a ich zaradenie medzi VPS - verejnoprospešné stavby.*

Zmena č.1 - v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy podľa vyššie uvedených podkladov a v záväznej časti sa doplní znenie pre návrh cyklotrás.

#### Požiadavka pod bodom 2.)

##### časť 2.1:

*Prehodnotenie verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra a súvisiace korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania kontaktných území v rozsahu evidovaných požiadaviek, vypracovaných územno-plánovacích podkladov a územno-plánovacích dokumentácií zón a evidované žiadosti súvisiace s VPS.*

Zmena č. 2.1 - v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb hlavne v oblasti dopravy a zabezpečenia protipovodňovej ochrany. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia alebo aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru. Zmeny ktoré upresňujú polohu zámerov alebo rušia kategóriu verejnoprospešnej stavby sú vyznačené vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Na základe realizovaných zmienných sú doplnené nové zámery verejnoprospešných stavieb v tomto rozsahu:

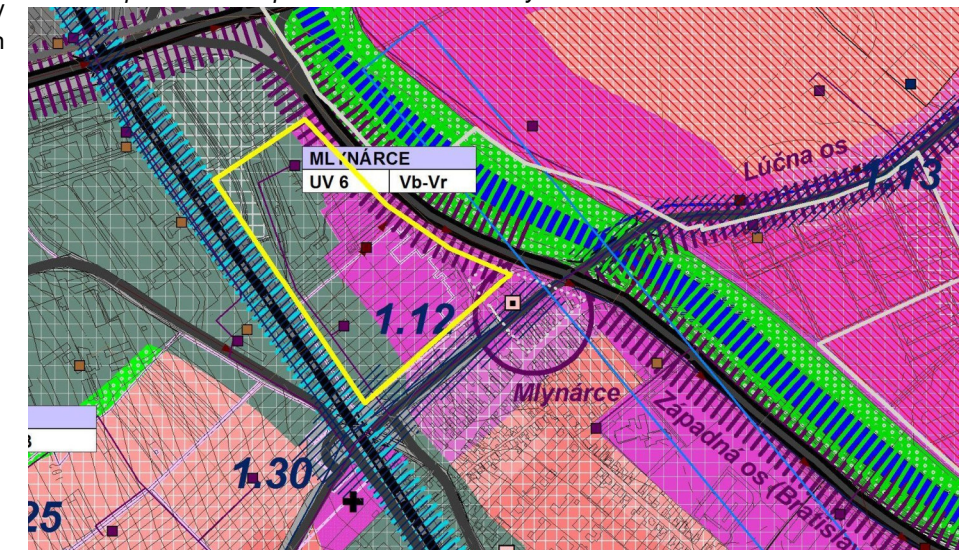
- nová prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatkke na R1a sever) – označenie VPS 1.62
- šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – označenie VPS 1.63
- cesta k lokalite Orechov dvor – označenie VPS 1.64
- zaradenie Hanáckej ulice (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.65
- zaradenie ulice Pri Dolci (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.66
- vymedzenie novej prepojovacej cesty Jelenecká – Chrenovská vedenej na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – označenie VPS 1.67
- vymedzenie novej prepojovacej komunikácie Jelenecká – Zlatomoravecká vedenej na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – označenie VPS 1.68
- úprava parametrov komunikácie na Cabajskej ulici – hlavná zberná cesta a prieťah cesty II. triedy zastavaným územím (cestný privádzač k rýchlostnej ceste R1 – označenie VPS 1.69

- dopravné prepojenie zámeru obytného celku Nová Chrenová v smere na Levickú cestu v polohe bývalého areálu Cestných stavieb – zámer pre vytvorenie miestnej prístupovej komunikácie – označenie VPS 1.70
- prestavba osobnej železničnej stanice vrátane staničného priestoru – označenie VPS 1.70
- zabezpečenie a realizácie protipovodňovej ochrany v lokalitách Janíkovce (VPS 7.2), Dražovce (VPS 7.3) a Kynek (VPS 7.4).

### časť 2.2:

*Prehodnotenie a návrh na korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania vybraných území pre ktoré sú vypracované územno-plánovacie podklady (UŠ Nové Mlynárce – Štúrova a Chotárna ulica, UŠ Spišská ulica pri SP múzeu, UŠ Levická ulica – bývalý areál Cestných stavieb, UŠ Kynek – obytný súbor Slnečná pláň) alebo územné a projektové dokumentácie (DUR Piesková ulica – obytný súbor Riviera, Šindolka, Kláštorská ulica - obytný súbor Zoborka) a zosúladienie s reálnym zámerom využitia územia v lokalite komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a .*

*Zmena č. 2.2.1 - lokalita Nové Mlynárce – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosti s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Nové Mlynárce.*



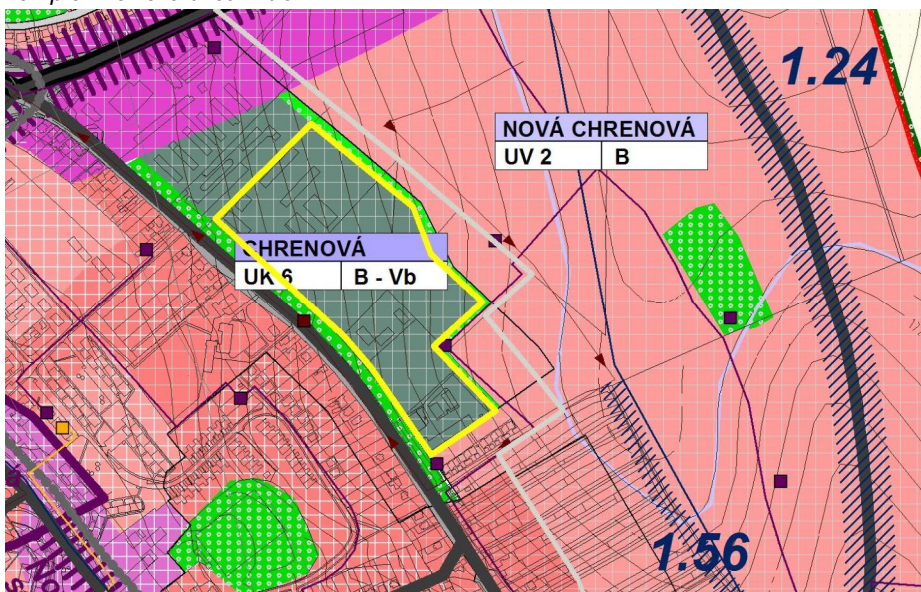
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

*Zmena č. 2.2.2 - lokalita Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Spišská ulica.*



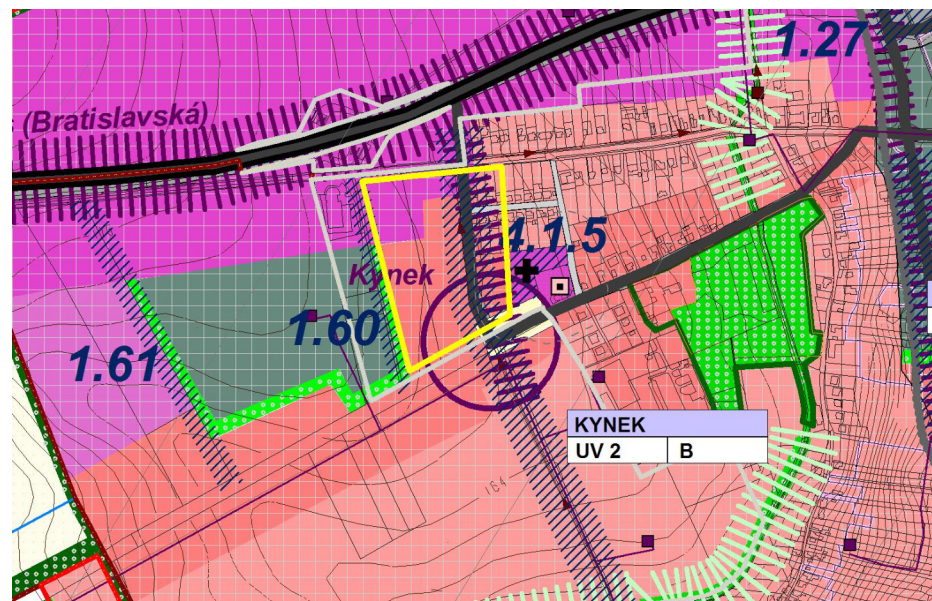
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.3 - lokalita Levická ulica – bývalý areál podniku Cestné stavby - zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra.



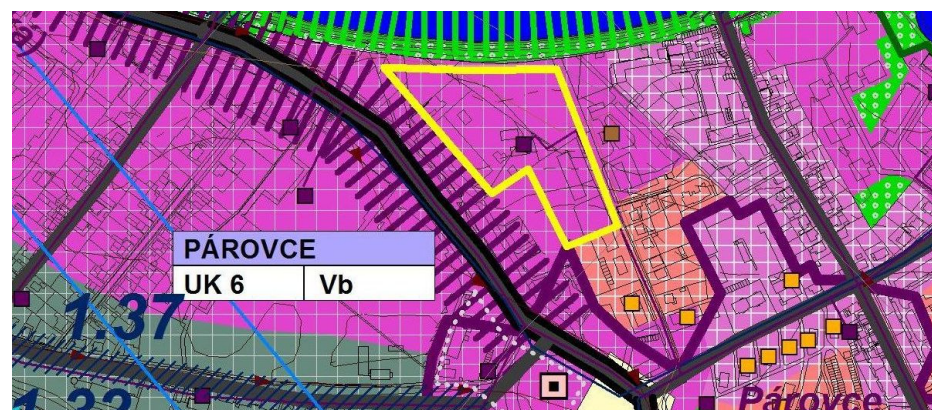
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh. V rámci územia vytvára podmienky pre dopravný prístup k územiu vymedzenej obytnej zóny Nová Chrenová s prepojením na Levickú cestu

Zmena č. 2.2.4 - lokalita Kynek, obytný súbor Slnčná pláň – zámer na úpravu dopravnej koncepcie vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek.



Požadovaná zmena úpravy trasy cestnej komunikácie nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh a v dopravnej časti vo výkrese 3c Verejné dopravné vybavenie.

Zmena č. 2.2.5 - lokalita Piesková ulica – obytný súbor Riviera – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť – zosúladienie so realizovaným stavom obytného komplexu na základe vydaných rozhodnutí stavebného úradu.



Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.6 - Lokalita Šindolka, Kláštorská ulica – zámer na úpravu funkčného využitia územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývanie a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a úprava polohy vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytný súbor Zoborka.



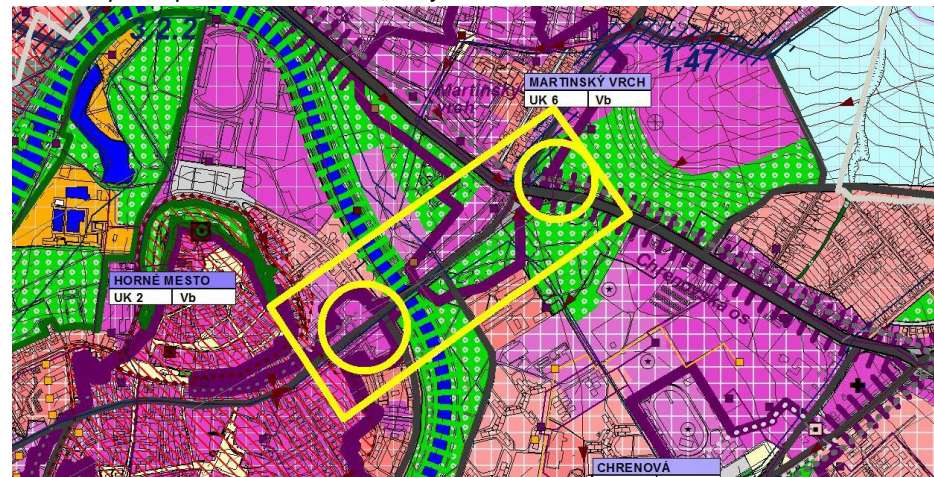
Požadovaná zmena mení základnú dopravnú koncepciu v lokalite v rozsahu zrušenia mimoúrovňového križovania s cestou I. triedy, úprava funkčného využitia a poloha zbernej komunikácie je v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh a v dopravnej časti vo výkrese 3c Verejné dopravné vybavenie.

Zmena č. 2.2.7 - lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – zámer na doplnenie dopravnej koncepcie vedenia novej prepojovacej miestnej zbernej komunikácie a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a..



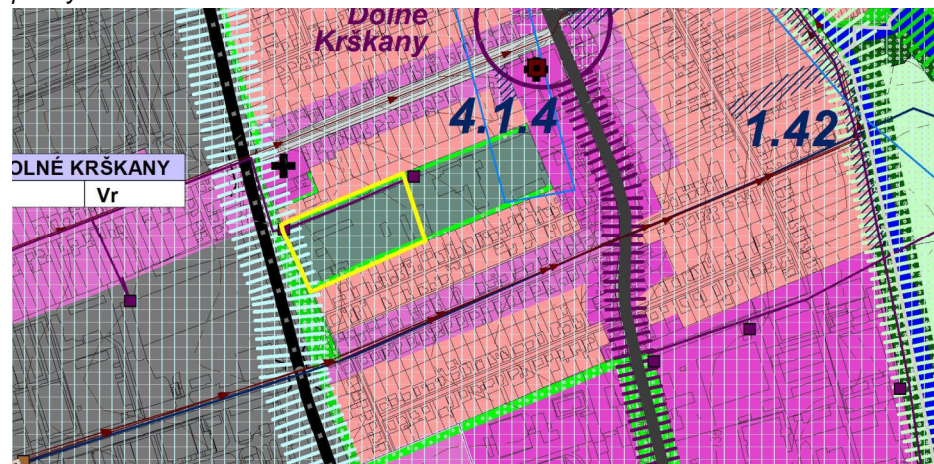
Požadovaná zmena respektíve vymedzenie cesty ako verejnoprospešnej stavby nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.8 - lokalita Mostná – Nepervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch vymedziť polohu lokálnych námestí. na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu.



Požadovaná zmena dopĺňa základnú urbanistickú koncepciu verejných priestranstiev a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.9 - lokalita Dolné Krškany – Liesková ulica, zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie.



Požadovaná zmena reaguje na stav nefunkčného prevádzkového areálu a podmienok kontaktného územia využívaného pre bývanie. Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu lokality a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh s úpravou pre bývanie vo forme voľnej uličnej zástavby do 4 nadzemných podlaží.

#### Požiadavka pod bodom 3.)

Preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky (zmena 3.1) a Nová Chrenová (zmena 3.2) v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová

Zmena č. 3.1 a 3.2 – obstarávateľ dokumentáciu na zmenu poradia využitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie pre uvedené lokality predloží na odsúhlasenie OÚ odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v Nitre. Na základe súhlasného vyjadrenia bude požadovaná zmena urobená v dokumentácii ÚPNO Nitra.

#### Požiadavka pod bodom 4.)

##### časť 4.1:

v textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatívy výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, prípadne koeficientu, vodopriepustných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.

Zmena č. 4.1 – v textovej časti a v záväznej časti je doplnené členenie PFCelkov a ich častí na druhy pozemkov na ktoré sa vzťahujú regulačné kritériá pre priestorovú a funkčnú reguláciu územia. Podľa významu, účelu a využitia sa vymedzujú pozemky:

- stavebné pozemky
- pozemky priestranstiev - verejné priestory
- pozemky vegetácie a vodstva.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre stavebný rozvoj, ich funkčné a priestorové využitie, aktualizujú sa základné regulatívy pre zastavanosť a podiel vegetačnej plochy.

##### časť 4.2:

v textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby – regulácia urbanistického kontextu.

Zmena č. 4.2 – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu výšky zástavby, vymedzenie stavebnej čiary a reguláciu odstupových vzdialeností. Uprávajú sa podmienky pre umiestnenie a formu oplotení.

##### časť 4.3:

v textovej časti a v legende grafickej časti prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev.

Zmena č. 4.3 – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu verejných priestranstiev, ich funkčné využitie, priestorové usporiadanie a minimálne požadované parametre a určujú sa podmienky pre reguláciu na pozemkoch vegetácie a vodstva.

##### časť 4.4:

zosúladiť VZN so záväznou textovou a grafickou časťou ÚPN v znení zmien a doplnkov

Zmena č. 4.4 - navrhované zmeny ktoré majú vplyv na úpravu záväznej časti a VZN sú v dokumentácii vyznačené v jeho záväznej časti a sú premietnuté v návrhu zmeny VZN.

##### časť 4.5:

doplniť všeobecné zásady pre vypracovanie urbanistických štúdií a územných plánov zón pre zjednotenie metodiky na úrovni mesta.

Doplnok č. 4.5 - takáto požiadavka nie je predmetom riešenia ÚPNO (ani jeho ZaD) – býva obsahom osobitných procedurálnych a procesných predpisov alebo vnútorných predpisov úradu. V rámci zmien a doplnkov v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmu urbanistická štúdia.

Zmena č. 4.5 - v návrhu záväznej časti sú doplnené podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón.

##### časť 4.6:

v textovej časti uviesť základné regulatívy z Manuálu verejných priestranstiev

Doplnok č. 4.6 - dokument Manuálu tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra definuje postupy pri tvorbe, usporiadaní a materiálom riešení povrchov jednotlivých verejných priestranstiev – je metodickým podkladom pre tvorbu a realizáciu verejných priestorov.

Zmena č. 4.6 - v záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra v kapitole I. Záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia je doplnený nový bod s označením 1.18 v znení:

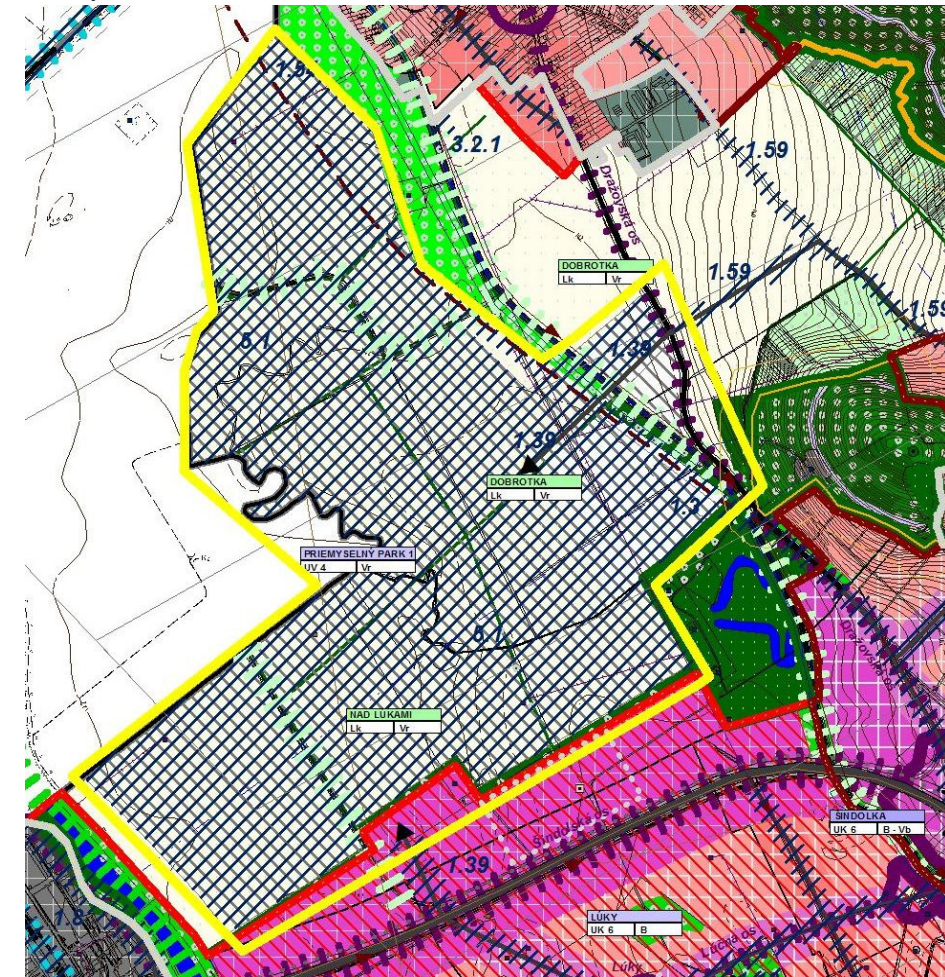
„Pri riešení rozvoja a realizácii úprav verejných priestorov a priestranstiev vychádzať z dokumentu **Návrh tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť**.

V záväznej časti sa dopĺňujú podmienky pre umiestňovanie terás na pozemkoch verejných priestorov.

#### Požiadavka pod bodom 5.)

prehodnotenie a zosúladenie využitia kontaktných území ÚPNO - mesta Nitra a okolitých obcí.

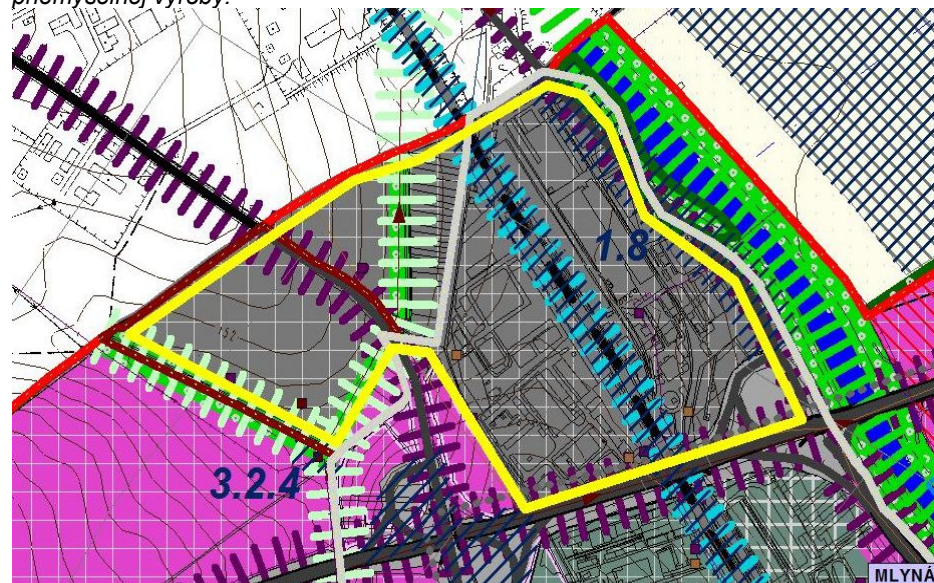
Požiadavka 5.1 na zmenu a úpravu v lokalite priemyselný park sever - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – komplex priemyselného parku je už zrealizovaný. Pre územie s výrobnou funkciou ktoré je mimo vymedzenej plochy významnej strategickej investície Automotive Nitra – Jaguar Land Rover stanoviť priestorovú reguláciu pre rozvojové zámery.



Zmena č. 5.1 - v grafickej časti sa mení funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu. V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguar Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategickeho parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovou reguláciou voľnej uličnej (areálovej) zástavby, s výškou zástavby do 4NP a ostatnými priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra. V textovej časti sa upraví znenie textov v príslušných častiach v zmysle že pre PP sever sa nevymedzuje územná rezerva.



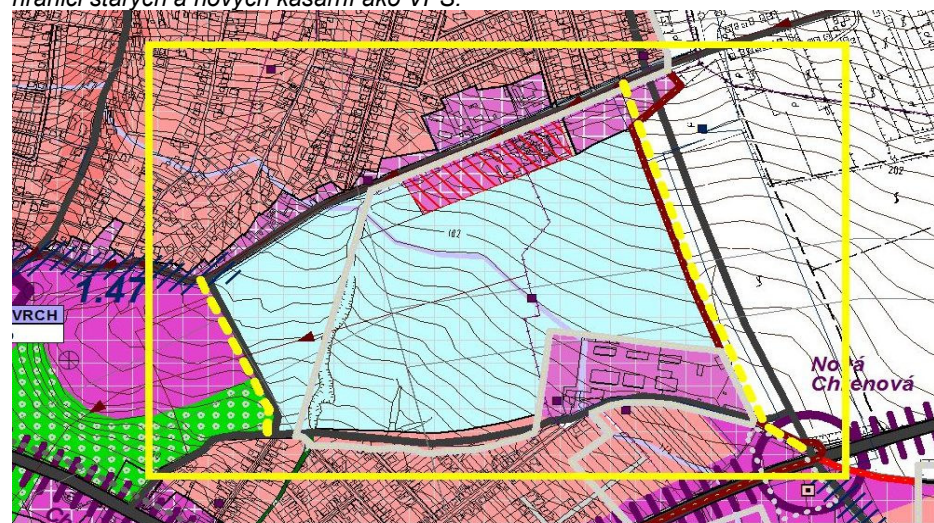
Požiadavka 5.2 na zmenu a úpravu v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – vo vymedzenom území je prevažujúca funkcia prevádzok vybavenosti a iba doplnkovo sú využité plochy pre prevádzky s charakterom priemyselnej výroby.



Zmena č. 5.2 - v grafickej časti sa mení funkčné využitie územia pre funkciu vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba v zástavbe uličnej voľnej s výškou zástavby do 4NP..

Požiadavka 5.3 na zmenu a úpravu v lokalite areál kasární pod Zoborom a Nitrianske Hrnčiarovce – zosúladiť vedenie prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) polohovo so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba a v grafickej časti zmeniť (upraviť) polohu trasy navrhovanej prepojovacej komunikácie – preložky cesty III. triedy a vymedziť zámer ako VPS.

Vymedziť navrhovanú prepojovaciu cestu Jelenecká – Chrenovská umiestnenú na hranici starých a nových kasární ako VPS.



Zmena 5.3 – v grafickej časti je upravená poloha prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) v kontexte so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba s označením 1.68 (zmena 5.3.1).

V grafickej a textovej záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra je navrhované prepojenie komunikáciou na hranici areálu pôvodných a nových kasární ako verejnoprospešná stavba s označením 1.67 v úseku Jelenecká – Chrenovská ulica (zmena 5.3.2).

Požiadavka 5.4 na zmenu a úpravu v lokalite na rozhraní PFCelkov Šúdol a Lukov dvor pre zosúladienie stavu zastavaného územia v polohe pozdĺž zrealizovanej trasy rýchlostnej cesty R1 - upraviť hranicu zastavaného územia podľa zrealizovaného stavu zástavby rodinných domov ktorá je v kontakte s ochranným pásmom rýchlostnej komunikácie R1 - upraviť plochu izolačnej zelene posunom mimo zastavané územie.



Zmena č. 5.4 – v grafickej časti je návrh na úpravu polohy navrhovanej hranice zastavaného územia korekciou rozsahu plochy izolačnej zelene.

Požiadavka 5.5 na zmenu v lokalite v PFCelku Janíkovc pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania. Na vymedzenom území sa rieši rozvojová plocha s funkciou bývania v štruktúre voľnej uličnej zástavby do 2. nadzemných podlaží. Zmena je podmienená zmenou využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie. Zámer je v kontinuite rozvojovej plochy s územím už zastavaným respektíve s územím v ktorom je zabezpečená príprava na výstavbu s funkciou bývania.



Zmena 5.5 – v grafickej časti je navrhnuté nové rozvojové územie pre funkciu bývania s návrhom na zmenu využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

#### Požiadavky pod bodom 6.)

Požiadavky majú charakter doplnenia obsahu textovej časti, vysvetlenia a upresnenia terminológie v poznámkovom aparáte v kontexte na navrhované zmeny a doplnky.

Zmeny a doplnky v návrhu v textovej časti:

- v zmysle aktuálnej legislatívy sa mení termín „reklamná stavba“ na „**Informačná konštrukcia**“ - v tomto zmysle je upravené znenie textu textovej časti v kapitole 3.3.5

Usmerňovanie a regulácia umiestňovania reklamných stavieb a v bode 8 záväznej časti a v poznámkovom aparáte – zmena pojmu Reklamné stavby na pojem Informačné konštrukcie a upravuje sa obsah v zmysle podmienok aktuálne platnej legislatívy.

- v zmysle aktuálnej legislatívy sa mení termín „cyklistický chodník“ na „**cestička pre cyklistov**“ – v tomto zmysle je upravené znenie textu v kapitole dopravného riešenia a v zneniach textov v záväznej časti.

- v textovej časti v bode 3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA v časti 3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo ... je v odstavci – **vybavenosťno-výrobné zoskupenia** ... doplnený text takto:

**vybavenosťno-výrobných zoskupeniach** (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä mestského významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci mesta) a predstavujú rozptýl výroby do okrajových polôh obytného územia **a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie.**

- v časti poznámkového aparátu je navrhované doplnenie pre vysvetlenie používaných pojmov a doplnené sú nové pojmy použité v návrhu zmien a doplnkov v tomto rozsahu:

- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Budovy“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Obytná zóna“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok verejného priestoru“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok vegetácie a vodstva“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Solitárna zástavba“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Stavebný pozemok“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Štandardné podlažie“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Urbanistická štúdia“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Vegetačná plocha“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Zástavba“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Ustúpené podlažie“

#### Zhodnotenie súladu požadovaných zmien so zadaním

Spracovateľ ÚPNO - mesta Nitra analyzoval požiadavky na zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Nitra a posúdil obsahovú stránku požadovaných zmien a doplnkov a súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Nitra v ÚPNO - mesta Nitra. Požiadavky v uvedenom rozsahu sa dajú akceptovať a sú v súlade so schváleným zameraním zadávacieho dokumentu na podklade ktorého bol vypracovaný a schválený ÚPNO - mesta Nitra v roku 2003. Vypracovaný návrh Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra bol spracovaný v súlade s §30 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zadaním Územného plánu mesta Nitra a s aktuálnou dokumentáciou UPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

#### Spôsob zapracovania zmien a doplnkov do dokumentácie.

Spracovateľ pred vypracovaním návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra, vyhodnotil a zdôvodnil súvisiace vplyvy na funkčné využitie a priestorové usporiadanie dotknutého územia a na úpravu dokumentácie a uviedol zdôvodnenie. Vyjadril svoje stanovisko na spôsob zapracovania požiadaviek formou zmeny alebo doplnku územného plánu, alebo navrhol možnosti riešenia požadovanej zmeny.

Obstarávateľ zabezpečil prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra v termíne 09/2024 – 12/2024. Prípomienky z prerokovacieho konania vyhodnotil v termíne 01/2025 a doručil spracovateľovi na vyhotovenie návrhu zmien a doplnkov

č.7 ÚPNO Nitra. Vyhodnotené pripomienky a požiadavky na úpravu a doplnenie spracovateľ premietol do návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra. Základný rozsah úprav zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek z prerokovacieho konania:

- zmena č.1: upravuje sa rozsah cyklotrás na území mesta, v návrhu zmien a doplnkov sú riešené iba cyklotrasy v odôvodnenom rozsahu pre realizáciu,
- zmena č. 2.1: nerieši sa nová prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatke na R1a sever) ako VPS – označenie VPS bolo pod číslom 1.62,
- zmena č. 2.2.7: nerieši sa požadovaná zmena – zámer na doplnenie dopravnej koncepcie vedenia novej prepojovacej miestnej zbernej komunikácie a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a,
- na základe podkladov a požiadavky Dopravného úradu sa aktualizuje ochranné pásmo letiska Nitra, heliportu a letiska Janíkovce,
- na základe stanoviska OU OOP sa upravuje rozsah záberu pôdneho fondu v lokalite označenej vo výkrese PPF pod číslom 59a a 59b (nebol udelený súhlas pre využitie lokality 59b na nepoľnohospodárske využitie),
- korigujú sa formulácie a rozsah regulatívov priestorového usporiadania, zo záväznej časti sa vypúšťa popis koeficientov pre typ vegetačnej plochy stavebných pozemkov, vypúšťa sa regulácia dočasných stavieb a podmienky pre úpravu regulatívov na úrovni územných plánov zón,
- doplňujú sa podmienky pre uplatnenie regulatívou stavebných pozemkov, pozemkov verejných priestorov a pozemkov vegetácie a vodstva v pamiatkovej zóne a mestskej pamiatkovej rezervácii a pri objektoch národných kultúrnych pamiatok.

Spracovateľ pripomienky zapracoval do návrhu a v mesiaci február 2025 odovzdal dokumentáciu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra na schvaľovanie obstarávateľovi.

Zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra sú k schválovaní v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti ÚPN mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1 až č.6. Pre prehľadnosť v texte sú zmeny a doplnky vyznačené farebne – **červený text**. Zmeny alebo doplnky, ktoré sa v pôvodnom texte vypúšťajú alebo rušia sú vyznačené prečiarknutým textom. V grafickej časti sú zmeny vyznačené formou priesvitky nad pôvodným návrhom, navrhované zmeny a doplnky sú naložené nad priesvitkou.

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**  
**A JEHO ZMENY A DOPLNKY Č.1 AŽ Č.6**  
**NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.7**

V kapitole

## 1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

v bode

### 1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO ČLENENIE

za časť

#### Priestorovo-funkčné bloky (PFblok)

sa dopĺňa nová časť „Pozemky“ v tomto znení:

#### Pozemky

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFcelku respektíve PFčasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu,
- pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo;
- pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie.



V kapitole

## 2 PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

v bode

### 2.1 PRÍRODNÁ STRATÉGIA

v časti

#### 2.1.1 PRÍRODNÉ CELKY

v odstavci

##### Miestne prírodné celky

sa upravuje a dopĺňa znenie textu v odseku **Nad Lúkami** takto:

**Nad Lúkami** (PFCelok Nad Lúkami). Nachádza sa severne nad severným cestným obchvatom mesta Nitra. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe toku potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty. Umiestnením **strategickej investície priemyselného parku sever zmenil tento celok charakter z prírodného celku na urbanistický celok – PFCelok priemyselný park sever.**

v bode

### 2.2 URBANISTICKÁ STRATÉGIA

v časti

#### 2.2.1 URBANISTICKÉ CELKY

sa za odsek **Nové mesto** dopĺňa nový odsek **Nad Lúkami** v tomto znení:

**Nad Lúkami** (PFCelok Nad Lúkami). Nachádza sa severne nad severným cestným obchvatom mesta Nitra. Z priestorového hľadiska sa umiestnením **strategickej investície priemyselného parku sever zmenil tento celok na zastavané územie s funkciou výroby – PFCelok priemyselný park sever.**

V kapitole

## 3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

v bode

### 3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

#### 3.1.3 VODSTVO (HYDROSFÉRA, HYDROLOGICKÉ ZDROJE)

v odseku Hydroekologické opatrenia sa za posledný odstavec dopĺňa nový odstavec v znení:

Na území mesta je potrebné zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území a realizáciu podmienok pre zachytenie a odvedenie prívalových zrážkových vôd v súlade s aktuálne platnou legislatívou a lokálnymi potrebami. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.

v časti

#### 3.1.4 PÔDY (PEDOSFÉRA, PEDOLOGICKÉ PODMIENKY)

v odseku

##### 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

v odstavci

##### Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia

sa mení lokalita č.14a po rozdelení na lokalitu č.14a a lokalitu č.14d takto:

##### LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 119,3 ha (orná pôda = 50,1 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 43,1 ha, pasienok = 20,0 ha)

BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 82,6 ha

0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha

0107003 (107.01) - 4. skupina = 3,7 ha

0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

##### LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 70,8 ha (orná pôda = 49,6 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 6,8 ha, pasienok = 8,3 ha)

BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 36,2 ha

0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha

0107003 (107.01) - 4. skupina = 1,6 ha

0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

sa za lokalitu č.14e dopĺňa popis pre lokalitu č.14d takto:

##### LOKALITA Č. 14d (zostávajúca časť plochy po rozdelení)

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 48,5 ha (orná pôda = 0,5 ha, záhrada = 36,3 ha, pasienok = 11,7 ha)

BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 46,4 ha

0107003 (107.01) - 4. skupina = 2,1 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

sa za lokalitu č.58 dopĺňa popis pre lokalitu č.59 takto:

##### LOKALITA Č. 59

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severne od zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 9,2 ha (orná pôda)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 3. skupina = 5,0 ha

0047202 (147.01) - 6. skupina = 4,2 ha

Užívateľ: cirkevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

### 3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

#### 3.1.7 VYBRANÉ ENVIROMENTÁLNE RIZIKOVÉ FAKTORY

v odseku prevencia rizikových faktorov sa posledný odstavec dopĺňa takto:

Orgány na ochranu zdravia posudzujú územnoplánovacie podklady a územné plány a ich zadania z hľadiska vplyvu na zdravie (§ 7 Zákona).

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia jednotlivých stavebných parciel z hľadiska výskytu stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. o ochrane a podpore rozvoja verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o ožiarení pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. V prípade preukázania stredného radónového rizika zabezpečiť radónovú ochranu stavieb použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpismi.

sa v bode

### 3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

#### 3.2.1 ZÁSTAVBA

v odseku

##### 3.2.1.2 Stavebné objekty

v odstavci

##### Návrh rozvoja stavebných objektov

Sa dopĺňa text v prvom odstavci takto:

Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja z hľadiska priestorového usporiadania je postavená na princípe stanovenia oblasti tzv. mestskej zástavby, ktorú reprezentuje najmä kompaktná uličná zástavba strednopodlažná (4NP až 6NP) a jej periferie, ktorú reprezentuje najmä voľná uličná zástavba nízkopodlažná (do 2NP). Takto jednoznačne stanovujeme ucelenú oblasť kompaktnej uličnej zástavby výškovo zónovanú do 6NP ako typickú mestskú zástavbu pre PFCelky Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch, Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka; pričom pre celky Horného a Dolného mesta je redukovaná podlažnosť z titulu historickej tradície s rôznou mierou miešania funkcií vybavenosti a bývania tak, aby boli vytvorené logické funkčné väzby k svojimi centrálnym polohám. Výnimku tvorí historické jadro mesta kde je stanovená podlažnosť do 4NP pre PFCelok Dolné mesto a do 2NP pre PFCelok Horné mesto. Špecifickú oblasť dôležitej zástavby mesta tvoria hlavné vstupné oblasti mesta, kde sa lokalizuje najmä voľná uličná zástavba do 4NP v PFCelku Čermáň, Dolné Krškany, Horné Krškany, Kynek, Mikov dvor, Mlynárce; kde sa v rôznych mierach miešajú funkcie výrobné a vybavenostné. Periférne oblasti sú identifikované ako s voľnou uličnou zástavbou do 2NP (PFCelok Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor), kde sa lokalizuje najmä bývanie. V rámci konkrétneho priemetu do jednotlivých PFCelkov sme stanovili výpočtovú optimálnu nasýtenosť územia zástavbou podľa charakteru a špecifika jednotlivých území. Zastavanosť je vzťahnutá k celej ploche PFCelku a v regulácii podmienok výstavby v jednotlivých celkoch je podiel zastavanosti určovaný diferencovane z hľadiska polohy PFCelku pre stavebné pozemky a pozemky verejných priestorov. Pre PFCelky celomestského charakteru – teda pre historické jadro mesta je stanovená táto zastavanosť na 25% resp. na 30% (čo reprezentuje koeficient zastavanosti  $k_z=0,25$  resp. 0,30) v prípade PFCelku Horné mesto. Pre PFCelky mestského charakteru sme túto maximálnu

hodnotu zastavanosti stanovili na 20% ( $k_z=0,20$ ) v PFCelkoch bezprostredne nadväzujúcich na celomestské centrum (PFCelok Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch a Párovce), na 15% ( $k_z=0,15$ ) v ostatných celkoch mestského typu (PFCelok Chrenová, Klokočina, Šindolka) ale aj v niektorých celkoch miestneho typu, kde sa uplatňuje kompaktná alebo voľná uličná zástavba do 6NP (PFCelok Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Mlynárce a Novosady). Pre ostatné urbanistické celky miestneho charakteru je stanovená maximálna zastavanosť do 10% ( $k_z=0,10$ ).

za piatym odstavcom sa doplní text a nové odstavce v tomto znení:

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFCelku respektíve PFčasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritériá. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu,
- pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo;
- pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie. Na stavebné pozemky sa umiestňuje zástavba budovami a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry a vegetácie. Na pozemky verejného priestoru sa umiestňujú prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, vegetácie a malej architektúry. Na pozemky vegetácie a vodstva sa umiestňujú prioritne tieto prvky a v obmedzenom rozsahu sa tu umiestňujú aj prvky dopravnej, technickej infraštruktúry a malej architektúry.

Podmienky pre stavebný rozvoj sú určené základnými regulatívmi pre zastavanosť budovami a podiel vegetačnej plochy.

#### Zastavanosť budovami

Zastavanou plochou pozemku budovou je plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén. Do zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1,5 metra mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú prvky bez obvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán ako balkóny, krycie dosky, markízy.

Zastavanosť pozemku sa určuje regulatívmi zastavanosti, je to limit zastavanosti pozemku budovami, vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom zastavanej plochy voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku podľa toho na akú plochu sa stavba umiestňuje, pričom sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzené stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere, ak áno tak danú plochu alebo jej časť nie je možné zahrnúť do výpočtu.

Započítateľná výmera zastavanej plochy je celková výmera zastavanej plochy budov, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu zastavanej plochy a preukázať tak splnenie maximálneho limitu zastavanosti.

Regulatív zastavanej plochy (tzv. koeficient zastavanosti -  $K_z$ ) sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavanej plochy stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydělí celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel ( $K_z \times 100$ ) zastavanej plochy stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy príslušného pozemku alebo skupiny pozemkov, na ploche ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Zastavanosť v PF celku alebo PF časti je možné vyjadriť aj skupinovo (intervalovým) podielom zastavanosti v rozsahu

- nízka – do 25% podielu zastavanosti ( $K_z$  do 0,25),
- extenzívna – od 25% do 50% podielu zastavanosti ( $K_z$  0,25 – 0,50),
- intenzívna – od 50% do 75% podielu zastavanosti ( $K_z$  0,50 – 0,75),
- veľmi intenzívna – od 75% do 100% podielu zastavanosti ( $K_z$  0,75 – 1,00)

Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania pre funkčné využitie bývanie (min. 60% podlažných plôch určených pre bývanie) a za lomítkom pre

ostatné funkčné funkčné využitia. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov regulatív zastavanosti platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív zastavanosti pre stavebné pozemky nasledovný (podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využitie):

maximálna zastavanosť pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- zastavanosť pre zást. uličnú kompaktnú do 100%/100% ( $K_z$  do 1,00/1,00)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 60%/80% ( $K_z$  do 0,60/80)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 60%/70 ( $K_z$  do 0,60/0,70)
- zastavanosť pre zástavbu soliternú do 100%/100% ( $K_z$  do 1,00/1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra., Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra., Šúdol, Zobor (podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využitie):

- zastavanosť pre zástav. uličnú kompaktnú do 70%/80% ( $K_z$  do 0,70/0,80)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 50%/60% ( $K_z$  do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 50%/60% ( $K_z$  do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu soliternú do 100%/100% ( $K_z$  do 1,00/1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- zastavanosť pre zástav. uličnú kompaktnú do 40%/60% ( $K_z$  do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 30%/50% ( $K_z$  do 0,30/0,50)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40%/60% ( $K_z$  do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu soliternú do 100%/100% ( $K_z$  do 1,00/1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 0%/60% ( $K_z$  do 0,00/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 0%/60% ( $K_z$  do 0,00/0,60)

maximálna zastavanosť pre prírodné celky:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 40%/40% ( $K_z$  do 0,40/0,40)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40%/40% ( $K_z$  do 0,40/0,40)

V území prírodných PFCelkov je je prípustné umiestniť zástavbu iba na plochách vyhradených v územnom pláne umiestnenie stavieb súvisiacich s hospodárskou funkciou v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.

Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti sa za regulatív zastavanosti považuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

Pre pozemky verejného priestoru sa zastavanosť neurčuje. Umiestnenie budov na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade ak zámer vyplynie zo zámeru vo verejnom záujme. Takýto zámer sa posúdi individuálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

#### Podiel vegetačnej plochy

Vegetačnými plochami v zastavanom území sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne na území záhrad rodinných domov, vnútroblokov bytových domov, verejných priestorov, v uzavretých alebo verejne prístupných areáloch vybavenosti a výroby ako aj plochy parkov, zelených pásov – alejí. Vegetačnými plochami sú aj plochy ochrannej a izolačnej vegetácie v územiach výroby, dopravnej a technickej vybavenosti ako aj plochy ekostabilizačnej, produkčnej a rekreačnej vegetácie. Vegetačnými plochami sú aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách, mieru ich zápočtu stanovuje príslušný redukčný súčiniteľ. Vegetačnými plochami na stavebných konštrukciách sú plochy prvkov vegetácie nad podzemnými časťami budov, na strechách budov ako aj vertikálne vegetačné plochy, navrhované alebo zrealizované popínavou formou vegetácie na plných častiach fasády, ovíjavou formou na oporných konštrukciách predsadených pred fasádou budov.

Regulatívom vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči

celkovej ploche PF celku alebo PF časti, alebo voči skupine pozemkov alebo pozemku na ktorom sa umiestňuje zámer.

V zastavanom území sa regulatívmi vegetačných plôch stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy umiestnené na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy umiestnené na stavebných konštrukciách.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív vegetačnej plochy pre stavebné pozemky nasledovný:

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- zastavanosť pre zástavbu soliternú podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra., Klokočina – územie mimo centra., Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu soliternú podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce a všetky prírodné PFCelky;

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 40% z toho 30% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 40% z toho 30% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu soliternú podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh;

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

Podiel vegetačnej plochy je stanovený na prírodnom teréne. Pri jednotlivom zámere sa do výpočtu podielu celkovej vegetačnej plochy započíta plocha vegetačnej úpravy umiestnená na prírodnom teréne a ak to regulatív umožňuje započíta sa výmera plôch s vegetáciou umiestnenou na stavebných konštrukciách



pomerným podielom s použitím upravujúcich koeficientov uvedených v príslušnej aktuálnej platnej legislatíve (vyhl. č. 153/2024 Z.z.) nasledovným spôsobom:

Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m<sup>2</sup> – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2;

- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m<sup>2</sup> - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,5;

- plochy lúčnych spoločenstiev, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinnno-architektonickej úpravy – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 1,0;

- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 6,0; Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 10 m<sup>2</sup>;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 25 m<sup>2</sup>;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 50 m<sup>2</sup>;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na teréne nad stavebnými konštrukciami na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách so sklonom do 60° od vodorovnej roviny do regulatívu vegetačných plôch podľa hrúbky substrátu:

- substrát s výškou 5-10cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1;

- substrát s výškou 10-30cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,3;

- substrát s výškou 30-90cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,5;

- substrát s výškou 90-150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,7;

- substrát nad 150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,8;

- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 6,0;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetácie solitérnej výsadby stromov v spevnenej ploche na vodorovnej konštrukcii podľa druhu vegetácie:

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 5 m<sup>2</sup>;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 17 m<sup>2</sup>;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 40 m<sup>2</sup>;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na zvislých stavebných konštrukciách (so sklonom väčším ako 60° od vodorovnej roviny) do regulatívu vegetačných plôch – započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, ktorý sa vydolí celkovou

výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje.

Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PFCelku, alebo PFČasti alebo pozemku či skupine pozemkov.

Na stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol stanovený regulatív podielu vegetačnej plochy na prírodnom teréne nižší ako stanovený regulatív celkového podielu vegetačnej plochy sa požadovaný regulatív vegetačných plôch môže dosiahnuť zápočtom vyššieho podielu vegetačnej plochy na stavebných konštrukciách.

V prípade, že pri rekonštrukcii, prestavbách alebo dostavbách nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch a obmedzených podmienok pre umiestnenie vegetácie na stavebných konštrukciách, orgán územného plánovania individuálne posúdi a stanoví regulatív podielu vegetačnej plochy k predmetnej stavbe.

#### Výška zástavby

Výška zástavby je stanovená počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,5 metra. Ak je podkrovie na ploche menšej ako 50% výmery s výškou menšou ako 2,30 m alebo ak je ustúpené podlažie na ploche menšej ako 50% výmery posledného podlažia tak sa do výšky podlaží tieto priestory nezapočítavajú.

Výška pre zástavbu je vyjadrená skupinovým (intervalovým) rozsahom jednotlivých výškových hladín (nizkopodlažná – do 2 nadzemných podlaží, strednopodlažná – od 3 do 4 nadzemných podlaží, vyššia strednopodlažná – od 5 do 6 nadzemných podlaží a vysokopodlažná – od 7 do 8 nadzemných podlaží a maximálne do 10 nadzemných podlaží. Špecifické označenie zástavby s budovou alebo inou stavbou s výrazným priestorovým (výškovým) pôsobením (prevyšujúcim okolitú najvyššiu zástavbu o viac ako dve podlažia, alebo má 11 a viac podlaží) je dominanta.

Výška stavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8.NP – 2.NP, 6.NP – 2.NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2.NP s funkciou bývanie v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie vo vzdialenosti 20 m od hranice pozemku.

Priamy kontakt jestvujúcej zástavby s funkciou bývania a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetelotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice pozemku.

#### Stavebná čiara

Pri umiestnení zástavby, ktorá vymedzuje verejný priestor, na hranicu uličnej čiary sa poloha stavebnej čiary neurčuje. Pre odsadenú zástavbu od uličnej čiary sa stavebná čiara určuje pre minimálnu vzdialenosť budov od uličnej čiary - poloha stavebnej čiary je stanovená

- pri novonavrhovanej zástavbe 6 m od uličnej čiary

- pri existujúcej zástavbe je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu min. 40m od pozemku stavebného zámeru) pričom jej hodnota je maximálne 6m.

V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade priestorovej koncepcie sa môže stavebná čiara stanoviť na 0 až 6 m.

#### Odstupové vzdialenosti

Pre usmerňovanie zámerov pre zástavbu na stavebných pozemkoch sa stanovuje regulatív odstupovej vzdialenosti stavieb na stavebných pozemkoch, ktorý určuje minimálnu vzdialenosť okenných otvorov budov od spoločných hraníc

stavebných pozemkov (pri solitérnej zástavbe minimálna vzdialenosť budov), v závislosti od umiestnenia okenných otvorov vo fasáde a regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby na susediacich stavebných pozemkoch. Regulatív odstupovej vzdialenosti od hranice stavebného pozemku sa stanovuje pre zástavbu takto:

- pre minimálnu vzdialenosť fasád budov s oknami z hlavných miestností s regulovanou podlažnosťou susediaceho stavebného pozemku do 2 nadzemných podlaží – 5 m, do 4 nadzemných podlaží – 10 až 12 m (v priemyselnom parku 9m), do 6 nadzemných podlaží – 15 až 19 m (v priemyselnom parku 13m) a do 8 nadzemných podlaží – 26m;

- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností, ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku – 2 m;

- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej uličnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 2 m;

- pri prestavbe alebo prístavbe minimálna vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;

- minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku pri kompaktnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 1 m.

V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade svetelotechnickej štúdie a priestorovej koncepcie sa môže odstupová vzdialenosť znížiť na skutočne preverené vzdialenosti.

#### Farebnosť zástavby

Architektonický regulatív, ktorým sa určujú požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov a prípadne ich prvkov. Je to neparametrický regulatív, ktorý sa bude posudzovať v území mimo Pamiatkovú rezerváciu a Pamiatkovú zónu v závislosti od podmienok a potreby na úrovni orgánu územného plánovania na podklade jednotlivo predložených návrhov. Na územiach Mestskej pamiatkovej rezervácie a Pamiatkovej zóny bude farebnosť zástavby usmerňovať Pamiatkový úrad.

#### v odseku

##### 3.2.1.3 Malá architektúra

sa štvrtý odstavec upravuje a dopĺňa takto:

Medzi zložky malej architektúry začleňujeme aj oplotenia stavebných pozemkov. Podrobnosť riešenia oplotení bude predmetom supňov projektovej prípravy jednotlivých stavieb. Pre základnú reguláciu stanovujeme tieto podmienky pre riešenie oplotení:

- oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), ~~v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia. Za oplotením doporučujeme umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru;~~

- oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom ~~z transparentných materiálov plotiva, alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“ zo stálezelených porastov.~~ transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

- oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

Medzi prvky malej architektúry je možné začleniť aj prvky komerčných terás umiestňovaných na pozemkoch verejných priestorov. Pre ich reguláciu je



potrebné osobitným dokumentom stanoviť základné podmienky a usmernenie riešenia prvkov terás na území mesta.

v odseku

### 3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

sa vypúšťa celý odstavec **Ochranné pásmo cintorína.**

~~Ochranné pásmo cintorína.~~

~~Všetky cintoríny z titulu svojej funkcie majú zriadené ochranné pásma pohrebiska – možného hygienického znečistenia v páse 50m po obvode areálu cintorína. Tieto ochranné pásma sú zriadené aj pre uzavreté cintoríny. V súčasnosti sa v tomto ochrannom pásme nachádzajú aj objekty zástavby. Jestvujúcu zástavbu ponechať na dožitie a novú obytnú zástavbu do vymedzeného ochranného pásma nie je prípustné umiestňovať. V ochranných pásmach cintorínov umiestniť prvky izolačnej resp. verejnej zelene.~~

za odsek

### 3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

sa dopĺňajú nové odseky 3.2.1.5 a 3.2.1.6 v tomto znení:

#### 3.2.1.5 Verejné priestory

Verejným priestorom (verejným priestranstvom) sa rozumie vonkajší verejne prístupný priestor vytvorený kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území, ktorý slúži pre všeobecné využívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy a ktorý je bez obmedzenia prístupný každému.

Základné typy verejných priestorov – priestranstiev sú:

**námestie** je priestranstvo plošne pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie),

**trieda** je širšie (viac ako 25 m) priestranstvo líniového charakteru vymedzené spravidla prvkami zástavby, priestor s dopravnou a spoločenskou funkciou,

**ulica** je priestranstvo líniového charakteru vymedzené spravidla prvkami zástavby (budova, oplotenie), priestor prevažne s dopravnou funkciou, hlavné ulice s dopravnou a spoločenskou funkciou,

**cesta** je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s dopravnou funkciou prevažne mimo zastavané územie,

**železnica** je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s prevádzkou železničnej trate.

Podľa účelu sa vymedzujú sa aj iné druhy verejných priestorov ako sú nábregia, verejné parky, detské hriská a pod.

Regulatív verejného priestoru určuje minimálny priestorový parameter pre priestorové usporiadanie jeho funkčných prvkov. Parameter verejného priestoru ulice - minimálna šírka verejného priestoru ulice v metroch (vzdialenosť dvoch protiahlých uličných čiar). Vymedzenie verejného priestoru ulice je limitované typom dopravných prvkov (automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy – cestnej, cyklistickej a pešej komunikácie) a významovým charakterom priestoru v danom území ktoré určujú nasledovné minimálne šírkové parametre uličných priestorov:

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v jestvujúcej zástavbe
cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás	6 + 2 + 2	10	6
hlavná cesta miestneho	6 + 2 + (2x2)	13,5	9

významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	+1,5		
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16,5	12
hlavná zberná cesta a prietah cesty I. a II. tr. zastavaným územím – v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	12 + 2 + (2x2) + 2	20	16
hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	(2x8,5) + 2 + (2x3) + 3	28	24

Pre verejné priestranstvá typu námestie sa nedajú jednoznačne stanoviť priestorové tvarové parametre, tvar a veľkosť námestia môže definovať urbanistická koncepcia. Pre námestia miestneho významu sa doporučuje vymedzenie minimálnej plochy s výmerou 0,25 ha.

Novovytvárané verejné priestory v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytváraných ulíc musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre hlavné zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

Vedenie rozvodov verejných technických sietí v polohe verejných priestranstiev riešiť formou koridorov alebo kolektorov uložením pod spevnené plochy – nie je vhodné súvislé vedenie rozvodov sietí v polohe vegetačných pásov.

V polohe verejného priestoru – priestranstva sa stanovuje podiel vegetačnej plochy minimálne 5 % formou vegetačných pásov.

Účinná plocha zelene na prírodnom teréne je súvislá ucelená plocha zelene o minimálnej výmere 6m<sup>2</sup>. Jej minimálna šírka pre dostatočný koreňový priestor, umožňujúca výsadbu stromovej vegetácie je 1,5m.

Vegetačný pás v polohe ulice alebo námestia je líniový koridor vhodný pre výsadbu stromovej vegetácie, v ktorom sa nenachádzajú také technické prvky, alebo prvky technických sietí, ktoré neumožňujú výsadbu stromov. Vegetačný pás môže mať priznaný vegetačný kryt, alebo môže byť riešený formou infiltráčného povrchu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Optimálna šírka vegetačného pásu pre podpovrchový koreňový priestor stromov je 3m, v odôvodnených prípadoch minimálne 1,5m. Vegetačné pásy je možné križovať prípojkami IS iba v kolmom smere na pozdĺžnu os vegetačného pásu, nie je možné v nich budovať trasy IS v pozdĺžnom smere. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štruktúrnych substrátov.

V odôvodnených prípadoch v polohe ulíc a námestí nie je nutné riešiť na danej ploche vegetačný kryt, povrch je možné budovať z infiltráčného materiálu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Dôležité je vybudovať dostatočný priestorový rezervu pod povrchom pre výsadbu a rast stromovej vegetácie. V prípade, ak budú stromy sadené bodovo, minimálny koreňový priestor pre rast stromov je plocha 3m

x 3m, minimálnej hĺbky 1m, ideálne spojenej s rastlým prírodným terénom pod povrchom námestia. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štruktúrnych substrátov.

Umiestňovanie budov a zábran na verejných priestranstvách nesmie zamedziť prístup do verejného priestoru a zamedziť pohyb vo verejnom priestore. Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer, ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia, by sa mal posúdiť komisionálne a nemal by byť v rozpore s celkovou urbanistickou koncepciou územia.

Regulatív vegetačných plôch pre priestranstvo je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku priestranstva a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku priestranstva.

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- priestranstvo námestie ..... 20%
- priestranstvo trieda a mestská trieda..... 10%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica .....2,5%
- priestranstvo zóna .....10%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- priestranstvo námestie .....25%
- priestranstvo trieda a mestská trieda .....12,5%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 5%
- priestranstvo zóna ..... 15%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- priestranstvo námestie ..... 30%
- priestranstvo trieda a mestská trieda ..... 15%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica .....7,5%
- priestranstvo zóna .....20%
- priestranstvo cesta .....10%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 5%
- priestranstvo cesta .....10%

Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- priestranstvo cesta .....15%

Pri pozemkoch priestranstva, kde podľa evidencie v katastrí nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola plocha vegetačných plôch nižšia ako príslušný regulatív vegetačných plôch je možné regulatív znížiť o 50% .

#### 3.2.1.6 Plochy vodstva a vegetácie

Plochy vodstva a vegetácie – pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:

- regulatív priestorového usporiadania
- regulatív funkčného využitia
- regulatív vegetačnej plochy
- regulatív vodopriepustnej plochy

Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje tieto typy vegetácie a vodstva na pozemku:.

Vysoká drevinná vegetácia trvalá, sú plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie. Daná vegetácia ako najhodnotnejšia je priebežne udržiavaná a obnovovaná.

Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, sú plochy zelene, na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia zelene v rôznom pomere, so stromami





zastúpenými priemerne v menšom rozsahu. Do tejto kategórie patria i plochy ovocných sádov a vinohradov.

Nízka bylinná vegetácia, trvalá, sú plochy zelene trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín, ide o lúky, pasienky a bylinné úhory, ktoré nie sú určené na produkčnú funkciu.

Nízka bylinná vegetácia, dočasná, sú poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané na ornej pôde.

Vodný tok alebo vodná plocha, sú plochy riek a iných vodných tokov, prírodného i antropogénneho charakteru, ako i vodné plochy a nádrže (jazerá, rybníky, a pod.) prírodného a antropogénneho charakteru.

Regulatív funkčného využitia pozemku vodstva a vegetácie určuje nasledovné funkčné využitie pozemku z hľadiska charakteru vegetácie:

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia, napr. nelesná stromová vegetácia, plochy mokradí, nevyužívaných trávnych porastov a pod. Potenciálne tvoria tieto plochy územnú rezervu na dotváranie krajinnej matrice formou obnovy biocentier a biokoridorov v krajine.

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím. Ide najmä o lesné porasty, extenzívne sady a vinohrady, ako i trvalé trávne porasty s hospodárskym využitím. Na týchto plochách je nutné hospodáriť udržateľným spôsobom.

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním, napr. lesopark.

Urbánna ekostabilizujúca vegetácia, sú najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou, ktoré je nutné zachovávať, obnovovať a chrániť. Ide najmä o plochy parkov a lokálnych parkov, sprievodnej vegetácie rieky Nitry, zelených plôch pred významnými budovami v meste, ako i plochy univerzitných areálov.

Urbánna environmentálna vegetácia, sú plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou. Sú to napr. plochy brehových porastov akvatických biokoridorov, ochranné zelené pásy v areáloch výroby, lokálne zelené centrá a enklávy zelene na sídliskách a v kontaktných zónach medzi sídlom a krajinou. Patria sem taktiež vnútroblokové priestory sídlisk.

Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou, sú plochy záhrad a predzáhradiek rodinných domov, záhradkárske osady a niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry. Taktiež sem patria vinohrady a ovocné sady v intraviláne sídla.

Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.

Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, je vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania takto:

Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	85%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	70%
- urbánna environmentálna vegetácia	80%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	85%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%
Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	85%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	75%

- urbánna environmentálna vegetácia	85%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	85%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%
Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	80%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%
Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	85%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%
Regulatív vegetačnej plochy pre prírodné PFCelky:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	90%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania pozemku takto:

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	85%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky, Čermáň, Diely, Chrenová územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	90%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	90%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	100%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100%

Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavba – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej (vodonepriepustnej) plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby alebo na podklade územného plánu zóny.

v časti

### 3.2.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

v úvodnom texte od piateho odstavca v závere sa dopĺňa text v tomto znení:



V železničnej doprave bola mestom trasovaná dôležitá trať celoštátneho významu trať č. 141 Leopoldov – Nitra – Kozárovce a územím mesta Nitra sa predpokladalo budúce možné trasovanie vysokorychlostnej železničnej trate (závery štúdie "Optimálny systém vedenia VRT na území SR"). **Tieto zámery sú v súčasnej etape neaktuálne.**

Vo vodnej doprave sa nepredpokladá využitie vodného toku rieky Nitra na hospodárske využitie.

V leteckej doprave sa ráta s podstatne vyšším využívaním miestneho letiska **Nitra** vo Veľkých Janíkovciach pre potreby osobnej leteckej dopravy celého Nitrianskeho kraja.

v odseku

### 3.2.2.1 Cestná doprava

v odstavci **Obslužné komunikácie C3** sa v závere dopĺňa text v tomto znení:

Novovytvárané obslužné komunikácie v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytvárané ulice musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

### 3.2.2.3 Cyklistická doprava

sa v posledných troch odstavcoch upravuje text takto:

Rozvoj cyklistickej prepravy je možné očakávať na území mestských častí, ktoré majú vhodné terénne danosti (Staré mesto, Chrenová, Mlynárce, Janíkovce, Dražovce, Párovské Háje, Horné a Dolné Krškany, Kynek) a čiastočne vhodné terénne danosti (Čermáň, Klokočina I., ~~Štitáre~~). Rozvoj cyklistickej prepravy sa nepredpokladá v mestských častiach, ktoré majú zložitú terénne danosti (Zobor, Diely, Klokočina). Rozvoj cyklistickej prepravy bude viazaný na doprané a technické podmienky, ktoré sa vytvoria v jednotlivých mestských častiach pre cyklistickú dopravu, t.j. vhodné, kvalitné a bezpečné trasy, **cestičky pre cyklistov** a zariadenia pre cyklistické potreby.

Pre aktivizáciu a podporu rozvoja cyklistickej dopravy je žiadúce:

podporiť aktivitu miestnych cyklistických združení, klubov a iných záujmových, športových a neorganizovaných spolkov alebo zoskupení; prehodnotiť a aktualizovať spracovanú štúdiu koncepcie cyklistickej dopravy na území mesta;

prehodnotiť projekt I. etapy výstavby cyklistických trás – **cestičiek pre cyklistov** na území obytného celku Chrenová a zabezpečiť projektovú prípravu po ďalšie etapy realizácie cyklotrás

zabezpečiť finančné prostriedky pre realizáciu a zrealizovať I. etapu cyklotrás **cestičiek pre cyklistov** na území obytného celku Chrenová;

vytvoriť územné, priestorové a technické podmienky pre regionálnu ponitriansku cyklotrasu;

zabezpečiť prípravu a realizáciu ponitrianskej cyklotrasy na katastrálnom území mesta Nitra.

Rekreačná cyklistická doprava predpokladá vytvoriť a postupne rozširovať rekreačných trás – **cestičiek pre cyklistov** v prírodnom prostredí. Miestna cyklistická doprava v rozsahu návrhu cyklotrás na území riešiť na úrovni zonálnych územnoplánovacích dokumentácií spracovávaných z iniciatívy jednotlivých miestnych samospráv

a dopĺňa sa text v tomto znení:

Cestičky pre cyklistov v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, **cestičky pre cyklistov riešiť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.**

Popis navrhovaných cyklotrás navrhovaných na území mesta z hľadiska ich polohy, významu a účelu:

1. Križovatka Kmeťova, Hviezdoslavova trieda – Hviezdoslavova, Braneckého – Hviezdoslavova, Hollého; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie do práce a za službami. Napája sa na existujúcu trasu na Kmeťovej ulici a prepája Klokočinu s centrom mesta a Priemyselným parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále.
2. Braneckého ulica; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Dochádzanie do práce a za službami. Prepája Klokočinu s centrom mesta a Priemyselným a Strategickým parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále. Ponitrianska cyklomagistrála ponúka zároveň aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
3. Križ. Hollého, Hanulova – Hollého, Štúrova; Spoločná cestička pre chodcov a cyklistov s účelom dochádzania do práce a za službami. Prepája Čermáň a existujúcu trasu na Borine s centrom mesta.
4. Párovská, Štúrova – Párovská, Vodná; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov - prepája centrum mesta s Ponitrianskou cyklomagistrálou. Ponitrianska cyklomagistrála má prepojenie na Priemyselný a Strategický park. Zároveň ponúka aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
5. Párovská, Vodná – Janka Kráľa, Vodná; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Trasa slúži pre obsluhu centra mesta, dochádzanie za prácou a službami. Trasa ďalej pokračuje Ďurkovou a Mostnou ulicou k Zoborskému mostu po existujúcej ceste.
6. Párovská, Vodná – Párovská, Mariánska – Ďurkova, Schurmanova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Trasa slúži pre obsluhu centra mesta, dochádzanie za prácou a službami. Trasa ďalej pokračuje Ďurkovou a Mostnou ulicou k Zoborskému mostu po existujúcej ceste.
7. Univerzitný most – OK Štúrova (J.Kráľa); rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzania za prácou, službami, do škôl a zdravotníckych zariadení. Trasa tvorí chrbticu cyklotrás, ktorá prepája všetky ostatné cyklotrasy v centre a širšom okolí.
8. OK Štúrova, J.Kráľa – Vodná, Janka Kráľa; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce a za službami. Prepája Klokočinu s Priemyselným a Strategickým parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále. Ponitrianska cyklomagistrála ponúka zároveň aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
9. Železničná stanica – Štefánikova ulica – ulica Richtára Peregrína – ulica Čs.armády; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce, za službami. Prepája verejnú dopravu (železničná a autobusová stanica), centrum mesta, dve univerzity a internáty.
10. Železničná stanica – Štefánikova 124; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre ochádzanie do práce, za službami. Napája autobusovú stanicu na sieť trás.
11. Železničná stanica – Cintorínska ulica; spoločná cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce, za službami. Napája železničnú stanicu na sieť existujúcich trás.
12. Dlhá, Trieda A.Hlinku – Levická, Trida A.Hlinku – Zlatomoravecká, Vašinova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce a za službami. Prepája existujúce trasy s OC Kaufland a nový prepoj Jelenecká – Zlatomoravecká.
13. Topoľčianska, Cez panské – Cez panské – Cez panské, hrádza rieky Nitra; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce. Trasa napája jednotlivých zamestnávateľov v priemyselnom parku bezpečnou cyklotrasou na Ponitriansku cyklomagistrálu napojenú a celú sieť cyklotrás.
14. Dolné Hony, Dražovská – Dolné Hony, hrádza rieky Nitra; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre ochádzanie do práce. Trasa napája jednotlivých zamestnávateľov v Priemyselnom parku bezpečnou cyklotrasou na existujúcu cyklotrasu Dobrotka a na Ponitriansku cyklomagistrálu napojenú na celú sieť cyklotrás.
15. Dolné Hony, Hrádza rieky Nitra – podjazd pod R1A – most Zelokvet – most Vodná – hydrocentrála – pešia lávka pri FC Nitra – Zoborský most –

Chrenovský most – Univerzitný most – Trieda A.Hlinku, Nábrežie Mládeže – SPU – NKS - Potok Selenec - Ľavobrežné vedenie Ponitrianskej cyklomagistrály katastrom mesta s napojením na regionálne trasy a ostatnú sieť mestských cyklotrás; po ľavom brehu rieky rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, spojenie mestských častí, prepojenie základných, stredných a vysokých škôl a internátov, rekreačné využitie.

16. Dolné Hony, Hrádza rieky Nitra – podjazd pod R1A – most Zelokvet – most Vodná – hydrocentrála – pešia lávka pri FC Nitra – Zoborský most – Chrenovský most – Univerzitný most - Kalvárska cyklolávka – Pochod pod R1 – Most Krškanská (Kafiléria) - most ulice K rieke – Ivanka pri Nitre ulica Urbárska, Pravobrežné vedenie Ponitrianskej cyklomagistrály katastrom mesta s napojením na regionálne trasy a ostatnú sieť mestských cyklotrás; po pravom brehu rieky spoločná cestička šírky min.4m s prepojom Parkové nábrežie - hrádza rieky Nitra na p.č 273/1 a 273/2 v dotyku s p. 185 ako spoločná cestička pre cyklistov a chodcov, krátky prepoj Bratislavská cesta – trasa na hrádzi rieky Nitra ako spoločná cestička pre cyklistov a chodcov. Účel využitia pre dochádzanie za prácou, službami, spojenie mestských častí, prepojenie základných, stredných a vysokých škôl a internátov, rekreačné využitie, prepoj Klokočiny, obchodného centra a Ponitrianskej cyklomagistrály.
17. Hrádza rieky Nitra, podchod pod R1a – pozdĺž R1a – Na Pasienkoch – potok Dobrotka; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky a existujúcu cyklotrasu Dobrotka.
18. Na Pasienkoch, R1a – Vodná ulica; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Priemyselný park, Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.
19. Most Zelokvet – Lúčna os - potok Dobrotka; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom využitia pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky a existujúcu cyklotrasu Dobrotka. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.
20. Rybárska, Bratislavská – spojnice Na Pasienkoch s Vodnou ulicou – hydrocentrála; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, služby na Párovských lúkach. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.
21. Levická, potok Selenec – potok Selenec - ústie potoka Selenec do rieky Nitra (Nábrežie mládeže); spoločná cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca lokality určené pre bývanie so sieťou cyklotrás.
22. Dlhá (pri DD ranč) – Nábrežie mládeže, potok Selenec (pri NKS); samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy oddelené od cesty s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Janíkovce, cyklotrasu NR-Vráble a budúce lokality určené pre bývanie so sieťou cyklotrás.
23. Slamkova, Dlhá – podchod pod R1 – Dlhá, potok Selenec; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Janíkovce, cyklotrasu NR-Vráble.
24. Chrenovský most – B. Slančíkovej – Akademická, Trieda A.Hlinku – Akademická ulica, potok Selenec; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Chrenová a Janíkovce so sieťou cyklotrás.
25. Dlhá x Trieda A.Hlinku – Univerzitný most; po oboch stranách triedy rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami. Spojenie záchytného parkoviska s centrom mesta, obchodných centier. Zberné cyklotrasy po stranách cesty 1. triedy (z pohľadu chodca a cyklistu to je bariéra) na ktoré vstupujú obyvatelia z príľahlých bytových domov s hustým osídlením. Trasa prepájajúca MČ Chrenová so sieťou cyklotrás.



26. Hrádza rieky Nitra (Promenada) – podchod pod R1A – Svätourbanská, Dražovská – Dražovská – Dolnohorská, Dražovská – Dražovská , Prvosienková; časť trasy je dnes označovaná ako „Študentská cyklotrasa“ - rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek prepájajúci Existujúcu cyklotrasu na Prvosienkovej, cyklotrasu Dobrotka vedúcu do priemyselného parku a obchodné centrum, niekoľko fakúlt dvoch vysokých škôl, vysokoškolské internáty, strednú školu, stredoškolský internát, domovú zástavbu, rozvíjajúcu sa oblasť Šindolky I. s polyfunkčnou zástavbou, obchodnými domami a IBV.
27. Prvosienková, hrádza potoka Dobrotka; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním a rekreáciou.
28. OK Štúrova (J.Krála) – Štúrova ul. – Dubíkova, Štúrova ulica; cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek, ktorý prepája MČ Mlynárce s centrom mesta a dve cyklotrasy.
29. Jesenského, Podzámska – Podzámska, Parkové nábrežie – Parkové nábrežie, Mostná; samostatná cestička pre cyklistov a chodcov prípadne rozšírenie miestnej cesty z dôvodu doplnenia vyhradených jazdných pruhov pre cyklistov po stranách vozovky. Účel pre dochádzanie za prácou, rekreáciou, športom. Zníženie zaťaženia korčuliarskej dráhy a úzkej spoločnej cestičky popri rieke.
30. Dobšinského – Jelenecká – Lúčna ul. ,Jelenecká; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek je zbernou cyklotrasou východnej časti MČ Zobor a napája Nitrianskej Hrnčiarovce na sieť cyklotrás, čím znižuje zaťaženie IAD z tohto smeru.
31. Štúrova, Kmeťova – Trnavská – Hájska – Na Dolinu; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou a bývaním. Úsek prepája MČ Kynek a jeho nové rozvojové oblasti so sieťou cyklotrás, priemyselným parkom a centrom mesta.
32. Hrádza rieky Nitra/Nábrežie mládeže - Lomnická ulica (MŠ) – Chrenovská, Lomnická; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou a do školy a škôlky. Úsek napája západnú časť MČ Chrenová na sieť cyklotrás a ponúka bezpečnú dopravu do školy a škôlky.
33. Zlatomoravecká (Kaufland) – Plynárenská, Vrábelská – Levická, Vrábelská – Sadová; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa slúžiaca ako zberná pre novovznikajúce územie a prepájajúca sídlisko Chrenová, obchodné centrum, Zobor a Nitrianske Hrnčiarovce.
34. Jelenecká – Vašinova – Vašinova, Zlatomoravecká; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa prepájajúca novovznikajúce územie, sídlisko Chrenová, obchodné centrum, Zobor a Nitrianske Hrnčiarovce.
35. Priemyselná (podchod pod R1 na hrádzi rieky) – Pod Katrušou – Murgašova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Čermáň a jej priemyselnú oblasť s Krškanmi a so sieťou cyklotrás.
36. Jarabinová – Poľná – Trnavská, Štúrova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami. Trasa slúžiaca ako zberná pre novovznikajúce územie a prepájajúca Kynek a Diely „po vrstevnici“ so sieťou cyklotrás.
37. Hájska, Pod Hájom – Nad Potokom Pod Hájom – Hviezdoslavova trieda, Pod Hájom – Pramenistá – Golianova ulica – Golianova, Kmeťova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie za prácou, do škôl, bývaním a rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Kynek, južný Šúdol, Klokočina a Čermáň „po vrstevnici“.
38. Kmeťova, Hviezdoslavova trieda; účel pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Trasa prepája MČ Čermáň so sieťou cyklotrás na Klokočine.
39. Golianova, Kmeťova – Golianova, Dolnočermánska – Golianova po p.č.6504; s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Trasa napája IBV v MČ Čermáň na sieť trás a zároveň prepája existujúcu rekreačnú trasu cez Borinu so sídliskom Martinák a sieťou cyklotrás bude

riešená cestičkou pre cyklistov umiestnenou v zeleni vedľa existujúceho chodníka (po ľavej strane ľavého chodníka v smere dole). Ďalej v smere po Bottovu ul. bude cyklista vedený po existujúcej (zaslepenej) ceste a ďalej v smere na Železničarsku ulicu po existujúcom chodníku s povolenou jazdou cyklistov. Prepoj Golianova – Hattalova - Červenova bude riešený ako rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov po ľavej strane cesty (v smere hore) na Hattalovej ulice.

Pod Hájom, Hviezdoslavova trieda – Kmeťova, Hviezdoslavova trieda; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov po pravej strane cesty v smere hore (smer centrum) – účel pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Kynek, Lukov Dvor a MČ Klokočina.

v odseku

### 3.2.2.4 Železničná doprava

sa v úvodných troch odstavcoch upravuje text takto:

Železničná doprava na území mesta má výrazné nižšie využitie v oblasti osobnej prepravy ako cestná doprava. Výkonnosť a ponuka železničnej prepravy pre obsluhu mesta je veľmi malá až nedostatočná. Železničná preprava má dominantnejšie využitie na rozdiel od cestnej dopravy v severo – južnom smere. Nitra v rámci regiónu má z hľadiska dopravných trás ťažiskovú polohu, nie však v systéme železničných koridorov. Na území mesta sa nachádzajú jednokoľajné, neelektrifikované trate, ktoré majú svoj uzlový bod v stanici Nitra – Lužianky:

Trat' č.140: Šurany – Nitra – Zbehy – Topoľčany – Prievidza, so stanicami Ivanka pri Nitre, Dolné Krškany, Nitra, Nitra zastávka, Mlynárce, Lužianky;

Trat' č. 141: Leopoldov – Zbehy – Kozárovce so stanicami Lužianky a Dražovce v súčasnosti je trat' na území mesta Nitra zrušená.

V Nitre je osobná stanica (neperonizovaná, 6 dopravných koľají so zastaralou výpravňou budovou).

Územím mesta Nitry prechádzajú dve železničné trate (č. 140 Šurany – Lužianky – Prievidza; č. 141 Kozárovce – Lužianky – Leopoldov ktorá je v úseku Lužianky – Dražovce zrušená), ktoré zostávajú v dnešných traťových koridoroch. V budúcnosti sa zo strany železničnej správy predpokladá elektrifikácia oboch tratí v systéme 25 kV/50Hz so zachovaním jednokoľajného usporiadania a s prepojením trate v úseku Dražovce na trat' Lužianky – Prievidza mimo územie mesta Nitra.

sa v piatom odstavci upravuje text takto:

Z hľadiska rozvojových možností územný plán rezervuje koridor pre umiestnenie novej železničnej trate v prepojení Nitra – Trnovec n. V. Stanica Trnovec n. V. leží na trati Bratislava – Galanta – Štúrovo, ktorá je súčasťou medzinárodného multimodálneho dopravného koridoru. Týmto pripojením by Nitra získala významné a rýchle pripojenie, najmä vo vzťahu k Bratislave a železničná doprava by mala lepšie možnosti konkurencie voči autobusovej hromadnej doprave v tomto prepojení. V ďalšej etape rezervujeme priestorové možnosti pri priame prepojení Nitry a Kozároviec v upravenej trase jestvujúcej trate č. 141 s jej celkovou rekonštrukciou (zvýšenie návrhovej rýchlosti), čo si vyžiada aj prípadnú výstavbu tunelov apod. Takýmto prepojením by mesto Nitra mohlo byť zaradené do južnej železničnej spojnice Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice, čo by znamenalo veľmi významné povýšenie železničnej dopravy.

v odseku

### 3.2.2.5 Letecká doprava

sa upravuje text takto:

Letecká prevádzka na území mesta Nitry je zastúpená letiskom Nitra v mestskej časti Janíkovce. Letisko Nitra má štatút s využitím dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk. V posledných rokoch narastá záujem hlavne o súkromnú osobnú leteckú prepravu na úrovni malých lietadiel s kapacitou 4 – 6

osôb. Takýto charakter prepravy je viazaný na aktivity výstavničkej činnosti a je zabezpečovaný prevažne prepravcami v oblasti súkromného sektoru. Doplnkovou činnosťou prevádzky letiska sú služby pre letecký výcvik na obsluhu malých lietadiel a záujmová činnosť leteckých združení a klubov.

Technické vybavenie letiska vo vzťahu k svojmu významu je nedostatočné. Vzletová plocha letiska je trávnatá s dĺžkou dráhy 1 400m. Letisko má v súčasnosti dve paralelné nespevnené (trávnaté) vzletové a prístávacie dráhy s dĺžkou 1080 m. Parametre vzletovej a prístávacej dráhy umožňujú jeho využitie iba pre malé osobné športové a agrotechnické lietadlá.

Štatút letiska Nitra s využívaním pre malý medzinárodný letecký styk limituje využitie letiska a jeho technické vybavenie. Pre zabezpečenie takejto prevádzky sa požaduje dobudovať:

spevnenie a predĺženie vzletovej a prístávacej plochy na 1 800m;

realizáciu navigačnej signalizácie;

rozšírenie zariadenia a vybavenosti letiska pre potreby osobnej a malej nákladnej dopravy (nosnosť 5 700 kg) a zriadenie prevádzky colnej deklarácie;

dobudovať predpriestor letiska v rozsahu potreby dopravných zariadení, plôch, prevádzkových služieb zodpovedajúcich významu a charakteru letiska v primeraných kapacitách;

Pre zlepšenie prevádzkovej kvality letiska a jeho zapojenie do dopravných systémov mesta je žiadúce:

rozširovať činnosť letiska v oblasti osobnej prepravy ako aj športovej a agrotechnickej činnosti;

riešiť zapojenie letiska do cestnej siete s návaznosťou na sieť štátnych ciest I. a II. triedy a rýchlostné regionálne komunikácie z hľadiska jeho optimálnej prístupnosti;

koordinovať rozvoj stavebných aktivít v mestskej časti Janíkovce tak, aby nevznikli priestorové a objektové bariéry pre rozvoj prevádzky letiska a jeho predpriestoru.

Návrh územného plánu rieši zapojenie prevádzky letiska do cestnej komunikačnej siete návrhom na prekládku štátnej cesty I/51 (Nitra – Levice) do polohy v trase pôvodnej štátnej cesty III. triedy.

V mestskej časti Veľké Janíkovce sa nachádza aj Osobitné letisko Veľké Janíkovce, ktoré bolo do 30.12.2020 považované za letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve.

Osobitné letisko Veľké Janíkovce má spevnenú vzletovú a prístávaciu dráhu, v súčasnosti však nemá určené podmienky na jeho prevádzkovanie. V priestore areálu Fakultnej nemocnice sa navrhuje umiestnenie neverejného vyvýšeného heliportu na objekte chirurgického pavilónu. V trase priletov a odletov sú vymedzené trasy približovacích a vzletových rovín. V polohe heliportu je vymedzená prechodová plocha. V polohách približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy nie je prípustná zástavba, ktorá by do nich zasahovala svojou výškou. Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo dôjsť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy heliportu musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom. Heliport má určené ochranné pásma ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie (výškové obmedzenie objektov) a funkčné využívanie územia v ich plošnom priemete.

Odporúča sa aby prevádzkovateľ heliportu riešil opatrenia na zníženie hladiny hluku vo väzbe na situovanie heliportu v kontakte s existujúcou bytovou výstavbou v lokalite.

v odseku

### 3.2.2.7 Lanovková doprava

sa upravuje text takto:

Doplnkovým systémom špecifickej dopravy je lanovková dráha v mestskej časti Zobor prepájajúca priestor navrhovaného lokálneho centra s vrchom Zobor. Lanovková dráha bola zrušená a v súčasnosti nezabezpečuje osobnú prepravu vo vzťahu k rekreačným aktivitám lokalizovaným v priestore návrší Trábečského pohoria a vrchu Zobora. Prevýšenie je 313 m a dĺžka lanovej dráhy je 1359 m, dopravná rýchlosť 1,9m/s. Kapacita lanovky je 430 cestujúcich za hodinu. Ročne



sa prepravovalo cca 5 000 cestujúcich – návštevníkov rekreačného územia Zobora.

Návrh pre ďalšie obdobie predpokladá:

- zachovanie lanovkovej dráhy v jstevujúcom rozsahu mimo zastavané územie a v prípade potreby možné obnovenie prevádzky lanovky v skrátenom úseku;
- rekonštrukciu a prestavbu dolnej a hornej stanice výstavbu dolnej stanice v novej polohe pod lesom a celková rekonštrukcia a modernizácia zostávajúcej časti lanovkovej dráhy.
- alternatívne výstavbu lanovkovej dráhy v novej polohe (napríklad v zmysle zámeru v lokalite pod komplexom liečebného ústavu na Zobore).

v odseku

### 3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení

sa upravuje text pre ochranné pásma letiska takto:

#### Ochranné pásma letiska Nitra.

Ochranné pásma pre letisko Nitra Janíkovce boli stanovené pre daný charakter a funkcie letiska Štátnou leteckou inšpekciou za účelom bezpečnosti leteckej prevádzky rozhodnutím podľa Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. a Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009.

#### Ochranné pásmo areálu letiska.

Kruh o polomere 1500m so stredom vo vzťažnom bode letiska. Všetky stavby v tomto okruhu musia byť prejednané už v rámci projekčnej prípravy so Štátnou leteckou inšpekciou, stavebný úrad môže povoliť stavby v tomto okruhu len so súhlasom Štátnej leteckej inšpekcie;

#### Ochranné pásmo so zákazom stavieb.

Obdĺžnik o stranách 2400 x 500m s pozdĺžnou osou prechádzajúcou vzťažným bodom v smere vzletu a pristávania a priečnou osou posunutou o 100m južne od vzťažného bodu. V tomto pásmo je zakázané zriaďovať trvalé alebo dočasné stavby mimo stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať stromy, kríky alebo iné výškové porasty, hľbit', zvyšovať alebo znižovať územie tak, aby sa tým porušila plynulosť jeho povrchu, trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá alebo hospodárske stroje alebo iné predmety, konať akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť leteckú prevádzku;

V priestore ochranného pásma je zakázané:

- trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy,
- zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť povrchu,
- vysádzať a nechať rásť porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosti leteckej prevádzky a
- trvalo alebo dočasne umiestňovať pevné prostriedky, mobilné prostriedky a iné zariadenia.

Zákazy a obmedzenia sa nevzťahujú na činnosti, stavby, zariadenia nestavebnej povahy a prostriedky v ochrannom pásmo schválené Dopravným úradom, ktoré slúžia leteckej prevádzke, bezpečnosti a bezpečnostnej ochrane na letisku.

#### Ochranné pásma s výškovým obmedzením stavieb objektov

Ochranné pásmo s výškovým obmedzením stavieb je určené:

šikmou prekážkovou rovinou vzletových a približovacích priestorov, v tvare lichobežníka, stúpajúcimi v pomere 1:70 od koncov ochranného pásma so zákazom stavieb smerom od letiska až do výšky 335 m.n.m., kde končí prienikom s vonkajšou vodorovnou prekážkovou rovinou. Bočné strany lichobežníkov zvierajú s okrajmi pásma zo zákazom stavieb uhol 15°. Vnútorne užšie strany lichobežníkov majú šírku kratších strán ochranného pásma zo zákazom stavieb na ktoré nadväzujú. Výška koncov ochranných pásiem u vzletového a pristávacieho a pristávacieho pásu je 135 m.n.m.;

vnútorne vodorovnou prekážkovou rovinou ohraničenou kružnicou o polomere 5000m vo výške 40 m nad priemernou výškou letiska t.j. 175 m.n.m so stredom umiestneným na zvislici prechádzajúcou vzťažným bodom letiska; bočnými prechodovými prekážkovými rovinami stúpajúcimi von od okrajov ochranného pásma so zákazom stavieb a od okrajov šikmých prekážkových rovin vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:10 až k ich priesečníku s vnútorne prekážkovou rovinou a kuželovou prekážkovou rovinou; kuželovou prekážkovou plochou naväzujúcich na vnútorne vodorovnú prekážkovú rovinu a stúpajúcim a stúpajúcu smerom von od jej obvodu v sklone 1:25 až do výšky 200m nad priemernú výšku letiska t.j. 335 m.n.m.

V ochrannom pásmo s výškovým obmedzením stavieb nie je dovolené realizovať stavby alebo zariadenia alebo vysádzať porasty a umiestňovať predmety, ktoré by presahovali určenú výšku.

V priestore ochranných pásiem je stanovené obmedzenie najvyššieho bodu stavieb, zariadení nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod.) v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 267 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 /1,43 %/ v smere od letiska,
- ochrannými pásmami prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 175 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:8 /12,5 %/ v smere od letiska,
- ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 175 m n.m. Bpv,
- ochranného pásma kuželovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 175 – 275 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Nad výšky určené ochrannými pásmami vzletových a približovacích priestorov je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov vylúčená.

Nad výšky určené ochrannými pásmami prechodových plôch je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov zakázaná s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozširovaný objekt tienový existujúcim neodstrániteľným objektom.

Nad výšky určené ochrannými pásmami vodorovnej roviny a kuželovej plochy je zakázané s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozšírený objekt tienový existujúcim neodstrániteľným objektom, alebo ak letecko-prevádzkové posúdenie preukáže, že objekt nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť letovej prevádzky a rozvoj letiska.

Terén v častiach katastrálnych území už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra, tzn. tvorí leteckú prekážku. Rozhodnutím o určení ochranných pásiem boli pre tieto priestory stanovené nasledovné maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

**Chrenová** - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv. V časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom. V časti katastrálneho územia, kde sa nachádza rozsiahla skupina trvalých prekážok - bytové domy sídliska Chrenová, bol stanovený monoblok č. 5, kde je obmedzujúca nadmorská výška 182,0 m n.m.

**Dolné Krškany** - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 1 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Dolné Krškany je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

**Horné Krškany** - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 1, 2 a 3 bol stanovený monoblok č. 1, s obmedzujúcou výškou 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 210,2 m n.m. Bpv v blízkosti

terénnej prekážky č. 2 a 234,0 m n.m. v blízkosti terénnej prekážky č. 1. Na terénnej prekážke č. 3 je stanovená maximálna výška 20 m nad terénom.

**Nitra** - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 3, 4, 6 a 7 boli stanovené dva monobloky. V monobloku č. 2 (lokalita Čermáň) je obmedzujúca výška 20 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv. V monobloku č. 3 je obmedzujúca výška 45 m nad terénom, v lokalite Klokočina maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv a v blízkosti Šibenického vrchu a v časti Čermáň až po hranicu k. ú. maximálne 218,0 m n.m. Bpv. Na terénnej prekážke č. 4 (mimo vymedzeného monobloku č. 3) a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,1 m n.m. Bpv. Bpv. Na terénnych prekážkach č. 6 a 7 v ich tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,0 m n.m. Bpv.

**Párovské háje** - Na časti terénnej prekážky č. 1 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT, sektoru C a D je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. Na časti terénnej prekážky č. 3 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT, sektoru D a v jej tesnej blízkosti (vymedzený monoblok č. 4) je obmedzujúca nadmorská výška 245,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Párovské háje je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

**Veľké Janíkovce** - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv (napr. v lokalitách označených č. 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti pre vyhodnotenie záberov PPF). Pre pozemky na parcelách č. 1710/1,3; 1703/1; 703/2; 1703/16, 20 je povolená maximálna výška objektov cca 18,7 m nad úrovňou terénu, t. j. 172,7 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

**Zobor** - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 je obmedzujúca výška 15 m nad terénom (okrem malej časti, ktorá zasahuje do ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru). V ostatnej časti katastrálneho územia Zobor je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

#### Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia a veľmi vysokého napätia

Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení vysokého napätia je určené vo všetkých približovacích priestoroch letiska tvaru obdĺžnika o šírke 2000m (po 1000m na obidve strany od osi približovacieho priestoru) do vzdialenosti 4000m od letiska (od ochranného pásma so zákazom stavieb). Vzdušné vedenia VN a VVN aj keď by vyhovovali požiadavkám z hľadiska výšky musia byť vedené mimo toto ochranné pásmo. Vzdialenosť 4000m môže byť zmenšená až na 1000m v tých prípadoch, ak vedenie VN alebo VNN je zakryté zo strany vzletového a pristávacieho priestoru inými vysokými prekážkami (budovami, lesmi, nerovnosťami terénu a pod.) a ak neruší funkcie rádiových zariadení letiska.

V priestore ochranného pásma je zakázané umiestňovať nadzemné vedenia s napätím 22 kV a vyššieho, okrem prípadov, keď je nové vedenie tienené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky.

#### Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám je určené vo všetkých približovacích priestoroch tvaru obdĺžnika o šírke 1500m (po 750m na obidve strany od osi) do vzdialenosti 3000m od letiska (od okraja ochranného pásma so zákazom stavieb). Každé svetlo v tomto ochrannom pásmo, ktoré by mohlo ohroziť bezpečnosť lietadiel musí byť odstránené alebo upravené tak, aby bol odstránený zdroj nebezpečia. Každé neletecké svetlo v tomto ochrannom pásmo, ktoré by svojou svietivosťou, tvarom alebo farbou mohlo zabrániť jasnemu pochopeniu leteckých svetiel alebo uviesť v omyl pilota musí byť odčlenené alebo inak upravené tak aby táto možnosť bola vylúčená.

V priestore ochranného pásma musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, resp. k odpútanie ich pozornosti; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo



zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky).

#### Ochranné pásmo širšieho okolia letiska

Ochranné pásmo širšieho okolia letiska je určené vodorovnou prekážkovou rovinou tvaru obdĺžnika 10 x 40km vo výške 200m nad priemernou výškou letiska t.j. v úrovni 498 m.n.m. Podorysný priemet pozdĺžnej osi obdĺžnika je totožný s osou vzletovej a pristávacej dráhy. Stred obdĺžnika leží na zvislici prechádzajúcou vzťažným bodom letiska. V tomto ochrannom pásme nie je dovolené zriaďovať také stavby alebo zariadenia alebo vysádzať súvislé porasty a umiestňovať predmety, ktoré by presahovali stanovenú výšku.

V blízkosti letiska v mestskej časti Janíkovce sa požaduje rešpektovať výškové obmedzenie stanovené ochranou letiska a orgánom štátnej správy a to 10 m nad terénom v časti lokalít navrhovaných na zástavbu a označených č. 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti pre vyhodnotenie záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny. Pre pozemky na parcelách č. 1710/1,3; 1703/1; 703/2; 1703/16, 20 v k.ú. Janíkovce Letecký úrad stanovil maximálnu výšku stavieb 18,7 m nad úrovňou terénu, t.j. 172,7 m.n.m. B.p.v.

V polohe Zlatomoraveckej cesty v kontakte s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce medzi ulicami Vašinova a Zlatomoravecká v úseku smerom k mestu sa požaduje rešpektovať výškové obmedzenie stanovené ochranou letiska a orgánom štátnej správy a to 10 m nad terénom v časti lokalít navrhovaných na zástavbu.

#### Ornitologické ochranné pásma

V priestore ornitologických ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva na letisku a v jeho okolí alebo živočíchov nebezpečných pre leteckú prevádzku na letisku.

- vo vnútornom ornitologickom ochrannom pásme je zakázané najmä pestovať obilniny, mak, kukuricu a slnečnicu, vysádzať ovocné sady, zriaďovať skládky, stohy, siláže, vodné plochy s chovom rýb, čističky odpadových vôd, hydínarne, bažantnice, sústredený veľkochov dobytky, strediská zberu a spracovania biologických odpadov a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva. Režim využívania poľnohospodárskej pôdy v tomto priestore sú užívatelia povinní dohodnúť s prevádzkovateľom letiska.

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme je možné zriaďovať vodné plochy s chovom rýb, skládky, triediarne odpadov, farmy, čističky odpadových plôch, poľnohospodárske stavby a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva len so súhlasom Dopravného úradu a to len za predpokladu, že letecko-prevádzkové posúdenie nepreukáže negatívny vplyv na bezpečnosť letovej prevádzky v závislosti od druhu a intenzity leteckej prevádzky, používaných typov lietadiel a ich pohonných jednotiek.

#### Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

V priestore ochranného pásma sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50lnW/cm<sup>2</sup>.

#### Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení

##### Ochranné pásmo zariadenia D-VOR/DME-NIT

Ochranné pásmo vsesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME-Nitra D-VOR/DME NIT

Ochranné pásma boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968 zo dňa 18.6.2001. Ochranné pásma pozostávajú zo štyroch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

sektor A: má tvar kruhu o polomere 30m so stredom v základnom bode. V tomto sektore platí úplný zákaz stavieb s výnimkou objektu samotného zariadenia a nekovových plotov;

sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch 30 a 60m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prístupné drôtené ploty o výške viac ako 1,8m, skupiny stromov alebo les nad horným okrajom protiváhy (t.j. 238.1 m.n.m. Bpv), budovy, najmä s obsahom kovu nad horným okrajom protiváhy, priechody alebo prejazdy a nadzemné vedenia VN a VVN;

sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch 60 a 200m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN, cesty a komunikácie s väčšou hustotou prevádzky, rozsiahla zástavba objektov nad rovinou protiváhy (t.j. 238.1 m.n.m. Bpv);

sektor D: má tvar medzikružia o polomeroch 200 a 600m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy (s nadmorskou výškou 238,10 m.n.m. Bpv), budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10°vo vodorovnej rovine.

V priestore sektorov B, C, D a v Sektore nad 600 m, ktorý nie je vzdialenostne obmedzený (sektor nadväzujúci na Sektor D) nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol 2° nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia (s nadmorskou výškou 238,10 m.n.m. Bpv). Predmetné ochranné pásma sa týkajú najmä k. ú. Párovské Háje, Kynek, Dražovce, Mlynárce, Dolné Krškany, a to častí, ktoré sa už nachádzajú mimo plochy horizontálneho priemetu ochranných pásiem s výškovým obmedzením letiska, osobitného letiska a heliportu (len v malej časti k. ú. Párovské Háje je kritickejšie obmedzenie určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia ako ochranným pásmom kuželovej plochy letiska Nitra – juhozápadne až severozápadne od zariadenia).

Všetky práce v sektoroch A, B, C, D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p. Bratislava.

#### Ochranné pásmo nesmerového majáku NDB-NIT

Ochranné pásma pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

sektor A, kruh o polomere 25m so stredom v základnom bode. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

sektor B, medzikružia o polomeroch 25 a 100m so stredom v základnom bode. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plochové krytiny, kovové oplatenie. Objekty nesmú prekročiť kuželovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu od zariadenia v pomere 1:15;

sektor C, má tvar medzikružia o polomeroch 100 a 250m so stredom v základnom bode. Objekty nesmú prekročiť kuželovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú: nadzemné oznamovacie vedenia a vedenia NN 100m, vedenia VN do 22kV 150m, vedenia VN do 110kV 200m, elektrifikované železnice 200m a vedenia VVN nad 220kV 300m.

#### Ochranné pásma heliportu Fakultnej nemocnice Nitra

Ochranné pásma boli určené rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.05.2019.

Ochranné pásma s výškovým obmedzením objektov

V priestore ochranných pásiem je zakázané realizovať objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porasty a pod.), ktorých najvyšší bod by presiahol ochranné pásmo. Ochranné pásma sú určené v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích rovin s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 330,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:22,22 /4,5 %/ v smere od heliportu,

- ochranných pásiem prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 225,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere od heliportu.

#### Ochranné pásmo zo zákazom stavieb

V priestore ochranného pásma je zakázané:

- umiestňovať nové stavby, uskutočňovať zmeny odsúhlasených a dokončených stavieb, najmä pristávacu a nadstavbu, umiestňovať a používať zariadenia a konštrukcie nestavebnej povahy a uskutočňovať ich zmeny, umiestniť a prevádzkovať pevné a mobilné prostriedky, s výnimkou zariadení nevyhnutných pre potreby zabezpečenia letovej prevádzky za predpokladu, že tieto budú spĺňať požiadavky najmä predpisu L14 Letiská, II. zväzok, HELIPORTY, vydaného Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004, a ku ktorým bude Dopravným úradom vydaný predchádzajúci súhlas,

- vysádzať, pestovať a nechať rásť stromy, kry a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky (v prípade ich pestovania na streche budovy, ktoré by mohli prerastať nad plochu konštrukcie heliportu).

V horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, a to najmä:

- používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,

- vytvárať reflexné plochy, resp. na povrchovú úpravu objektov použiť takú úpravu, ktorá by mohla oslepiť posádky vrtuľníkov alebo odpútať ich pozornosť a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by mohli oslepiť posádky vrtuľníkov, viesť k mylnej informácii pre pilotov vrtuľníkov alebo by svojím charakterom mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je požiadavka, aby svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie objektov, pozemkov, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy,

- zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (účelom tohto ustanovenia je zabezpečenie a obmedzenie vzniku nových atraktantov pre vtáctvo a zabránenie tak združovaniu vtáctva v okolí heliportu, aby nedošlo k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke),

- realizovať nové vedenia, prípojky a prekládky nadzemného vedenia elektrického prúdu VN a viac bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

#### Prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké Janíkovce

Parametre prekážkových rovin a plôch sú definované vyhláškou 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. Dopravný úrad odporúča rešpektovať uvedené prekážkové roviny a plochy v rozsahu:

- pásu vzletovej a pristávacej dráhy (priestor o rozmere 523 x 35 m – spevnená dráha spolu s príľahlým trávnatým pásmom),

- približovacích a vzletových rovin s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 185,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /5 %/ v smere osobitného letiska,

- prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 180,1 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere osobitného letiska,

- vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 180,1 m n.m. Bpv,

ktoré definujú najvyšší bod objektov v ich priestore, za účelom opätovného sprevádzkovania osobitného letiska a za účelom zaistenia jeho následnej bezpečnej leteckej prevádzky brať pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia do úvahy.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma a prekážkové roviny a plochy prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom respektíve prekážkovou rovinou a plochou, s nižšou hodnotou.

v bode

### 3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

#### 3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

v odseku

##### 3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

v treťom odstavci v popise vybavenostno – výrobných zoskupení sa dopĺňa znenie textu takto:

**vybavenostno – výrobných zoskupeniach** (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä mestského významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci mesta) a predstavujú rozptyl výroby do okrajových polôh obytného územia a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006



Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie.

Samostatné skladové hospodárstvo je ...

v odstavci Priemyselný park sever sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

#### Priemyselný park Sever.

PP Sever sa vymedzuje približne na území medzi severným obchvatom, potokom Dobrotka, železničnou traťou medzi Lužiankami a Dražovcami a riekou Nitra. Veľká časť vymedzeného areálu sa nachádza aj v katastrálnom území obce Lužianky. Plocha je **bola** vymedzená podmienčne pri predpoklade realizácie celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu. **Takýto zámer sa realizoval ako strategická investícia Automotive Nitra po roku 2016 realizáciou výrobného komplexu pre automobilku Jaguár – Land Rover.** Hlavné automobilové prístupy **budú** sú riešené v polohe **navrhovanej** mimoúrovňovej križovatky umiestnenej **v polohe na dnešnom** na severnom obchvate **a ceste I. triedy a úrovňovej križovatky umiestnenej** na trase cesty Nitra – Dražovce (dnešná cesta I/64). Ďalšie dopravné prístupy môžu byť riešené zo smeru katastrálneho územia Lužianky. Poloha podľa zákresu vo výkresových prílohách je **smerná a bude** konkretizovaná v súvislosti **s aktuálnym stavom zastavaného územia.** **s usporiadaním majetkových vzťahov k pozemkom na úrovni riešenia dokumentácie zóny.** Prípady Prístup nákladnej vlakovéj dopravy je **možný zrealizovať** v severnej časti **tohto priemyselného** parku z jestvujúcej železničnej trate. Celková plocha priemyselného parku predstavuje 3,91 km<sup>2</sup>. **V súčasnosti sa v tejto oblasti nachádzajú najmä plochy poľí, územie je nezastavané, disponibilné v celej vymedzenej ploche.** Z hľadiska priestorových možností sa **v danom území priemyselného parku sever** požaduje umiestnenie prevádzky alebo prevádzok **prakticky len celej vymedzenej ploche naraz. ucelených výrobných komplexov.** Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo, ktoré by výrazne rušilo urbanistickú štruktúru (predovšetkým výroby s ochranným pásmom nad 500 m). **Obmedzujúcim faktorom je, že celé toto územie sa nachádza v ochrannom pásme vodných zdrojov.**

V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

v odstavci Výrobné zoskupenie Kynek - Mlynárce sa dopĺňa znenie textu takto:

#### Výrobné zoskupenie Kynek - Mlynárce.

VZ Kynek – Mlynárce sa tiahne na pravej strane rieky Nity a pozdĺž železničnej trate v PFCelok Mlynárce a Kynek na celkovej ploche 0,3 km<sup>2</sup>, pričom toto výrobné zoskupenie plynulo nadväzuje na VZ Lužianky, ktoré sa nachádza mimo katastrálneho územia mesta Nitra. Z hľadiska odvetvovej štruktúry je tu lokalizované strojárstvo (Agromechanika, Agrovok, ZOVOS), keramický priemysel (Sanker Ferrenit), v katastri Lužianky potravinárstvo (Vino Nitra). Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,1 km<sup>2</sup>, najväčšie rozvojové plochy však sú v katastrálnom území Lužianky. Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie vhodné, či už z hľadiska priestorových možností alebo druhovosti priemyslu. Pripúšťa sa umiestnenie závodov do veľkosti 0,05 km<sup>2</sup>. Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo, ktoré by výrazne rušilo urbanistickú štruktúru (predovšetkým výroby s ochranným pásmom nad 500 m). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenostnými aktivitami typu veľkoobchod apod. zameranými najmä na veľkospotrebiteľov. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania. **V súčasnosti sa v danom zoskupení profiluje prioritne funkcia výrobných služieb a vybavenosti s prevahou**

prevádzkovej zložky vybavenosti – funkčne sa mení na zónu vybavenosti s doplnkovými výrobnými službami.

v odstavci Vybavenostno – výrobné zoskupenie Chrenová sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

#### Vybavenostno – výrobné zoskupenie Chrenová.

VVZ Chrenová sa tiahne pozdĺž Levickej ulice v PFCelok Chrenová a Novosady, územne pomerne samostatná, nadväzujúca na juhu na VVZ Mikov dvor na celkovej návrhovej ploche 0,4 km<sup>2</sup>. V súčasnosti sa tu nachádzajú najmä drobné výrobné prevádzky, ale najmä vybavenostné zariadenia typu veľkoobchod a nevýrobné a výrobné služby. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,1 km<sup>2</sup>, potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,1 km<sup>2</sup>. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km<sup>2</sup>. Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojársky priemysel (výroba nástrojov, náradia, elektrické a mechanické prístroje apod.), elektrotechnický priemysel (elektrické prístroje, káble, vodiče), drevospracujúci priemysel (výroba nábytku, výrobkov z dreva), textilný priemysel (pletiarne, konfekcia, bytový textil apod.). Podmienkou pre vznik prevádzky je preukázanie nárokov na dopravu (preukázať minimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m<sup>3</sup> na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenostnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania. **V súčasnosti sa v tomto priestore etablojú prevádzky výrobných služieb, vybavenosti a bývania – funkčne sa mení zoskupenie s prevahou funkčných zložiek vybavenosti a bývania.**

v časti 3.3.5 sa v úvodnom odstavci mení znenie textu v pojme „reklamných stavieb“ alebo „reklamné stavby“ a nahrádza sa pojmom „informačných konštrukcií“ alebo „informačné konštrukcie“ takto:

#### 3.3.5 USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB – INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ

Na území mesta sa v súčasnosti používajú **reklamné stavby** **informačné konštrukcie** týchto typov (popis a tvarová forma sú uvedené v poznámkovom aparáte v záverečnej časti správy):

- bigboardy, billboardy, citylighty a totemy
- PVC plachty
- veľkoplošné obrazovky
- vývesné štíty, tabule a kubusy
- reklamné zariadenie a tabule umiestňované na samostatných stožiaroch alebo stožiaroch verejného osvetlenia.

V návrhu ÚPNO - mesta Nitra sú stanovené regulatívy (viď. kapitolu 4. Závazná časť ÚPNO) pre umiestňovanie **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** na území mesta Nitra pre tieto vymedzené územia: ...

v texte v časti 3.3.5 sa mení znenie textu v druhom odstavci v bodoch e) a f) – vypúšťa sa text takto:

- e) Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) **vymedzené podľa grafickej prílohy č. 2 až 7**
- f) Územie športových a rekreačných komplexov **podľa grafickej prílohy č. 8 až 10**

a vypúšťajú sa prílohy pod č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, a 10.

V texte v časti 3.3.5 sa mení znenie textu v treťom a posledných odstavcoch takto:

Hlavným cieľom návrhu je:

- stanoviť opatrenia a postup pri umiestňovaní **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** na území mesta v súlade so zámermi napĺňania urbanistickej a dopravnej koncepcie podľa územnoplánovacej dokumentácie, zámermi ochrany prírody a krajiny, životného prostredia a ochrany pamiatkových hodnôt a v súlade s platnou legislatívou;
- usmerniť vhodnosť umiestňovania určitých typov **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** v jednotlivých lokalitách mesta a stanoviť regulatív príпустnosti a neprípustnosti umiestňovania **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** s následným priemetom do príslušnej územnoplánovacej dokumentácie – sleduje sa zámer usmerniť umiestňovanie veľkoplošných **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** do lokalít mimo centrálnu mestskú zónu, priestory širšieho centra mesta a obytné územia;
- stanoviť podmienky pre umiestňovanie **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** a označení prevádzok na objektoch a oplateniach areálov v území mesta a odstránenie tvarového a rozmerového nesúladu aplikovaných zariadení;

Navrhované opatrenia a usmernenia budú podkladom pre:

- pre prehodnotenie umiestnenia **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** v území mesta a pre rozhodovanie o požiadavkách na umiestnenie nových **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** na pozemkoch v území mesta Nitra a súčasne pre možnosť limitovať dobu trvania povolenia **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** a odstrániť konflikty pri zámeroch dostavby resp. prestavby území trvalými stavbami v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou;
- cestný správny orgán pre jeho rozhodovanie a posudzovanie umiestňovania **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** pri miestnych komunikáciách v rámci jednotlivých konaní o povolení **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** z hľadiska zámerov rozvojovej koncepcie dopravy v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie a príslušných platných právnych predpisov;
- limitovanie doby trvania zariadení za účelom odstránenia konfliktov pri príprave rekonštrukcie a úprav parametrov miestnych komunikácií, dostavby resp. prestavby území trvalými stavbami vyžadujúcimi riešenie dopravného napojenia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

Rozhodnutie o povolení **reklamných stavieb** **informačných konštrukcií** bude vydávané na dobu určitú, na obdobie vyjadrené v nájomnej zmluve, alebo obmedzené Závazným stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy. **Reklamné stavby** **informačné konštrukcie** na ktoré uplynula platnosť povolenia sa považujú za nepovolené stavby. Vlastník reklamných stavieb povolených na území mesta z dôvodu identifikácie stavby zariadenie označí údajmi spôsobom určeným v rozhodnutí.

Označenia prevádzkarne sa v zmysle § 2 zákona o reklame nepovažuje za reklamu a teda ani za **reklamnú stavbu** **informačnú konštrukciu**. Z uvedeného dôvodu označenia prevádzkarne nepodliehajú povoľovaniu v zmysle § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.



V kapitole

#### 4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

v bode

##### 4.1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA PRE MESTO NITRA

v časti

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

v odseku

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

sa v bode 1.6 písmeno a) dopĺňa znenie textu takto:

- a) urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto, **PFCelok priemyselný park sever**),

sa v bode 1.8 písmeno d) dopĺňa znenie textu takto:

- d) výškové stavby – stavebné dominanty umiestňovať iba v územne vymedzených polohách. Reálny zámer výškovej stavby musí overiť polohu stavby a jej navrhovanú podlažnosť vzhľadom na výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami **prevádzky letiska, leteckých pozemných zariadení a heliportu a prekážkovými rovinami a plochami osobitného letiska**, chránené priehľadové osi a v súlade s Nariadením vlády č.353/2006 Z.z. sa požaduje posúdiť a preukázať vplyv navrhovanej výškovej stavby na okolitú zástavbu a stavebné pozemky z hľadiska zabezpečenia insolácie a denného svetla pre byty a priestory určené pre trvalé pracovné miesta a dopravné priradenie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.

sa v bode 1.15 dopĺňa znenie textu takto:

- 1.15 Grafická časť **výkres č. 04** – komplexný návrh ÚPN mesta Nitry, vrátane zmien a doplnkov, je v plnom rozsahu záväzná. **Grafická časť výkresu č. 03c** – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – časť verejných dopravných zariadení je záväzná v rozsahu prvkov vyznačených v legende ako záväzná časť a záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva.

sa za bodom 1.15 dopĺňa bod 1.15.1 v znení textu takto:

- 1.15.1 Pre územie na ktoré je schválený územný plán zóny sa rozvoj a stavebná činnosť riadi na základe záväznej časti príslušného územného plánu zóny.

sa v bode 1.17 dopĺňa znenie textu takto:

- 1.17 V oblasti podrobnej regulácie **územia mesta stavebných pozemkov**

sa za bodom 1.17 dopĺňajú body 1.17.1, až 1.17.10 v znení textu takto:

###### 1.17.1 Regulatívy priestorového usporiadania stavebného pozemku

- a) Zástavba uličná kompaktná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku môžu byť umiestnené po celej šírke pozemku v polohe uličnej čiary a hlavné fasády budov musia byť orientované k pozemku verejného priestranstva;  
b) Zástavba uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku nesmú byť umiestnené po celej šírke pozemku

v polohe uličnej čiary a hlavné fasády budov musia byť orientované k pozemku verejného priestranstva;

c) Zástavba areálová, budova alebo budovy a doplnkové stavby so súvisiacim prevádzkovým režimom v rámci jedného rozľahlejšieho stavebného pozemku môžu byť umiestnené a orientované k vnútorným, areálovým (neverejným) plochám;

d) Solitérna zástavba, zástavba kde celú plochu stavebného pozemku tvorí budova alebo iná stavba a stavebný pozemok po celom svojom obvode susedí s pozemkami verejného priestoru alebo pozemkami vodstva a vegetácie.

###### 1.17.2 Regulatívy funkčného využitia stavebného pozemku

a) Zástavba bývania, zástavba určená pre trvalé bývanie a dlhodobé bývanie.

b) Zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti, kombinácia zástavby bývania a základnej vybavenosti, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivo. Zástavba základnej vybavenosti nesmie svojou prevádzkou ovplyvňovať zástavbu bývania a to aj v prípade, že zástavba bývania sa na pozemku neuplatňuje.

c) Zástavba vybavenosti a/alebo bývania, kombinácia zástavby základnej alebo vyššej vybavenosti a bývania, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivo. Zástavba bývania musí rešpektovať umiestnenie v prostredí kde môže byť negatívne ovplyvňovaná zástavbou vybavenosti.

d) Zástavba vybavenosti, s účelom základnej alebo vyššej vybavenosti.

e) Zástavba vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby, **Jedná sa o kombináciu zástavby vyššej vybavenosti a extenzívnej výroby, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivo.** Na pozemku nesmie byť umiestnená zástavba základnej vybavenosti. Za zástavbu extenzívnej výroby sa považuje len taká zástavba, ktorá nepodlieha zisťovaciemu a/alebo povinnému hodnoteniu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa príslušného zákona.

f) Zástavba výroby, s účelom extenzívnej alebo intenzívnej výroby.

###### 1.17.3 Regulatívy výšky zástavby

a) Maximálna a prípadne aj minimálna výška zástavby je vyjadrená počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom.

b) Umiestnenie zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8.NP-2.NP, 6.NP-2.NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2. nadzemných podlaží a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru) nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej podlažnosti alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie 20 m od hranice tohto pozemku. Podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20 m od hranice takéhoto pozemku. Regulatívy platí ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

###### 1.17.4 Regulatívy zastavanosti stavebného pozemku

a) pre PFCelky Agrokomples, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum

(podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zástavba uličná kompaktná ..... 100/100  
- zástavba uličná voľná ..... 60/80  
- zástavba areálová ..... 60/70  
- zástavba solitérna ..... 100/100

b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina - územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce,

Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra , Šúdol, Zobor

(podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zástavba uličná kompaktná ..... 70/80  
- zástavba uličná voľná ..... 50/60  
- zástavba areálová ..... 50/60  
- zástavba solitérna ..... 100/100

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce

(podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zástavba uličná kompaktná ..... 40/60  
- zástavba uličná voľná ..... 30/50  
- zástavba areálová ..... 40/60  
- zástavba solitérna ..... 100/100

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh

(podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zástavba uličná voľná ..... -/ 60  
- zástavba areálová ..... -/60

e) pre prírodné PFCelky

(podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zástavba uličná voľná ..... 40/40  
- zástavba areálová ..... 40/40

f) Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatívy zastavanosti sa za regulatívy zastavanosti posudzuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

###### 1.17.5 Regulatívy vegetačných plôch na stavebnom pozemku

a) pre PFCelky Agrokomples, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

- zástavba uličná kompaktná ..... 10 / 0  
- zástavba uličná voľná ..... 20 / 10  
- zástavba areálová ..... 20 / 10  
- zástavba solitérna ..... 10 / 0

b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

- zástavba uličná kompaktná ..... 20 / 10  
- zástavba uličná voľná ..... 30 / 20  
- zástavba areálová ..... 30 / 20  
- zástavba solitérna ..... 10 / 0

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

- zástavba uličná kompaktná ..... 30 / 20  
- zástavba uličná voľná ..... 40 / 30  
- zástavba areálová ..... 40 / 30  
- zástavba solitérna ..... 10 / 0

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

- zástavba uličná voľná ..... 20 / 10  
- zástavba areálová ..... 20 / 10

e) pre prírodné PFCelky:

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

- zástavba uličná voľná ..... 40 / 30  
- zástavba areálová ..... 40 / 30

f) Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako



stanovený regulatív zastavanosti a z tohto dôvodu pri prestavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch, je prípustné regulatív vegetačných plôch v celosti započítať na stavebných konštrukciách.

g) V prípade, že pri prestavbe, dostavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch nie je potrebné splniť regulatív vegetačných plôch na teréne ak sa zabezpečí podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách (napr. regulatív vegetačných plôch 20/10 znamená, že v tomto prípade bude potrebné zabezpečiť 10% vegetačných plôch na stavebných konštrukciách pri dodržaní upravujúcich koeficientov). Súčasne nesmie byť znížený podiel jestvujúcich vegetačných plôch na teréne.

#### 1.17.6 Regulatív stavebnej čiary

a) Pri stavebných pozemkoch umiestnených k novonavrhaným verejným priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara 6m;

b) Pri stavebných pozemkoch umiestnených k existujúcim verejným priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov, regulatív stavebnej čiary platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

c) v prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade priestorovej koncepcie územia sa môže stavebná čiara stanoviť n 0 až 6 m.

#### 1.17.7 Regulatív odstupových vzdialeností

a) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Agrokompex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský rch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka – centrum:

- do 2NP .....5 m,  
- do 4NP .....10 m,  
- do 6NP .....15 m;

b) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor, Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce

- do 2NP .....5 m,  
- do 4NP .....12 m,  
- do 6NP .....19 m,  
- do 8NP .....26m;

c) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh

- do 2NP .....5 m,  
- do 4NP .....9 m,  
- do 6NP .....13 m;

d) Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami s vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku je 2m;

e) Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štitová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku:

- pri kompaktnej uličnej zástavbe .....0 m,  
- pri ostatných typoch zástavby .....2 m;

f) Pri prestavbe alebo prístavbe minimálna vzdialenosť fasády budov bez okien (štitová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;

g) Minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štitová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku:

- pri kompaktnej zástavbe .....0 m,  
- pri ostatných typoch zástavby .....1 m

h) V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny na podklade svetotechnickej štúdie a priestorovej koncepcie sa môže odstupová vzdialenosť znížiť na skutočne preverené vzdialenosti.

#### 1.17.8 Regulatív polohy

a) Stavebný pozemok, na ktorý sa umiestňuje navrhovaný zámer, musí mať spoločnú hranicu s pozemkom verejného priestranstva v dĺžke minimálne 3m. Pri zámeroch, ktoré upravujú už existujúce využitie stavebného pozemku (prestavba, nadstavba alebo prístavba) sa táto podmienka nepreukazuje.

b) Každý nový navrhovaný zámer na stavebnom pozemku musí preukázať, že pozemok verejného priestoru (priestranstva), s ktorým má spoločné hranice, spĺňa všetky podmienky podľa regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev), najmä reguláciu priestorového usporiadania.

#### 1.17.9 Regulatív oplotenia stavebných pozemkov

a) Oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;

b) Oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

c) Oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

d) Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, regulatív oplotenia platí ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

#### 1.17.10 Regulatív farebnosti budov

a) Farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov sa bude posudzovať na podklade jednotlivých predložených návrhov v závislosti od podmienok a potreby určenia podmienok a ich schválenia orgánom územného plánovania vyjadrením v záväznom stanovisku.

b) Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach bude farebnosť zástavby usmerňovať vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

#### za bodom 1.17 sa vkladá nový bod 1.18 v znení:

1.18 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev)

#### sa za bodom 1.18 sa dopĺňajú body 1.18.1 až 1.18.5 v znení textu takto:

##### 1.18.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva

a) Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v minimálnej ploche podľa vyznačenia vo výkrese záväznej časti, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu a v prípade, že je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky, mestskej

pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny aj rešpektovanie ich pamiatkových hodnôt;

b) Trieda, líniové priestranstvo - miestna zberná cesta štvorpruhová v šírke min. 30m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne, motoristická doprava musí mať minimálne 2 dopravné pruhy pre každý smer – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s 2 dopravnými pruhmi pre každý smer, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník;

c) Mestská trieda, líniové priestranstvo - významná miestna obslužná cesta štvorpruhová v šírke min. 30m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne, preferovaná doprava musí mať samostatný dopravný pruh – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s dopravnými pruhmi, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník;

d) Hlavná ulica, líniové priestranstvo - miestna zberná a významná obslužná cesta dvojpruhová, v šírke minimálne 15m pre nové navrhované ulice, s umiestnením všetkých dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, cesta, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník, minimálne 12m pre existujúce ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodník, cesta, chodník, pričom cyklistická a pešia doprava môžu byť riešené zdieľanou formou. V prípade požiadavky na umiestnenie odstavného pruhu (podľa podrobnejšej regulácie PUM - stavieb vo verejnom záujme) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2x2,5 m.

e) Ulica, líniové priestranstvo - obslužná cesta dvojpruhová, v šírke minimálne 12m pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodník, cesta, vegetačný pás, chodník, minimálne 9m pre existujúce ulice – usporiadanie chodník, cesta, chodník. Vyznačená poloha nie je záväzná – polohu upresní podrobnejšia dokumentácia (územný plán zóny alebo projektová dokumentácia). Šírku novej navrhovanej ulice je možné znížiť na 10m a šírku existujúcej ulice na 6m iba v prípade, že ulica bude riešená vo forme obytnej alebo školskej zóny (navrhnutá podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem) a jej dĺžka bude max. 100m a ak takéto usporiadanie bude riešiť územný plán zóny. V prípade požiadavky na umiestnenie samostatnej cyklistickej cestičky (podľa koncepcie cyklistickej dopravy - stavieb vo verejnom záujme) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2x1,5 m.

f) Pešia zóna, líniové priestranstvo v minimálnej ploche podľa vyznačenia vo výkrese záväznej časti, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Nové navrhované pešie zóny je nevyhnutné overiť podrobnejšou územnou štúdiou;

g) Cesta, líniové priestranstvo určené pre konkrétny druh dopravy - rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolajná, železničná trať jednokolajná. Šírku priestranstva je stanoví technický parameter cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta sprievodná obojstranná environmentálna vegetácia v šírke minimálne 2x5 m.

h) Vymedzenie verejného priestoru ulice je limitované typom dopravných prvkov (automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy a vegetačným pásom) a významovým charakterom priestoru v danom území, ktoré určujú minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc podľa prílohy č.2.

##### 1.18.2 Uličná čiara

a) Pri novonavrhaných priestranstvách sa určí podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných predpisov a noriem pre navrhovanie ciest takto:

- rovnomerne na každú stranu od osi parcely, ktorá slúži pre prístup k parcelám, alebo od spoločných hraníc parcel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranné umiestnenie stavebných pozemkov),

- jednostranne od hranice parcely, ktorá slúži pre prístup k parcelám, alebo od spoločných hraníc parcel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (jednostranné umiestnenie stavebných pozemkov).





b) Pri jestvujúcich priestranstvách sa určuje podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem pre navrhovanie ciest takto:

- rovnomerne na každú stranu od osi parcely, alebo od osi cesty ktorá slúži pre prístup k stavebným pozemkom,
- rovnomerne od spoločných hraníc parciel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranné umiestnenie stavebných pozemkov),
- jednostranne od spoločných hraníc parciel kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (jednostranné umiestnenie stavebných pozemkov).

#### 1.18.3 Regulatív funkčného využitia pozemku priestranstva

a) Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit - rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolajná, železničná trať jednokolajná, priestranstvo určené výhradne pre konkrétny druh motorovej resp. koľajovej dopravy.

b) Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit a doplnkovo pre verejný prístup k zástavbe - významná miestna obslužná cesta štvorpruhová a miestna zberná cesta štvorpruhová, priestranstvo určené prednostne pre dopravný tranzit a čiastočne pre funkciu dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie.

c) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovo pre dopravný tranzit - miestna zberná a významná obslužná cesta dvojpruhová, priestranstvo určené prednostne pre funkciu dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie a čiastočne pre funkciu dopravného tranzitu motorovej dopravy.

d) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe - obslužná cesta dvojpruhová, priestranstvo pre prístup osôb a motorovej dopravy k jednotlivým stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie, prípadne pre funkciu pohybu nemotorovej dopravy (obytná alebo školská zóna).

e) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejnú spoločenskú a pobytovú aktivitu - pešia zóna, priestranstvo s preferenciou voľného pohybu a pobytu osôb s vylúčením alebo obmedzením motorovej dopravy.

#### 1.18.4 Regulatív vegetačných plôch priestranstiev

a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- verejný priestor - priestranstvo námestie ..... 20
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda ..... 10
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 2,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna ..... 10

b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- verejný priestor - priestranstvo námestie ..... 25
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda ..... 12,5
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 5
- verejný priestor - priestranstvo zóna ..... 15

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- verejný priestor - priestranstvo námestie ..... 30
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda ..... 15
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 7,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna ..... 20
- verejný priestor - priestranstvo cesta ..... 10

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... 5
- verejný priestor - priestranstvo cesta ..... 10

e) pre prírodné PFCelky:

- verejný priestor - priestranstvo cesta ..... 15

f) Pri pozemkoch verejného priestoru - priestranstva, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola plocha vegetačných plôch nižšia ako príslušný regulatív vegetačných plôch je možné regulatív znížiť o 50%.

#### 1.18.5 Podmienky riešenia úprav verejného priestoru (priestranstva).

- pri riešení rozvoja a realizácii úprav a obnovy verejných priestorov a priestranstiev vychádzať z dokumentu Manuál verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť.

#### za bodom 1.18 sa vkladá nový bod 1.19 v znení:

##### 1.19 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov vodstva a vegetácie

sa za bodom 1.19 sa dopĺňajú body 1.19.1 až 1.19.4 v znení textu takto:

##### 1.19.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemkov vegetácie

a) Rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vegetácie ktoré je definované ako:

- vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy s prevahou vysokej stromovej vegetácie,
- stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia v rôznom pomere,
- nízka bylinná vegetácia, trvalá, plochy trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín,
- nízka bylinná vegetácia, dočasná, poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané.

b) rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vodstva ktoré je definované ako:

- vodný tok alebo vodná plocha, prírodného i antropogénneho charakteru.

##### 1.19.2 Regulatív funkčného využívania

a) Rešpektovať funkčné využívanie pozemkov vegetácie ktoré je definované ako:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine, vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia,
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím,
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním,
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia, najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou,
- urbánna environmentálna vegetácia, plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou,
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou,
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada,
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

##### 1.19.3 Regulatív vegetačnej plochy

a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 85
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 70
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 80
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 85
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 90

b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 85
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 75
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 85
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 85
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 90

c) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 85
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 75
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 85
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 85
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 90

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 90
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 80
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 90
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 90

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 90
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 85
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 90

e) pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 90
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 90
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou ..... 90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... 90
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie ..... 95

f) Pri pozemkoch vodstva a vegetácie kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol podiel vegetačnej plochy nižší ako stanovený regulatív vegetačnej plochy sa za regulatív vegetačnej plochy považuje vegetačná plocha pozemku k 1.1.2025.

##### 1.19.4 Regulatív vodopriepustnej plochy

a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou ..... 95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou ..... 95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia ..... 85
- urbánna environmentálna vegetácia ..... 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....	90
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie .....	95
b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....	90
- urbánna environmentálna vegetácia .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....	90
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie.....	95
c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....	90
- urbánna environmentálna vegetácia .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....	95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie .....	95
d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....	95
- urbánna environmentálna vegetácia .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....	100
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie.....	100
e) pre prírodné PFCelky:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....	95
- urbánna environmentálna vegetácia .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou .....	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....	95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie.....	100
f) Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby – na podklade územného plánu zóny.	

v odseku

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

sa upravuje text v bode 2.8 v znení:

2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke ~~50 m v ochrannom~~ **10 m v odstupovom** pásme areálov cintorínov.

sa vypúšťa bod 2.9 v znení:

~~2.9 Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.~~

a dopĺňa sa nový bod 2.10 v znení:

2.10 Na území mesta zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území na stavebných pozemkoch a v krajine v súlade s aktuálne platnou legislatívou a realizovať opatrenia pre zachytenie a odvedenie prívalových zrážkových vôd.

v odseku

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

sa za bod 4.1 dopĺňa nový bod 4.4.1 v znení:

4.1.1 V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

v odseku

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

sa upravuje znenie textu v bode 7.1 písmeno a) takto:

a) rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním ~~v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov,~~ v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné nezastavateľné územie do ukončenia realizácie dopravnej križovatky s rádiusom 200 m a v polohe Nitra - juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky,

a vypúšťa sa znenie textu pod písmenom c):

~~c) rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj),~~

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.6 takto:

7.6 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul.- vybudovanie novonavrhovanej komunikácie v trase, ktorou sa vylúči križovanie so železničnou traťou v PFCelku Mlynárce **a pemostením cez rieku Nitra prepojenie do priemyselného parku sever.**

sa upravuje znenie textu v bode 7.16 takto:

7.16 Prepojovacia komunikácia **Banská Prvosienkova** ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.

sa upravuje znenie textu v bode 7.33 takto:

7.33 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase **mimo zastavané územie** s ochranným pásmom .

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.35 a 735.1 takto:

7.35 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska ~~Nitra – Veľké Janíkovce~~, a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.

7.35.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra, ~~Janíkovce~~, **heliportu Fakultnej nemocnice Nitra** a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení **a prihliadať na prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké**. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívm podlažnosti.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.37 takto:

7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby **a v rámci prestavby zástavby** na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. **To neplatí na pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne a na národnej kultúrnej pamiatke, ktorý nemá vjazd pre automobily, alebo existujúci vjazd nemá dostatočné parametre a vytvorenie vjazdu pre automobily by bolo možné iba po odstránení pamiatkovo hodnotných konštrukcií stavby, oplotenia alebo ich častí. Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Po odsúhlasení vzhľadom na miestne podmienky je možné max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej ploche a na parkovacej ploche umiestniť sadovú úpravu v zmysle platnej legislatívy. Pre výpočet parkovacej potreby parkovacích stojísk a určenie regulačného koeficientu mestskej polohy podľa príslušnej dopravnej normy sa vymedzuje územie:**

- PFCelku Horné mesto a ulice Štefánikova (pešia zóna a úsek po Štúrovu ulicu), Farská, Pri synagóge, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku dolné mesto ako historické jadro,
- PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historickom jadre ako centrálna mestská zóna (vnútorný okruh),
- PFCelku Nové mesto, Agrokompex, Kalvária, Párovce a Martinský vrch ako širšie centrum mesta (stredný okruh),
- mestské centrá Chrenová, Klokočina a Šindolka ako lokálne centrá.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.40 takto:

7.40 Podporovať cyklistickú dopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy **a vytvoriť územné podmienky pre umiestnenie cestičiek pre cyklistov a bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami. Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy riešiť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.**

sa vypúšťa bod 7.49 s textom:

7.49 ~~Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.~~



sa dopĺňa znenie textu v bode 7.52 takto:

- 7.52 Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, **mimo jej ochranného pásma do vzdialenosti 100 m**, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 úsek Nitra západ – Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.60 takto:

- 7.60 Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov dvor – letisko Nitra **v mestskej časti Veľké Janíkovce** s integrovanou cyklotrasou.

sa vypúšťa znenie textu v bode 7.67:

- 7.67 ~~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.~~

sa dopĺňajú nové body 7.69 až 7.75 v znení:

- 7.69 Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.
- 7.70 Vytvoriť podmienky pre prepojaváciu komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.
- 7.71 Vytvoriť podmienky pre prepojaváciu komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskej ulici v polohe na hranici starých a nových kasární.
- 7.72 Vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu do územia lokality Nová Chrenová.
- 7.73 Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu cesty – dopravného privádzača z R1 pre šírkovú úpravu jestvujúcej komunikácie na Cabajskej ulici.
- 7.74 Vytvoriť územné podmienky pre prestavbu a dostavbu budovy a nástupného priestoru železničnej stanice.

v odseku 8 v jednotlivých jeho bodoch sa vypúšťa text pre pojem „reklamných stavieb“ a „reklamné stavby“ a nahrádza sa textom „informačných konštrukcií“ a „informačné konštrukcie“ a v jednotlivých častiach sa upravuje a dopĺňuje znenie textu takto:

8. **V oblasti podmienok na umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií:**
- 8.1 **Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií.**

v časti 8.1.5 a 8.1.6 sa vypúšťa text s odkazom na prílohy takto:

- 8.1.5 Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) ~~podľa grafických príloh č. 2, 3, 4, 5, 6, 7~~
- 8.1.6 Územie športových a rekreačných komplexov ~~podľa grafických príloh č. 8, 9, 10~~

v časti 8.2 a 8.2.1.1 v bodoch 1. a 2. sa upravuje a vypúšťa text takto:

**8.2 Regulatívy pre umiestnenie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií vo vymedzených územiach**

8.2.1.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~
2. Vývesné štíty ~~na objektoch s plochou do 1 m<sup>2</sup>~~

v časti 8.2.1.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.1.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy
5. Wallboardy, PVC plachty a tabule na opltení, zábradliach a fasádach budov
6. Veľkoplošné Elektronické obrazovky
7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.1.1 a v bode 1. sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.2.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.2.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy
5. Wallboardy, PVC plachty a tabule na opltení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. Veľkoplošné Elektronické obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.3.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m<sup>2</sup>
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. ~~reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.3.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.3.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:** – v pásme 200 m od hranice cestného (telesa1) pozemku:

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy

5. Wallboardy, PVC plachty a reklamné tabule na opltení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. Veľkoplošné Elektronické obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy** /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
8. reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
9. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

v časti 8.2.4.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.4.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy ~~o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~ jednotlivo vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Backlighty
3. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a opltení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
4. Informačné stĺpy
5. Veľkoplošné Elektronické obrazovky
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
9. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.4.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.4.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.5.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.5.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy ~~o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~
2. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a opltení v rámci areálov prevádzok. Viaceré ~~reklamné informačné a propagačné zariadenia~~ **informačné konštrukcie** na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
3. Veľkoplošné Elektronické obrazovky
4. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~ na plochách priľahlých k objektom v kontexte s architektúrou objektu
7. Vývesné štíty
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
8. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm



v časti 8.2.5.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.5.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.6.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.6.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. Backlighty
3. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
4. ~~Veľkoplošné~~ **Elektronické** obrazovky
5. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
8. Vývesné štíty
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
  - b) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
8. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.6.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.6.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.7.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.7.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Megaboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
3. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm vo vzájomných rozstupoch minimálne 100 m
4. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré ~~reklamné~~ **informačné konštrukcie** a ~~propagačné zariadenia~~ na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
5. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
6. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.7.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.7.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch

v časti 8.2.8 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.8 V území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene – je neprípustné umiestnenie ~~reklamných stavieb:~~ **informačných konštrukcií:**

v časti 8.2.9 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať ~~reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

v časti 9. sa dopĺňa bod 9.3 v znení :

9.3 Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.

v časti

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

v odseku

1. **V oblasti cestnej dopravy:**

sa v bodoch 1.1 a 1.2 dopĺňa znenie textu takto:

1.1 Rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a ~~dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov.~~ **Úpravy v polohe mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné nezastavateľné územie do ukončenia realizácie dopravnej križovatky s rádiusom 200 m. V polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre napojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky.**

1.2 Rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie – rýchlostná cesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 200 m s prepojením do mimoúrovňovej križovatky na Cabajskej ceste.

sa v bode 1.3 vypúšťa text – VPS 1.3 sa ruší:

1.3 ~~Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).~~ **VPS 1.3 je zrušená.**

sa v bodoch 1.4 až 1.10 dopĺňa znenie textu takto:

1.4 Preložka cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš. – **hlavná zberná cesta, prieťah cesty I. triedy zastavaným územím mesta, obmedzenia v koridore 100 m mimo zastavané územie.**

1.5 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – novonavrhovaná komunikácia – dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta – **hlavná zberná cesta, cestný privádzač miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m s napojením do mimoúrovňovej križovatky na rýchlostnej ceste R1.**

1.6 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul., vrátane mostného objektu – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto – **hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex – **hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.8 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. **s premostením cez rieku do priemyselného parku „sever“** - novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce – **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 15 m od ochrannej hrádze rieky Nitra .**

1.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie Wilsonovho nábrežia – **hlavná zberná cesta miestneho**

významu, koridor pre úpravu cesty v šírke 20 m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 10 m od ochrannej hrádze rieky Nitra.

1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajska ul. – novonavrhovaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň vytvoriť priestorové podmienky v trase pre hlavnú zbernú cestu miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

sa v bode 1.11 vypúšťa text – VPS 1.11 sa ruší:

1.11 ~~Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.~~ **VPS 1.11 je zrušená.**

sa v bodoch 1.12 až 1.38 upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

1.12 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – nová komunikácia od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce - **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.**

1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky - **hlavná zberná cesta miestneho významu, rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty v podľa Územného plánu zóny Párovské Lúky – Mlynárce I..**

1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.**

1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...**

1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...**

1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...**

1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m - rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty podľa Územného plánu zóny Párovské Lúky – Šindolka II...**

1.19 ~~Prepojovacia komunikácia Banská Prvosienkova ul. – hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie - rozšírenie úpravy v priestore jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka pre umiestnenie peších chodníkov a cestičky pre cyklistov. Verejný priestor ulice v minimálnej šírke 15 m.~~

1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...**

1.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Selenec, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor - **hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor v území navrhovanej zástavby pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.**

1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – A. Točíka - novonavrhovaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely - **hlavná zberná**

cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.23 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prietahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prietahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhovaná komunikácia vedená západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku, úpravou križovatky Hlohovecká/Trnavská po Kmeťovú ulicu - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. a Cintorínskej ulici s napojením na Novozámockú ulicu vrátane záchytného parkoviska pri autobusovej stanici – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta - hlavná zberná cesta miestneho významu, zámer pre dočasné trasovanie prietahu cesty I. triedy zastavaným územím centra mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m, v minimálnej šírke v území zástavby 20 m.

1.27 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek vrátane úpravy cesty po križovatku Hlohovecká/Trnavská – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzča na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.

1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.29 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul. a prepojenie na Hornočermánsku ulicu - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.30 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové križenie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice – šírka prejazdu minimálne 12 m.

1.31 Cestný podjazd prejazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ~~ponad~~ s centrom mesta mimoúrovňovým prejazdom cez železničnú trať s centrom mesta . v prejazdnej šírke minimálne 20 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 30 m.

1.32 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska – šírka prejazdu minimálne 9 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 30 m.

1.33 Zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy MAD – zabezpečiť podľa lokálnych podmienok v súlade s technickými normami a legislatívnymi predpismi.

1.34 Rozšírenie ulice Palánok - v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul. – cesta miestneho významu, zabezpečiť podmienky pre úpravu cesty v koridore šírky 15 m.

1.35 Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zabor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom v úseku mimo hranicu zastavaného územia.

1.36 Prestavba areálu autobusovej stanice v Nitre a realizácia novej výpravnej budovy.

1.37 Rozšírenie miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre úpravu cesty v šírke 30 m.

1.38 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Československej armády - hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, šírka ulice minimálne 15 m.

sa v bode 1.39 vypúšťa text – VPS 1.39 sa ruší:

1.39 ~~Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnéj lokality priemyselného parku „Sever“. VPS 1.39 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.40 až 1.53 upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

1.40 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce - hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.41 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky – umiestnenie lávky v koridore 30 m.

1.42 Predĺženie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. a prepojovacia a prístupová obslužná komunikácia z Roľníckej ulice na komunikáciu Pri dríku a prístupová komunikácia z Dvorčianskej ulice po areál bývalého OSP v PFCelku Dolné Krškany - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – nová cesta s prepojením na Sykársku ulicu, Dvorčanskú a Novozámockú ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany - hlavná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.44 Prístupová komunikácia od ČOV po areál navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.45 Navrhovaná miestna komunikácia v prepojení ulíc Priemyselná – Dlhá – Levická - Zlatomoravecká v PFCelkoch Horné Krškany - Pri Horných Krškanoch - Agrokomplex - Pri letisku – Mikov dvor – Nová Chrenová - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prietahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.46 Výstavba ~~cyklistických chodníkov~~ cestičiek pre cyklistov, lávok a súvisiacich zariadení , pre uvedené stavby na území mesta Nitra vytvoriť územné podmienky.

1.47 Rekonštrukcia cesty III/1661 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká - hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, koridor - šírka ulice 15 m.

1.48 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m v území navrhnutom na prestavbu a novú výstavbu.

1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň (vrátane lokality Južný Prameň) v trase pri Járockej ceste – obojstranný chodník pozdĺž cesty v minimálnej šírke 2x2 m.

1.50 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PFCelku Šúdol a Klokočina - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.

1.51 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 6 m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavanie minimálne 10 m.

1.52 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1 – ~~codník~~ v minimálnej šírke 2 m.

1.53 ~~Stavba chodníka~~ Realizácia rozdelenej cestičky pre cyklistov a chodcov Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor – letisko Nitra, v mestskej časti Veľké Janíkovce ~~s integrovanou cyklotrasou~~ – minimálna šírka časti pre chodcov 2,5 m a časti pre cyklistov 3,0 m.

sa v bode 1.54 vypúšťa text – VPS 1.54 sa ruší:

1.54 ~~Koridor preložky cesty I. triedy I/64. VPS 1.54 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.55 až 1.61 dopĺňa znenie textu takto:

1.55 Rozšírenie miestnej komunikácie a realizácia chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany úprava cesty s dvomi pruhmi a obojstranné chodníky – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 9 m.

1.56 Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.

1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m..

1.58 Rozšírenie komunikácie na Matušincovej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m..

1.59 Nové miestne komunikácie v prepojení mestskej časti Zabor a Dražovce s napojením na cestu I/64 – hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.60 Miestna komunikácia v prepojení na Trnavskú ulicu – úprava trasy a parametrov - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.61 Nová miestna komunikácia v prepojení obytnej časti Nová Osada na Trnavskú ulicu - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby v bodoch 1.62 až 1.69 v tomto znení:

1.62 Šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – hlavná cesta miestneho významu v koridore - šírky ulice minimálne 9 m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavanie minimálne 12 m.

1.63 Cesta k lokalite Orechov dvor – cesta miestneho významu, koridor v šírke 20 m .

1.64 Šírková úprava Hanáckej ulice – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.

1.65 Šírková úprava ulice Pri Dolci – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m

1.66 Nová prepojovacia cesta Jelenecká – Chrenovská vedená na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.

1.67 Nová prepojovacia komunikácia Jelenecká – Zlatomoravecká vedená na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – hlavná zberná cesta miestneho významu a preložka cesty III/1661, koridor pre umiestnenie cesty 12 m.

1.68 Úprava komunikácie na Cabajskej ulici – hlavná zberná cesta, cestný privádzč z rýchlostnej cesty R1 a prietah cesty II. triedy zastavaným územím v koridore šírky minimálne 20 m.

1.69 Prepojovacia komunikácia Levická – k navrhovanému územiu obytnej zóny Nová Chrenová – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice v zastavanom území minimálne 6m v území navrhovanom na zastavanie koridor 30 m.

v odseku

## 2. V oblasti železničnej dopravy:

sa v bode 2.2 dopĺňa znenie textu takto:

2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkolajovú (resp. vytvorenie novej trate s jestvujúcich úsekov) – vytvorenie podmienok pre preložku a smerovú úpravu trasy železničnej trate s prepojením v smere Jelšovce, napojenie na trať Nové Zámky – Prievidza (zámer mimo k.ú. Nitra – Dražovce).

sa v bode 2.3 vypúšťa text – VPS 2.3 sa ruší:

2.3 ~~Územná rezerva pre lokalizáciu vysokorýchlostnej železničnej trate Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice. VPS 2.3 je zrušená~~

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba v bode 2.4 v tomto znení:

2.4 Železničná stanica Nitra – prestavba osobnej stanice vrátane staničného priestoru.

v odseku

#### 4. V oblasti občianskej vybavenosti:

sa v bode 4.2 dopĺňa znenie textu takto:

4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie parkoviska v nástupnom priestore do cintorína v rámci PFCelku Selenec.

v odseku

#### 5. V oblasti rozvoja výrobného územia:

sa v bode 5.1 upravuje znenie textu takto:

5.1 Územná rezerva Územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP sever).

v odseku

#### 7. V oblasti ochrany pred povodňami:

sa dopĺňajú body 7.2, 7.3 a 7.4 v znení takto:

7.2 Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej privalovej vode v lokalite Janíkovce.

7.3 Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej privalovej vode v lokalite Dražovce.

7.4 Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej privalovej vode v lokalite Kynek

V časti grafické prílohy sa výpúšťajú a rušia grafické prílohy uvedené pod číslom 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 a vkladá sa nová príloha pod č.2:

#### Príloha č.2: minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v jestvujúcej zástavbe
cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás	6 + 2 + 2	10	6
hlavná cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	6 + 2 + (2x2) + 1,5	13, 5	9
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavným pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16, 5	12
hlavná zberná cesta a priesťah cesty I. a II. tr. zastavaným územím –	12 + 2 + (2x2) + 2	20	16

v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás			
hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	(2x8,5) + 2 + (2x3) + 3	28	24

V závere sa vkladá nový odstavec s vysvetlivkami v tomto znení:

Vysvetlivky:

Pre umiestňovanie zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia územná jednotka PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorú sa vzťahujú regulačné prvky a ktorý je prevádzkovo samostatný (autonómny).

a) Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebný pozemok,
- pozemok verejného priestoru (priestranstva);
- pozemok vegetácie a vodstva.

b) Jedným zámerom môže súčasne vznikáť viacero pozemkov.

c) V prípade ak sa zámer umiestňuje na pozemok, ktorý vznikol rozdelením iného pozemku po 31.12.2024, predmetom posudzovania sú všetky takéto pozemky podľa ich účelu.

Stavebný pozemok je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje budova alebo sa na ňom budova nachádza. Regulačné prvky pre stavebné pozemky sú:

- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív výšky zástavby,
- regulatív zastavanosti,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív stavebnej čiary,
- regulatív odstupových vzdialeností,
- regulatív polohy,
- regulatív oplotenia,
- regulatív farebnosti.

Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku určuje prípustný typ zástavby na stavebnom pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.

Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku určuje prípustné funkčné využitie stavebného pozemku, pričom iné funkčné využitie je neprípustné. Zástavba pre funkciu bývania, zástavba pre funkciu vybavenosti a zástavba pre funkciu výroby sú na vymedzenej ploche zástavby stavebných pozemkov určené iba pre uvedené funkcie, umiestnenie doplnkovej funkcie je prípustné iba po posúdení a schválení jednotlivého zámeru v súlade s legislatívnymi podmienkami.

Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výška zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku

budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,5 metra. Regulatív platí ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania pre funkčné využitie bývania (min. 60% podlažných plôch určených pre bývanie) a za lomítkom pre ostatné funkčné využitia. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov regulatív zastavanosti platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Regulatív vegetačných plôch je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche stavebnému pozemku a minimálny percentuálny podiel výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche stavebného pozemku (vyjadrenie: minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy na pozemku /minimálny percentuálny podiel na teréne) . Do výpočtu podielu celkových vegetačných plôch sa započíta výmera plôch s vegetáciou na stavebných konštrukciách v prípade, že to regulácia vegetačných plôch umožňuje pričom výmera týchto vegetačných plôch je upravená koeficientom. Regulatív vegetačných plôch je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania.

Upravujúce koeficienty pre spôsob zápočtu vegetačných plôch sú určené príslušnou legislatívou (napr. vyhl. 153/2024 z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov).

Regulatív stavebnej čiary je minimálna vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku verejného priestranstva).

Regulatív odstupových vzdialeností je minimálna vzdialenosť okien budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov, pri solitérnej zástavbe je to minimálna vzdialenosť budov. Regulatív odstupových vzdialeností je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby susediacich stavebných pozemkov.

Regulatív polohy je súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestoru (priestranstva), prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie. Je určený na všetky stavebné pozemky.

Regulatív farebnosti je neparametrický, architektonický regulatív ktorý určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov. Vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

Pozemok verejného priestoru (priestranstva) je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejný priestor - priestranstvo alebo sa na ňom verejný priestor - priestranstvo nachádza.

Za novonavrhované verejné priestranstvo sa považuje priestranstvo kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest.

Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva):

- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív vegetačných plôch,

Regulatívy platia ak nie sú v rozpore s rozsahom s podmienkami, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu. Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje. Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer sa posúdi komisionálne



ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva určuje minimálne priečne usporiadanie priestranstva vrátane jeho minimálnej šírky (polohy uličných čiar). Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva je určený na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve.

Regulatív funkčného využívania pozemku verejného priestoru (priestranstva) určuje základné alebo prevažujúce využitie. Funkčné využívanie pozemku verejného priestoru (priestranstva) je určené na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve.

Regulatív vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva) a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva). Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov, regulatív vegetačných plôch platí ak nie je v rozpore s podmienkami architektonického riešenia exteriéru rozsahom nehnuteľnosti, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Na vegetačných plochách definovaných regulatívom vegetačných plôch musí byť v čo najväčšej miere umiestnená stromová vegetácia, neprípustné je tu umiestniť vedenia rozvodov verejných technických sietí. Križovanie takýchto plôch rozvodom verejných sietí je prípustné. V odôvodnených prípadoch je možné na týchto plochách umiestniť vedenia verejných technických sietí ak technickým riešením je možné na takéto plochy umiestniť plnohodnotne stromovú vegetáciu.

Pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie

- regulatív priestorového usporiadania
- regulatív funkčného využitia
- regulatív vegetačnej plochy
- regulatív vodopriepustnej plochy

Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje prípustný typ vegetácie a/alebo vodstva na pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.

Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania pozemku.

Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania.



**ZÁVER**



V kapitole

## POZNÁMKOVÝ APARÁT

v časti

**Zoznam pojmov**

sa za pojem **Biokoridor 1** vkladá nový pojem **Budovy** s výkladom v tomto znení:

**Budovy**, budovami sú podľa §2 ods. 6 zákona o výstavbe stavby, ktoré sú priestorovo sústredené zastrešené stavebné konštrukcie spojené so zemou pevným základom alebo pevne spojené s inou stavbou, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Budovami sú aj objekty dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré majú charakter budov, ako sú najmä čerpacie stanice PHM, prevádzkové budovy a objekty areálov nákladnej alebo autobusovej dopravy, železničnej stanice, letiska, lodnej dopravy – prístavov, vrátane prekladísk tovarov, surovín alebo majú charakter priestorovej stavby ako sú najmä zastrešené plochy a konštrukcie, mosty, viadukty.

sa za pojem **Obyvateľstvo** vkladá nový pojem **Obytná zóna** s výkladom v tomto znení:

**Obytná zóna** je ulica vytvorená s ohľadom na záujmy chodcov a cyklistov, ako priestor na sociálnu interakciu a stretávanie ľudí, a ako miesto pre bezpečné hry pre deti. Tieto ulice sú aj naďalej k dispozícii pre vozidlá, ale ich dizajn má za cieľ znížiť rýchlosť a dominanciu motorovej dopravy. Toto býva dosiahnuté pomocou zdieľania priestoru medzi účastníkmi dopravy a zmazávaním rozdielov medzi dopravou a chodcami. Parkovanie vozidiel môže byť obmedzené na určené parkovacie miesta.

sa dopĺňa text v pojme **Pozemok** a vkladajú sa nové pojmy **Pozemok verejného priestoru** a **Pozemok vegetácie a vodstva** s výkladom v tomto znení:

**Pozemok.** Pozemkom sa rozumie časť zemskeho povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, *katastrálneho územia*, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

Pozemok predstavuje najmenšiu plošnú jednotku v území PFC (PFČ), definuje jeden ucelený a prevádzkovo autonómny priestor (z hľadiska majetko-právneho alebo užívateľského), na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia môže byť:

- stavebný pozemok (zastavaný pozemok alebo určený pre zástavbu),

- pozemok verejného priestoru (pozemok verejného priestranstva alebo určený pre verejné priestranstvo);

- pozemok vegetácie a vodstva (pozemok vegetácie alebo vodstva alebo určený pre vegetáciu alebo vodstvo).

**Pozemok verejného priestoru** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejné priestranstvo alebo sa na ňom verejné priestranstvo nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**Pozemkom vegetácie a vodstva** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

sa za pojem **Stavebná čiara** vkladajú nové pojmy **Solitérna zástavba**, pojem **Stavebný pozemok** a pojem **Štandardné podlažie** s výkladom v tomto znení:

**Solitérna zástavba** (stavba), zástavba sa musí organizovať v rámci ceklej svojej plochy parcely respektíve stavebného pozemku, ktorého hranica je po celom svojom obvode totožná s uličnou čiarou, spravidla sa takáto stavba umiestňuje v rámci pozemku verejného priestranstva, svojim účelom je viazaná na verejné priestranstvo a charakterom plní potrebu verejného záujmu. Umiestňovanie takýchto stavieb musí byť koncepcne overené na úrovni dokumentácie územného plánu zóny a minimálne dokumentácie územnoplánovacieho podkladu v rozsahu urbanistickej a architektonickej štúdie.

**Stavebný pozemok** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje stavba alebo sa na ňom stavba nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**Štandardné podlažie**, za štandardné podlažie sa považuje také podlažie, ktorého konštantná referenčná (konštrukčná) výška je 3300 mm.

sa za pojem **Urbanistická štruktúra** vkladá nový pojem **Urbanistická štúdia** s výkladom v tomto znení:

**Urbanistická štúdia** je dokument ktorý sa využíva najmä pre overenie rozvojových zámerov v území alebo overenie čiastkových problematík (urbanistických, zastavovacích, dopravných alebo aj technických). Urbanistickú štúdiu môže dať okrem orgánu územného plánovania spracovať aj každý subjekt, ktorý chce overiť alebo preukázať svoj zámer územného alebo stavebného rozvoja v konkrétnom území. Spracovateľom urbanistickej štúdie by mala byť osoba s odbornou spôsobilosťou v danom obore riešenej problematiky. Takýto dokument je pre orgán územného plánovania a obstarávateľa ÚPD informatívnym podkladom pre posudzovanie a rozhodovanie v územnoplánovacom procese o jeho využití.

sa v pojme **Ustúpené podlažie**, dopĺňa text v tomto znení:

**Ustúpené podlažie.** Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako je plocha nižšieho podlažia. Do štandardného podlažia sa nezapočítava ak je jeho zastavaná plocha menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

sa za pojem **Vonkajší obraz mesta** vkladá nový pojem **Vegetačná plocha** s výkladom v tomto znení:

**Vegetačná plocha** je plocha, na ktorej sa nachádzajú alebo sa umiestňujú prvky zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry. Vegetačnými plochami sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne a aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách. V zastavanom území sa stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy na stavebných konštrukciách podielovým zápočtom.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a určeného podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. ktorý sa vydolí celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je

určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje.

Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PF celku, alebo PF časti alebo pozemku či skupine pozemkov.

sa v pojme **Zástavba** vo vysvetlení základnej funkčnej formy zástavby „vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba dopĺňa text v tomto znení:

vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. Územia a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania);

sa mení pojem reklamné stavby - ruší sa text s pojmom „reklamné stavby“ a „reklamných stavieb“ a nahrádza sa textom s pojmom „informačné konštrukcie“ a „informačných konštrukcií“:

**Reklamné—stavby. Informačné konštrukcie.** Sprostredkujúajú ponuku najmä tovarov a služieb s cieľom získania zákazníkov (komerčná reklama) alebo slúži na informácie a propagáciu produktov, subjektov a činností (nekomerčná reklama). **Prevádzka.** Zahŕňa obchodné, administratívne a výrobné priestory, priestory pre služby a pod.

**Typy reklamných stavieb informačných konštrukcií:**

za pojmom Typy informačných konštrukcií sa rušia obrázkové prílohy pre Billboard, Bigboard, Citylight, Veľkoplošná obrazovka a Totem a vkladá sa tabuľka s popisom typov informačných konštrukcií v tomto znení:

*Zoznam typov informačných konšterukcií*

Typ informačnej konštrukcie	Charakteristika typu informačnej konštrukcie a podmienky zápočtu informačnej plochy
Citylight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3 m <sup>2</sup> , umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bilbord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m <sup>2</sup> . Horná hrana bilbordu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Backlight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou, alebo



	mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m <sup>2</sup> , s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bigboard	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 80 m <sup>2</sup> . Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Megabord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 160 m <sup>2</sup> . Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Wallboard	informačná plocha vytvorená na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou (na fasáde, alebo štítovej stene), s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia.
Elektronická obrazovka	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy.
Informačný stĺp	samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu, štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky.
Vývesný štít	označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.
Priestorové písmo	informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom.



# PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA ČASŤ OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF

M 1:20000, 1:10000

## CLENENIE ÚZEMIA

-  Katastrálne územie - základná územná jednotka
-  Priestorovo-funkčný celok - názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom na podstate širšej štruktúrálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)

## OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY M 1:20000

-  Zastavané územie mesta Nitra vymedzené k 1.1.1991
-  Návrh na rozšírenie zastavaného územia mesta Nitra v I. etape (vyznačené javy a návrhy z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci týchto vymedzených plôch sa uplatňujú do realizácie rozšírenia zastavaného územia mesta Nitra v I. etape, resp. do uskutočnenia uvažovaných zámerov podľa novonavrhaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa výkresu č. 3B)
-  Návrh na rozšírenie zastavaného územia mesta Nitra v II. etape - výňvad (vyznačené javy a návrhy z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny v rámci týchto vymedzených plôch sa uplatňujú do realizácie rozšírenia zastavaného územia mesta Nitra v II. etape, resp. do uskutočnenia uvažovaných zámerov podľa novonavrhaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa výkresu č. 3B)
-  hranica CHKO Pontrie
-  hranica ochr. pásma CHKO Pontrie
-  NPR Zoborská lestep
-  PR Lupka
-  PR Žibrica
-  CHA Kynecký park
-  PP Rollesova baňa
-  Biocentrum nadregionálneho významu
-  Biocentrum regionálneho významu
-  Biocentrum miestneho významu
-  Biocentrum miestneho významu - navrhované
-  Biokoridor nadregionálneho významu
-  Biokoridor regionálneho významu
-  Biokoridor miestneho významu
-  Biokoridor miestneho významu - navrhovaný
-  PHO I. stupňa
-  PHO II. stupňa vnútorné
-  PHO II. stupňa vonkajšie
-  vodné zdroje
-  pôdy 1. odvodovej skupiny
-  pôdy 2. odvodovej skupiny
-  pôdy 3. odvodovej skupiny

-  ochranné lesy
-  lesy osobitného určenia
-  lokality vyžívania hydroenergetického potenciálu
-  významné geologické a geomorfologické lokality
-  čistiare odpad. vôd
-  vývudy kanalizácie do rieky
-  najvýznamnejšie zdroje znečistenia ovzdušia
-  ostatné významné zdroje znečistenia ovzdušia
-  N-Adova Nitra
-  staré zafaze
-  drobné skládky
-  skládky poñ. odpadu
-  rekultivácia skládok
-  najviac zafazené tranzitné dopravné trasy
-  zafazené mestské komunikácie
-  hospodárske lesy
-  účelové lesy
-  ochranné lesy
-  drevenná vegetácia plošná
-  drevenná vegetácia líniová
-  trávne porasty v LPF s ekologickou funkciou
-  trávne porasty v PPF s ekologickou funkciou
-  trávne porasty - lúky a pasienky
-  rekreačné plochy a parky
-  mozaky viníc, sádov a záhrad
-  veľkoplošné vinohrady
-  záhradkárske osady
-  omá pôda veľkoplošná
-  omá pôda maloplošná
-  ekologické poľnohospodárstvo
-  vodné plochy a toky
-  ostatné plochy v LPF

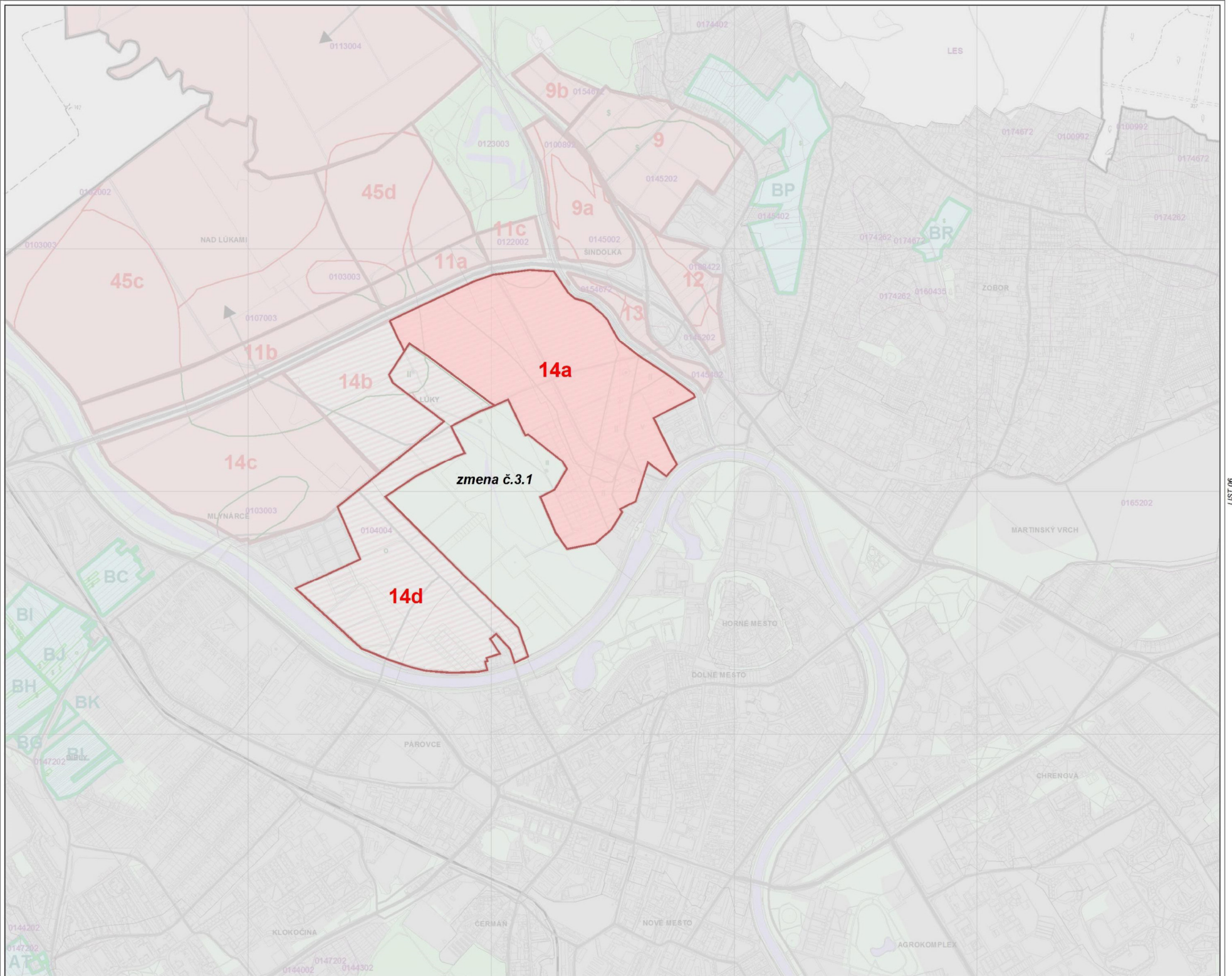
## POLNOHOSPODÁRSKY PÓDNY FOND M 1:10000

-  Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, kód BPE-J
-  Pôdna kultúra, označenie
-  Celková plocha záberu v extraviláne, označenie
-  Záber ornej pôdy v extraviláne, 1. etapa
-  Záber pôdy viníc v extraviláne, 1. etapa
-  Záber pôdy záhrad v extraviláne, 1. etapa
-  Záber pôdy lúk v extraviláne, 1. etapa
-  Záber pôdy pasienkov v extraviláne, 1. etapa
-  Záber trvalo trávnatých porastov v extraviláne, 1. etapa
-  Záber ornej pôdy v extraviláne, 2. etapa
-  Záber pôdy viníc v extraviláne, 2. etapa
-  Záber pôdy záhrad v extraviláne, 2. etapa
-  Záber pôdy lúk v extraviláne, 2. etapa
-  Záber pôdy pasienkov v extraviláne, 2. etapa
-  Záber trvalo trávnatých porastov v extraviláne, 2. etapa
-  Celková plocha záberu v intraviláne, označenie
-  Záber ornej pôdy v intraviláne
-  Záber pôdy viníc v intraviláne
-  Záber pôdy záhrad v intraviláne
-  Záber trvalo trávnatých porastov v intraviláne

© SEPTEMBER 2018 SAN - HUMA '90 SPOL. S. R., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING.ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA



45c

45d

11b

14b

14c

14d

14a

**zmena č.3.1**

9b

9

9a

11a

11c

12

13

BP

BR

BI

BJ

BH

BK

BL

A7

NAD LUKAMI

SINDOLKA

ZOBOR

MARTINSKÝ VRCH

HORNÉ MESTO

DOLNÉ MESTO

PÁROVCE

CHRENOVA

KLOKOCINA

GERMAN

NOVE MESTO

AGROKOMPLEX

LES

0113004

0174402

0154612

0145202

0123003

0100892

0162002

0103003

0103003

0107003

0145002

0178422

0145202

0145002

0103003

0104004

0165202

0147202

0144202

0147202

0144002 0147202 0144302

0174672

0100992

0100992

0174672

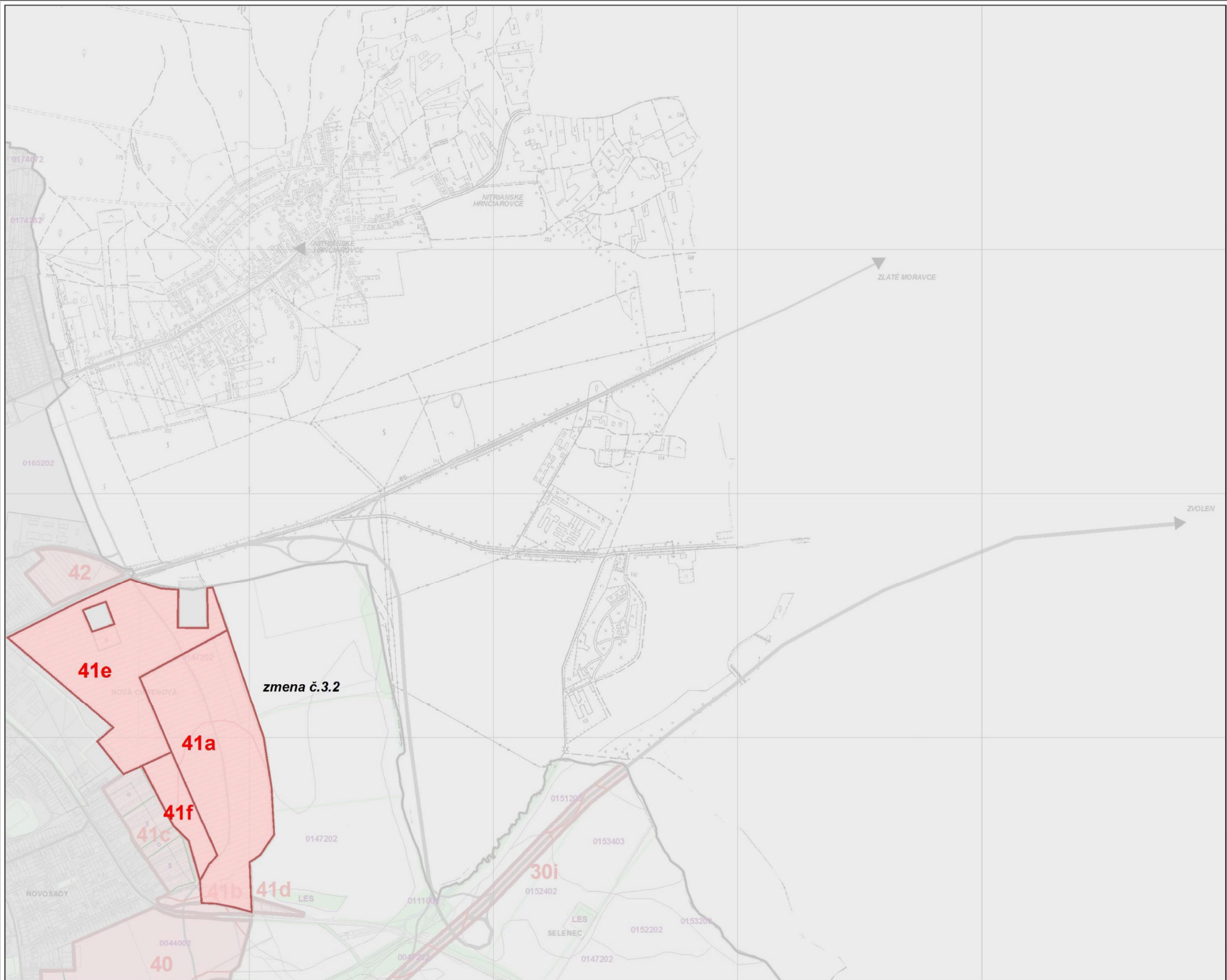
0174262

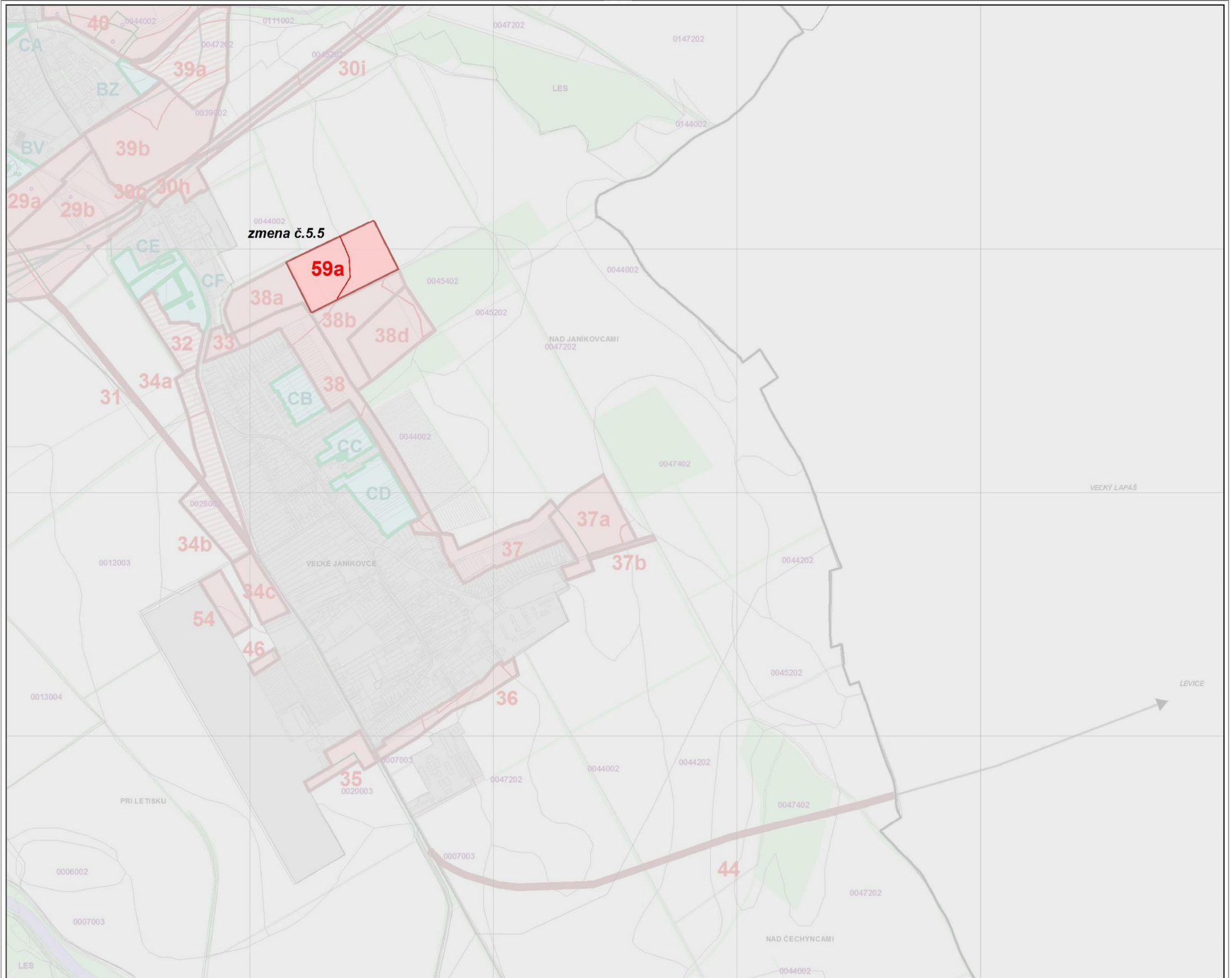
0174362

0174672

0174262

0160435





**zmena č.5.5**










**59a**

LEVICE

# PRIESTOROVE USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA ČASŤ VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

M 1:10000





## ČLENENIE ÚZEMIA

-  Katastrálne územie - základná územná jednotka
-  Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom; na podstate širšej štruktúrálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)
-  Zastavané územie
-  Navrhované zastavané územie - 1. etapa
-  Navrhované zastavané územie - 2. etapa
-  Prímyselný park - špecifická etapa
-  Významná ekostabilizujúca vegetácia
-  Významná urbánna vegetácia
-  Vodné toky a plochy

## VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

-  Ochranné pásmo letiska
-  Ochranné pásmo ochranných letískových zariadení
-  Ochranné pásmo cestných a železničných zariadení
-  Vnútroštvorný dopravný okruh (návrh, výhľad)
-  Stredný dopravný okruh (návrh)
-  Rýchlostná cesta (stav, návrh) - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva** (štátna označenie, kategória, rozpätie šírkového usporiadania komunikácie v metroch / návrhová rýchlosť)
-  Rýchlostná cesta (priestorová rezerva)
-  Miestna zberná komunikácia - štvorpruhová (stav, návrh) - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva** (funkčná trieda a štátna označenie, kategória, rozpätie šírkového usporiadania komunikácie v metroch / návrhová rýchlosť)
-  Miestna zberná komunikácia - dvojpruhová (stav, návrh) - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva** (funkčná trieda a štátna označenie, kategória, rozpätie šírkového usporiadania komunikácie v metroch / návrhová rýchlosť)
-  Významná miestna obslužná komunikácia - štvorpruhová (stav, návrh) - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva** (funkčná trieda, kategória, rozpätie šírkového usporiadania komunikácie v metroch, návrhová rýchlosť)
-  Významná miestna obslužná komunikácia - dvojpruhová (stav, návrh) - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva** (funkčná trieda, kategória, rozpätie šírkového usporiadania komunikácie v metroch, návrhová rýchlosť)
-  Miestna obslužná komunikácia - dvojpruhová (stav alebo návrh)
-  Významné pešie priestranstvo - pešia zóna, chodník - **záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva**
-  Cyklistická komunikácia (návrh) - **záväzná časť zmena č. 1**
-  Rezerva pre vysokorychlostnú trať (VRT)
-  Hlavná železničná trať dvojkofajná (návrh novej trasy a rozšírenie existujúcej trati)
-  Železničná trať jednokofajová - **liečka (stav, návrh)**
-  Lanovka (rekonštrukcia existujúceho stavu)
-  Vhodné plochy pre lokalizovanie vozovne MHD
-  Autobusová stanica (ponechávaný stav)
-  Železničná stanica (ponechávaný stav)
-  Kontejnarové prekladisko
-  Areál SAD
-  Letisko (rekonštrukcia existujúceho letiska)
-  Most, nadjazd (stav, návrh)
-  Tunel (návrh)
-  Špecifikácia Čerpacích stojanov pre pohonné látky, maximálny a minimálny počet pre potreby návrhového počtu bývajúcich obyvateľov v danom PF Celku
-  Špecifikácia deficitnej potreby vyhradených parkovacích miest pre súčasný počet obyvateľov bývajúcich v objektoch, kde nie je možné dodatočne lokalizovať parkovacie miesta (návrh parkovacích miest na teréne, návrh parkovacích miest v hromadných garážach, navrhovaný počet hromadných garáží)
-  Parkovacie miesta v rámci stavebného objektu (doporučované plochy)
-  Parkovacie plochy na teréne (doporučované plochy)
-  Územie s výškovými obmedzeniami - terénna prekážka prevádzky letiska alebo monoblok

## SPECIFICKÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

-  Neverejný heliport v areáli nemocnice
-  Ochranné pásma letiska, heliportu a leteckého pozemného zariadenia
-  Územie s výškovými obmedzeniami - terénna prekážka prevádzky letiska alebo monoblok
-  Osobitné letisko a prekážkové roviny a plochy osobitného letiska

© SEPTEMBER 2018 SAN - HUMA '90 SPOL. S. R., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA

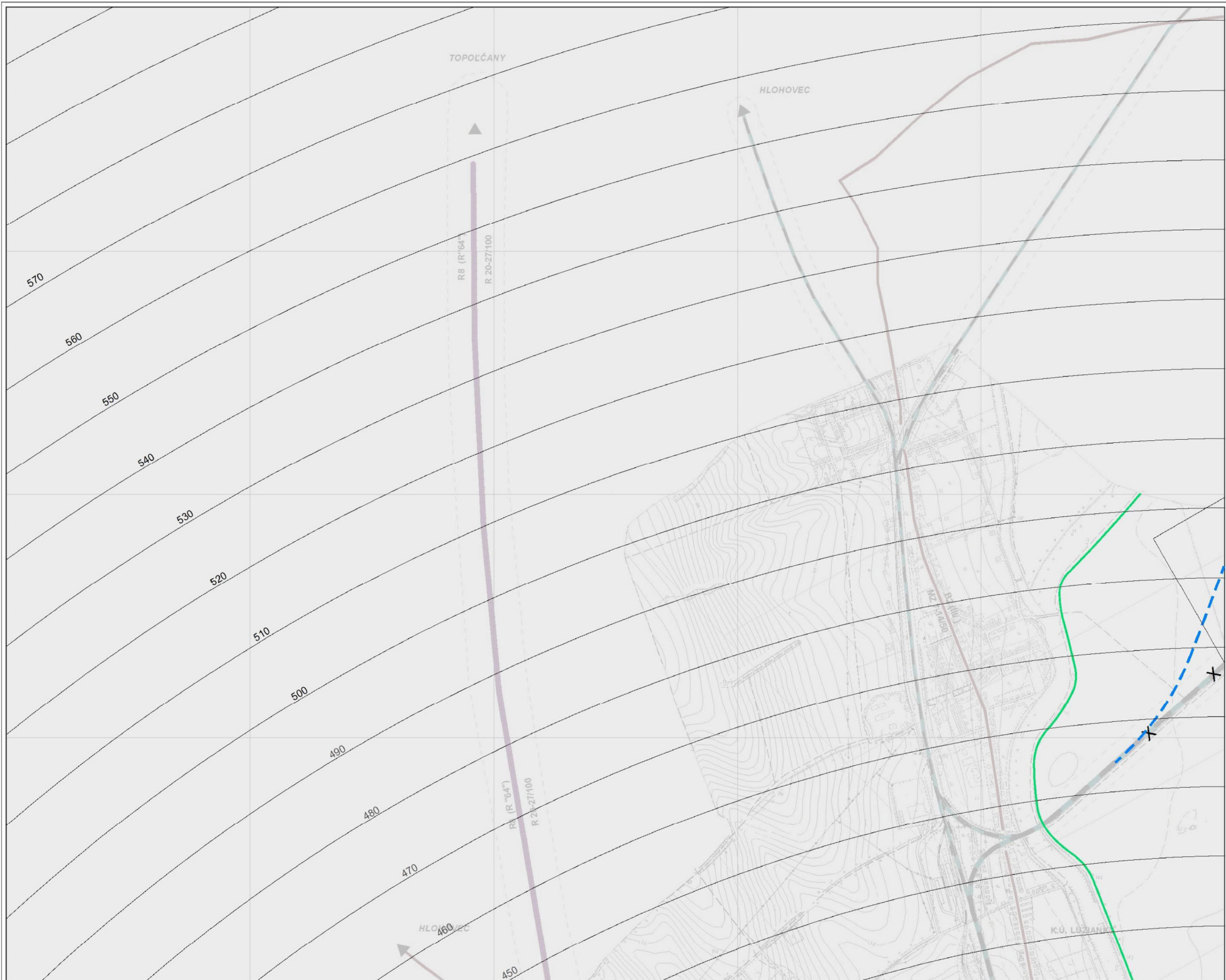
# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7

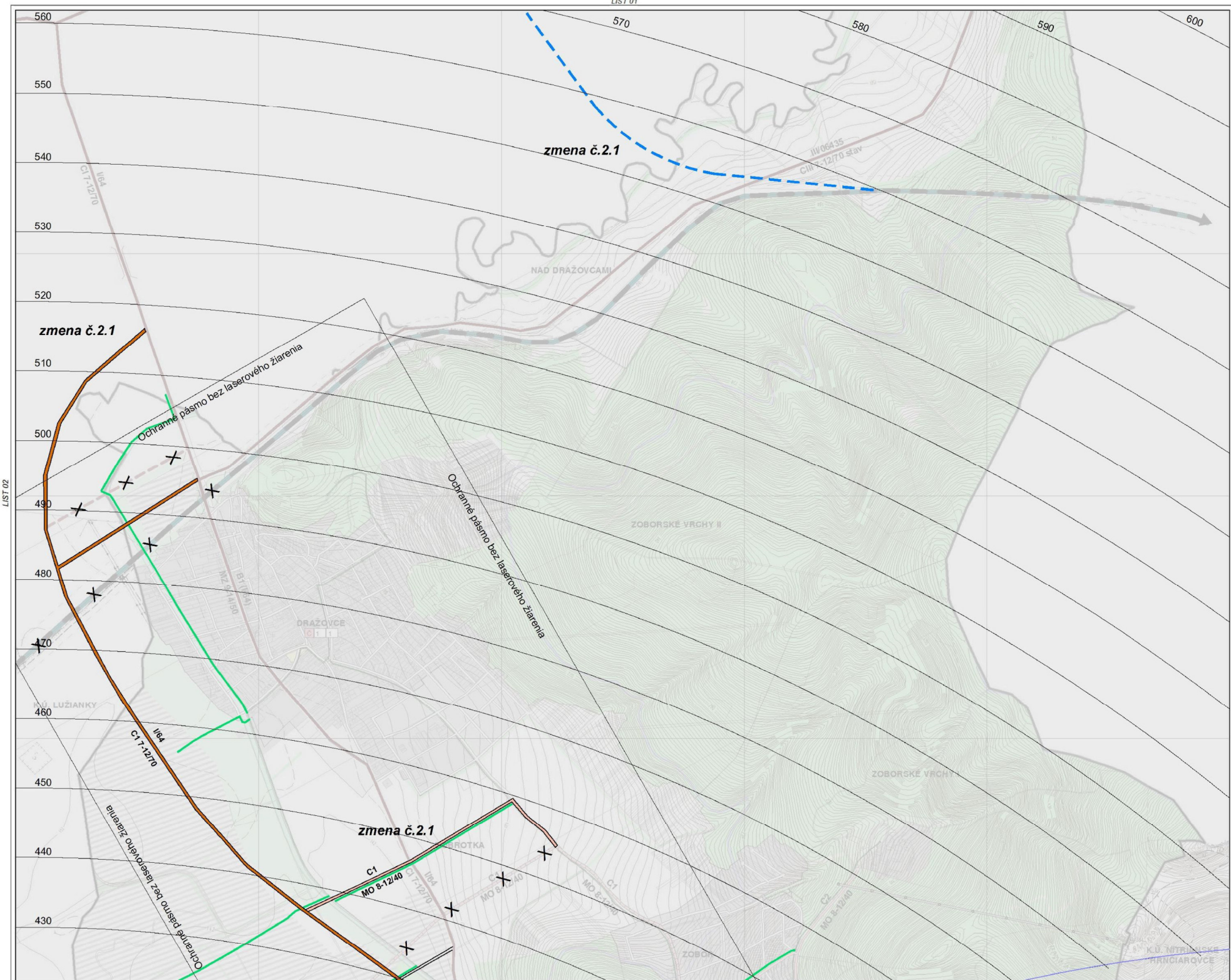
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING.ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA











LIST 02

560  
550  
540  
530  
520  
510  
500  
490  
480  
470  
460  
450  
440  
430

570

580

590

600

**zmena č.2.1**

IV 064 35  
C1 7-12/70 stav

**zmena č.2.1**

C1 7-12/70  
I/64

C1 7-12/70  
I/64

**zmena č.2.1**

C1  
MO 8-12/40

C1 7-12/70  
I/64

C1  
MO 8-12/40

C1  
MO 8-12/40

C1  
MO 8-12/40

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

NAD DRAŽOVcami

ZOBORSKÉ VRCHY II

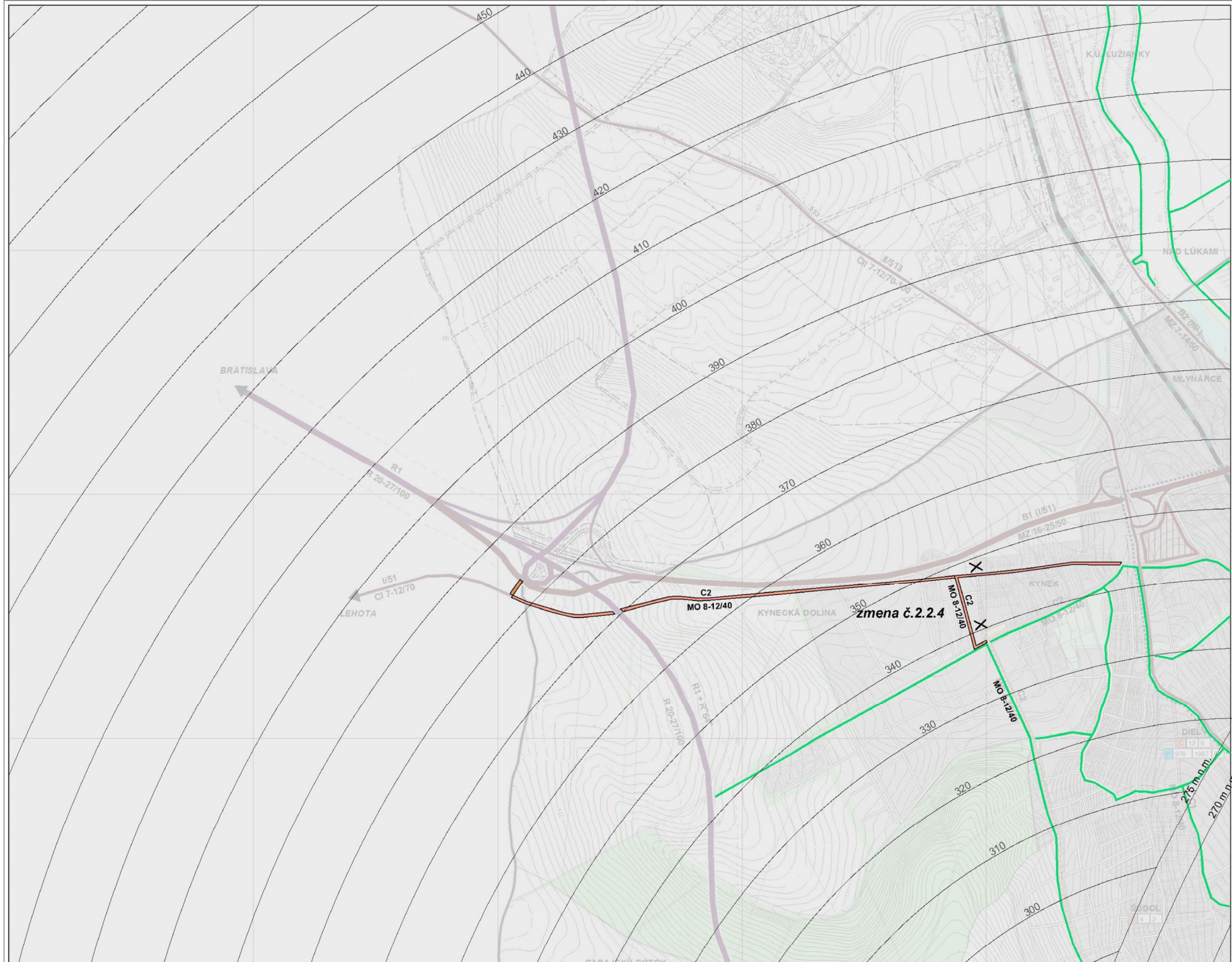
ZOBORSKÉ VRCHY I

DRAŽOVCE

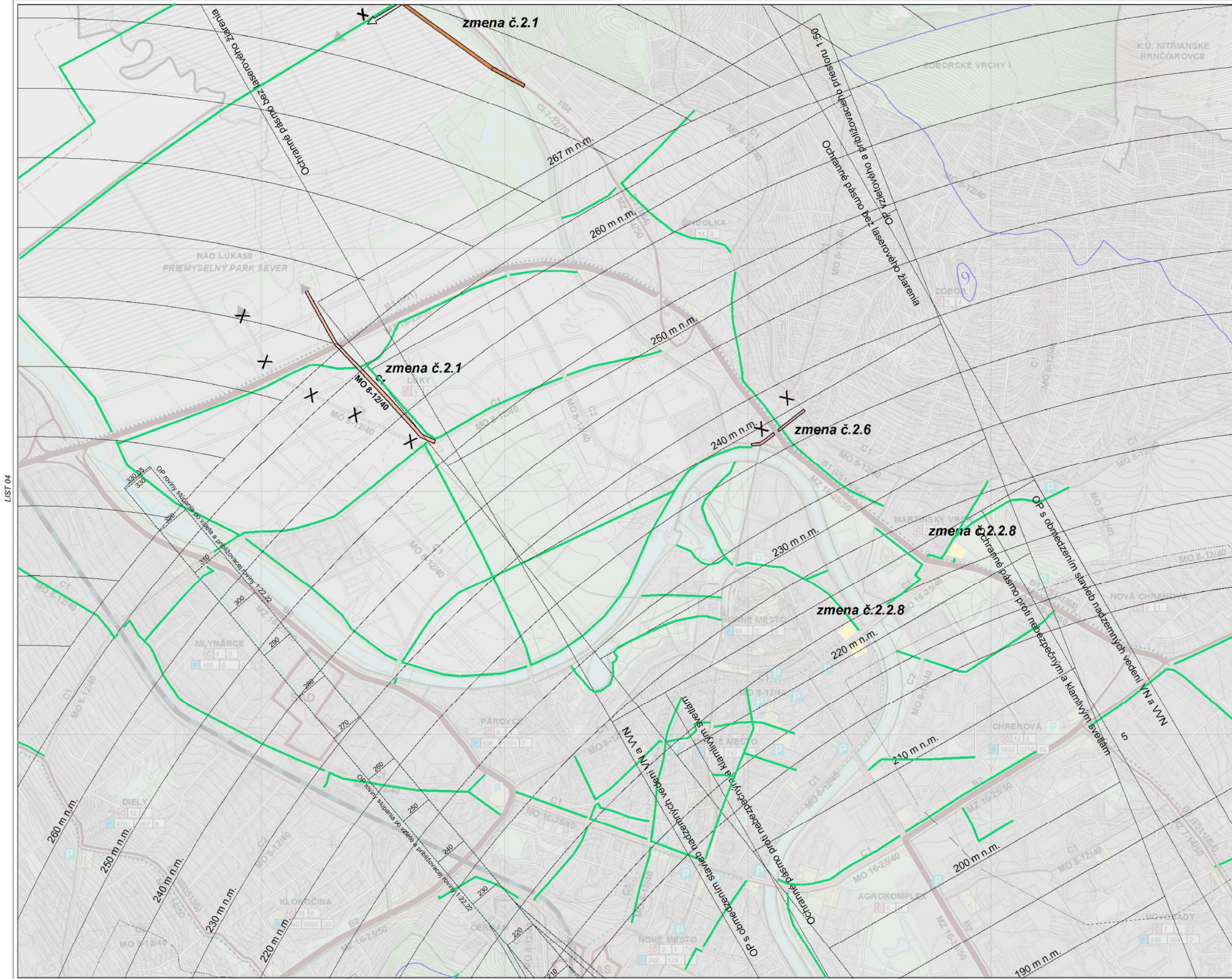
LUZIANKY

PROTKA

ZOBOR



276 m n.m.  
270 m n.m.



zmena č.2.1

zmena č.2.6

zmena č.2.2.8

zmena č.2.2.8

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

NAO LUKAMI  
PRIEMYSELNÝ PARK SEVER

zmena č.2.1

MO 8-12/40

MO 8-12/40

MO 8-12/40

MO 8-12/40

OP ranný štádiu prvého a druhého etapu 1:22.22

MLYNÁRCE

PÁROVCE

CHRENOVÁ

260 m n.m.

250 m n.m.

240 m n.m.

230 m n.m.

220 m n.m.

267 m n.m.

260 m n.m.

250 m n.m.

240 m n.m.

230 m n.m.

220 m n.m.

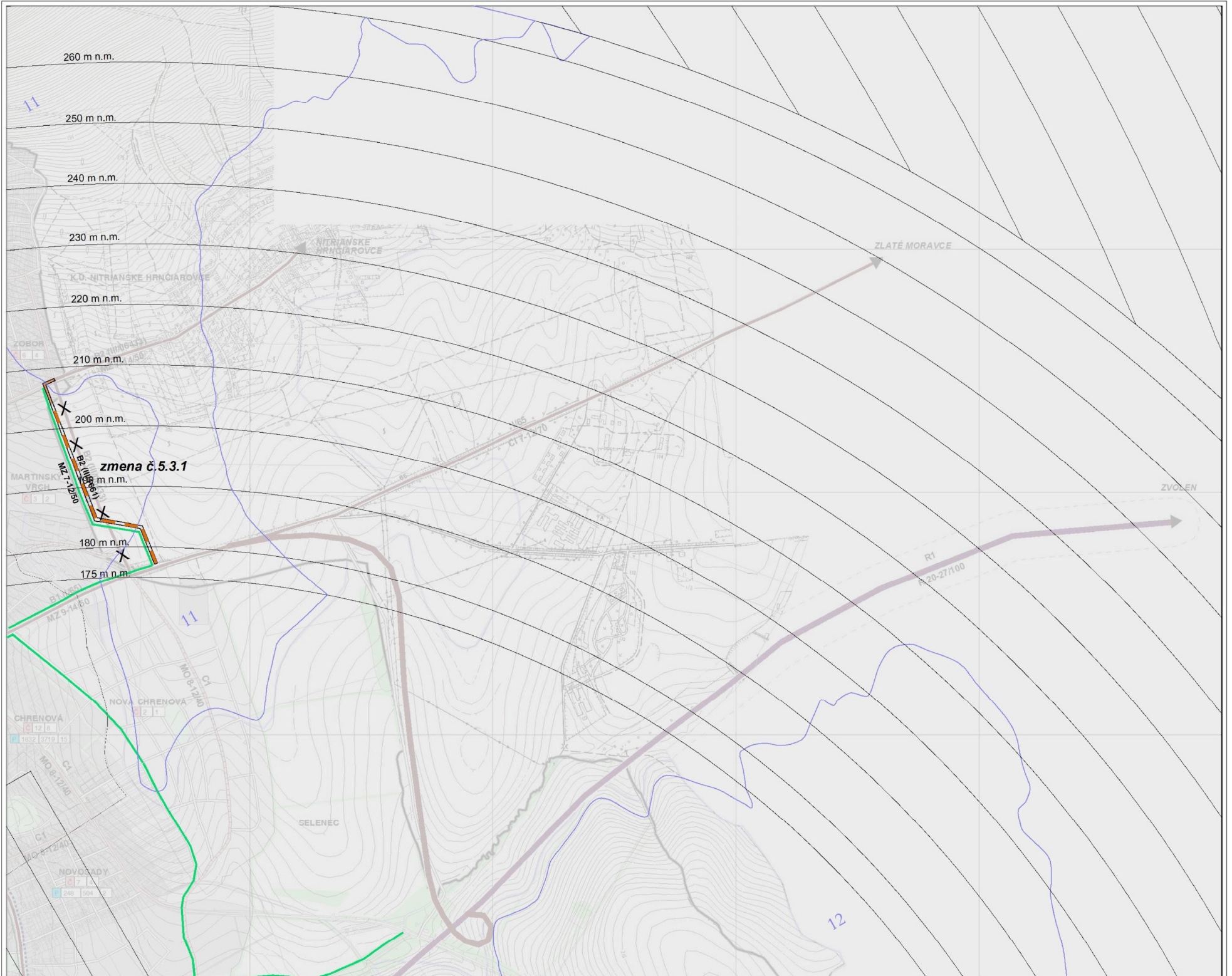
210 m n.m.

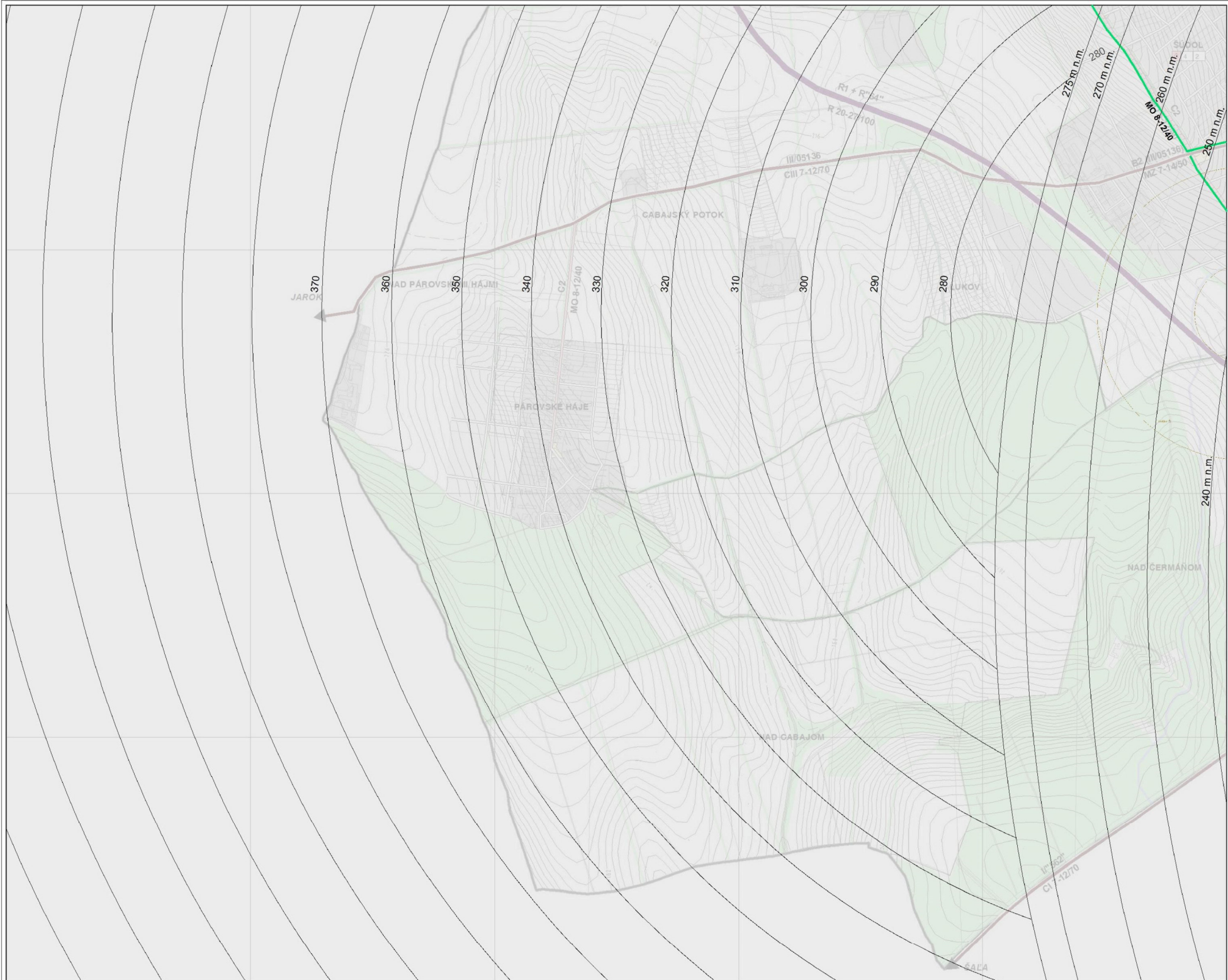
200 m n.m.

190 m n.m.

LIST 04

90 LIST 17



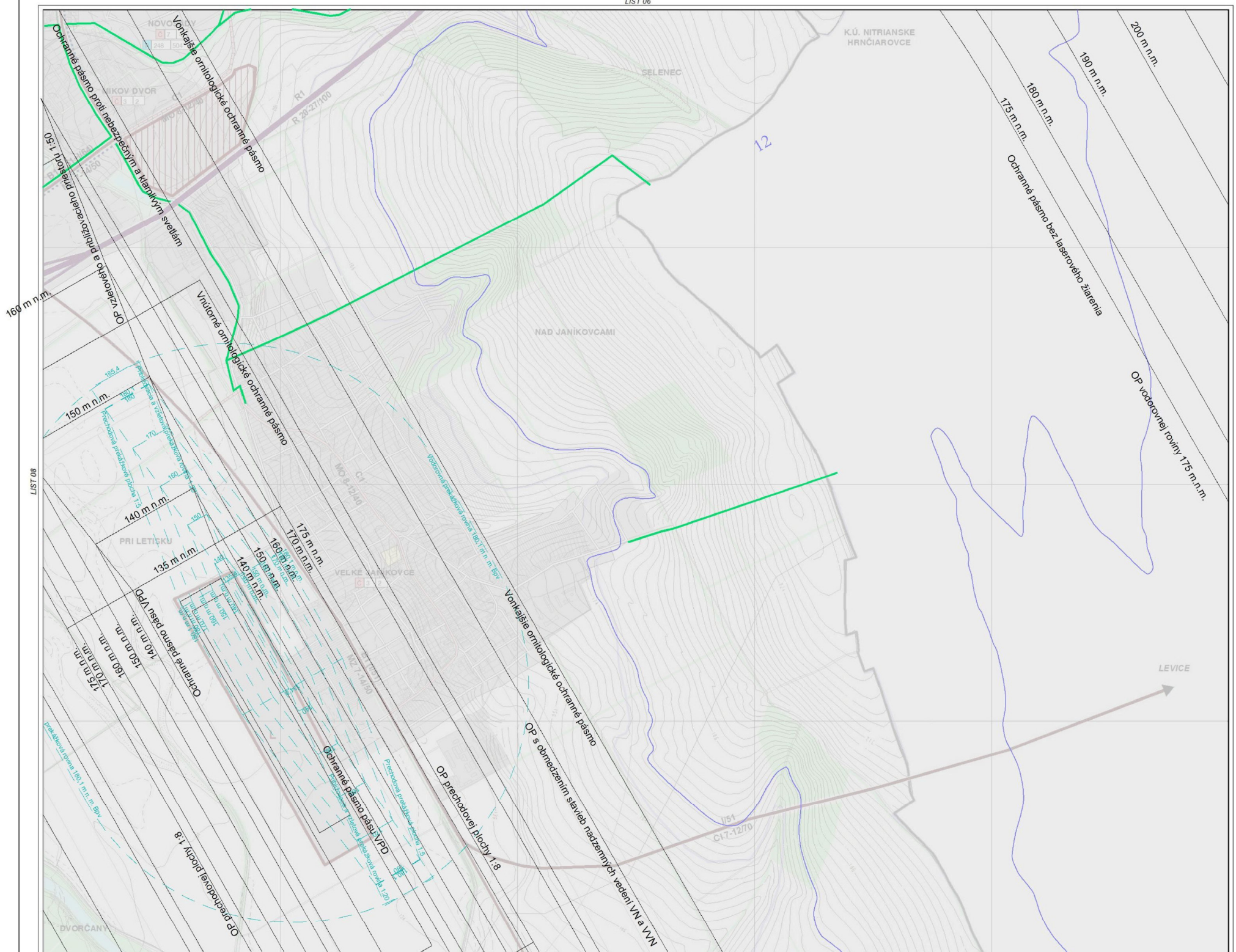




LIST 05

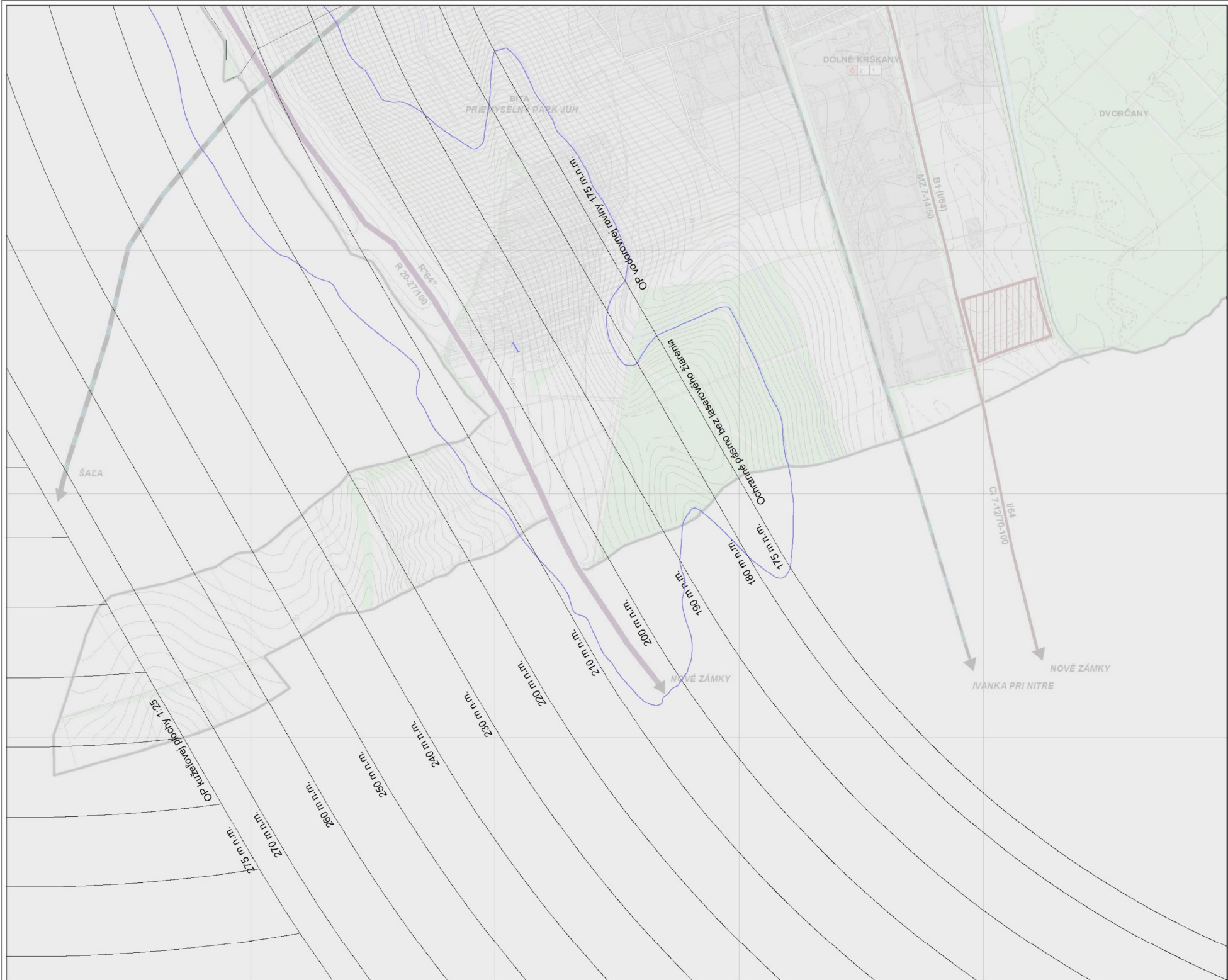
LIST 05





LIST 06

LEVICE





# KOMPLEXNÝ NÁVRH

M 1:10000

## ČLENENIE ÚZEMIA

- Katastrálne územie - základná územná jednotka
- Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom na podstate širšej štruktúrálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)

## KONCEPCNÉ PRVKY ÚZEMIA

- Nadregionálne biocentrum
- Regionálne biocentrum
- Miestne biocentrum
- Nadregionálny biokoridor
- Regionálny biokoridor
- Lokálny biokoridor
- Hlavná mestská prírodná situácia dominantna
- Mestská prírodná situácia dominantna
- Miestna prírodná situácia dominantna
- Celomestské urbanistické centrum
- Mestské urbanistické centrum
- Miestne urbanistické centrum
- Napájací bod dopravnej osi
- Hlavnámestská urbanistická os
- Mestská urbanistická os
- Miestna urbanistická os
- Metropolitná urbanistická dopravná os
- Mestská urbanistická dopravná os
- Hlavná mestská urbanistická situácia dominantna stav. návrh
- Mestská urbanistická situácia dominantna stav. návrh
- Miestna urbanistická situácia dominantna stav. návrh

## PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

- KLOKOČINA**

UK	B
----	---

Urbanistický PF Celok (názov, typ prevažujúceho priestorového využitia PF Celku, UK - uličná kompaktná zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené číslo vyjadruje prevažujúcu mieru najvyššej príпустnej podlažnosti, typ prevažujúceho funkčného využitia PF Celku, Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)
- LUKOV**

Lk	Vr
----	----

Prírodný PF Celok (názov, typ prevažujúceho priestorového využitia PF Celku, Lk - lúčny a poľný porast, Ls - lesný porast, typ prevažujúceho funkčného využitia PF Celku, Vb - ekologický porast)
- Jestvujúce skutočne zastavané územie
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí, nachádzajúce sa v súčasnom zastavanom území
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí aď
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v druhom poradí

- Chránená krajinná oblasť
- Prírodná rezervácia, Prírodná pamiatka
- OP Chránenej krajinné oblasti
- Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
- Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)
- Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)
- Ochranné pásmo MPR Nitra
- Národná kultúrna pamiatka zapísaná v (navrhnutá na zápis) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
- Chránený pohľad alebo pohľadový kužel
- Chránený panoramatický pohľad
- Významný pohľad v interiéru mesta
- Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kaviarne, COV... )
- Ochranné pásmo cintorína
- Ochranné pásmo vojenských zariadení
- Chránené ložiskové územie
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (cestných, Železničných, letísk)
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (letísk)
- Ochranné pásmo letísk (letísk)
- Navrhované zámery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

- | PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PF BLOKU   | FUNKČNÉ USPORIADANIE PF BLOKU   |
|---|---|
| Kompaktná a/alebo voľná uličná zástavba do 4NP, do 4NP, do 2NP  | Vybavenosť <sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru) |
| Voľná a/alebo kompaktná uličná zástavba do 4NP, do 2NP  | Športová vybavenosť <sup>(1) 5)</sup>   |
| Voľná uličná zástavba od 4NP do 8NP   | Cintorín <sup>(1) 5)</sup>  |
| Arealová zástavba do 8NP  | Sociálna vybavenosť <sup>(2) 5)</sup>   |
| Solídna zástavba do 4NP, do 2NP   | Kultúrna a vedomcké zariadenia a prevádzky <sup>(2) 5)</sup>  |
| Plocha malej architektúry   | Školstvo <sup>(3) 5)</sup>  |
| Vysoká drevná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie)   | Dopravná vybavenosť <sup>(3) 5)</sup>   |
| Stredne vysoká drevná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vinnogradov) | Vybavenosť letiska <sup>(2) 5)</sup>  |
| Nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na omeľ pôde)   | Vybavenosť a/alebo bývanie <sup>(4) 5)</sup>  |
| Vodný tok alebo vodná plocha  | Bývanie <sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)   |
| Územie s možnosťou umiestnenia výskovej stavby s obmedzením v políche kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok                         | Bývanie v špecifickej individuálnej forme tzv. zelených - ekologických domov s nízkou energetickou náročnosťou do ZNP   |

- Rekreácia, doplnkovo bývanie<sup>(4) 5)</sup>
- Rekreácia<sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)
- Priemyselná výroba<sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre priemyselnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Priemyselná výroba - priemyselný park (špecificke rezervovanie funkcie ako ucelene investícia v území podmienená riešením samostatného územnohodnotovacej dokumentácie na úrovni zóny)
- Poľnohospodárska výroba<sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Poľnohospodárska rastlinná výroba<sup>(2) 5)</sup> (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Špecifická funkcia (osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia, napr. mimosledná drevná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trné porasty)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využitím, napr. lesné porasty, trvalé trné porasty, extenzívne sady a vinnogrady)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využitím, napr. lesopark)
- Urbaná ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídlenej zelene s ekologickou funkciou)
- Urbaná environmentálna vegetácia (vegetácia s významnou ekologickou environmentálnou funkciou)
- Produktívna vegetácia s významnejšou ekostabilizujúcou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry)
- Produktívna vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s príпустnou hospodárskou zástavbou s max. zastavanou plochou do 36 m<sup>2</sup> v jednom celku s obmedz. výškou do 4,5 m od rastlieho terénu - prístup po zatravnenej ploche
- Produktívna vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s príпустnou hospodárskou zástavbou s max. zastavanou plochou do 25 m<sup>2</sup> v jednom celku s obmedz. výškou do 4,5 m od rastlieho terénu - prístup po zatravnenej ploche
- Produktívna vegetácia bez významnejšej ekostabilizujúcej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr)
- Vodná plocha s ekologickými prvkami

(6) V záhradkárskej osade je príпустné umiestniť drobnú stavbu s výmerou do 25 m<sup>2</sup>, podmienené jednoducho stavbu s výmerou do 36 m<sup>2</sup> iba na podklade územného plánu zóny a súhlasu Okresného úradu v Nitre - OOP, pozemkový referát

(1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží (mimo stropnej konštrukcie alebo ustupenej podlažia (podkovité priestory alebo ustupené podlažia sa nepočítajú za nadzemné podlažie). Podlažnosť do ZNP znamená rozptie podlažnosti 1 až ZNP, podlažnosť do ANP znamená rozptie podlažnosti 1 až ANP a podlažnosť do 6NP znamená rozptie podlažnosti 1 až 6NP.

(2) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované len nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takejto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu, inú funkciu je príпустné umiestniť iba ak je väzbaná na potrebu nosnej funkcie a jej prevádzka nemá negatívny vplyv na nosnú funkciu. Ak je funkčné usporiadanie zástavby určené konkrétnou funkciou (napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takejto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkové bývanie), možno v rámci takejto PF Bloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svoju prevádzku nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a môže sam umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svoju prevádzku nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takejto PF Bloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčnú.

(5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavené územia

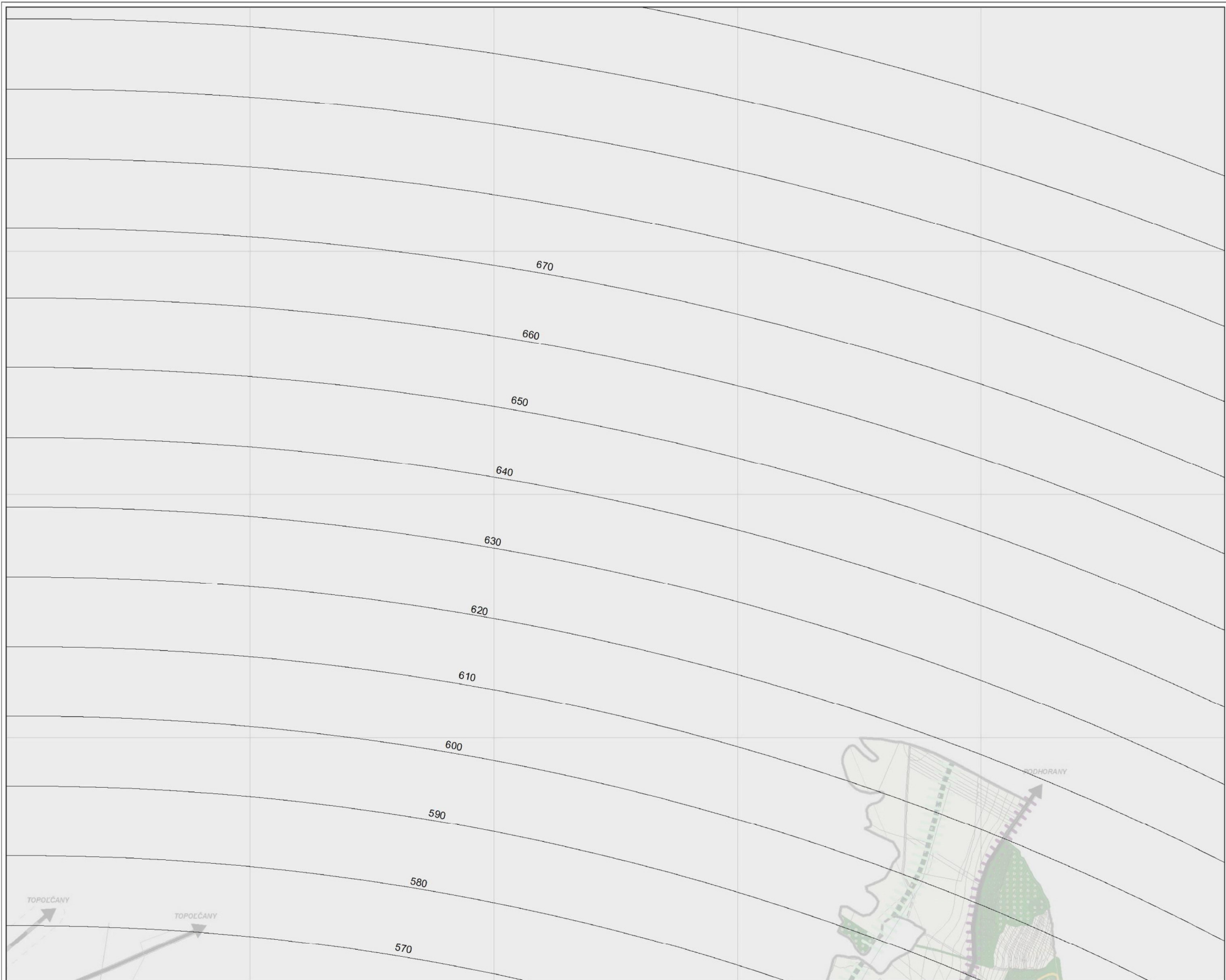
- Ochranné pásmo letiska, heliportu a letiského pozemného zariadenia
- Územie s výškovým obmedzením - terénna prekážka prevádzky letiska alebo monoblok
- Územie s nízkym povodňovým ohrozením
- Protihluková cestná bariera
- Hlavné cestné tranzitné dopravné komunikácie
- Hlavné cestné vnútro mestské dopravné komunikácie
- Územná rezerva pre hlavnú cestnú tranzitnú dopravnú komunikáciu
- Hlavné železničné dopravné komunikácie
- Významné spoločenské priestory alebo priestory s prevažujúcim peším prístupom
- Hlavné vodovodné potrubie, vodárske zariadenia
- Hlavné kanalizačné potrubie, kanalizačné zariadenia a objekty
- Hlavné elektrovedenia, objekty
- Hlavné VVTL, VTL plynovody
- Hlavné teplotovody, zariadenia pre výrobu tepla
- Plocha rezervovaná pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb číselné označenie podľa textovej časti
- Hranica komplexu význam. investície Automotive Nitra

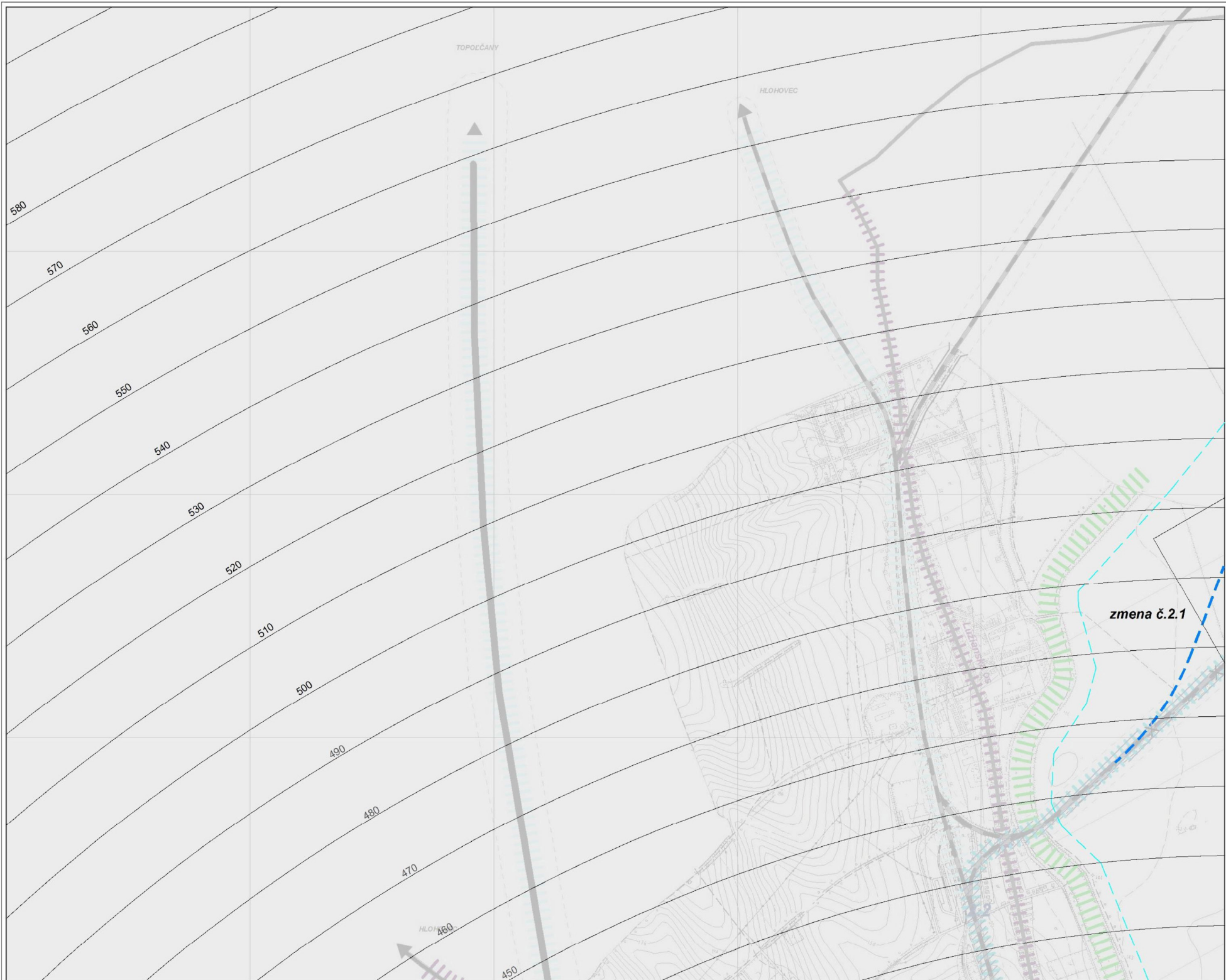
© SEPTEMBER 2018 SAN - HUMA '90 SPOL. S. R., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING.ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA







TOPOLEČANY

HLOHOVEC

**zmena č.2.1**

L. Štefánik

580

570

560

550

540

530

520

510

500

490

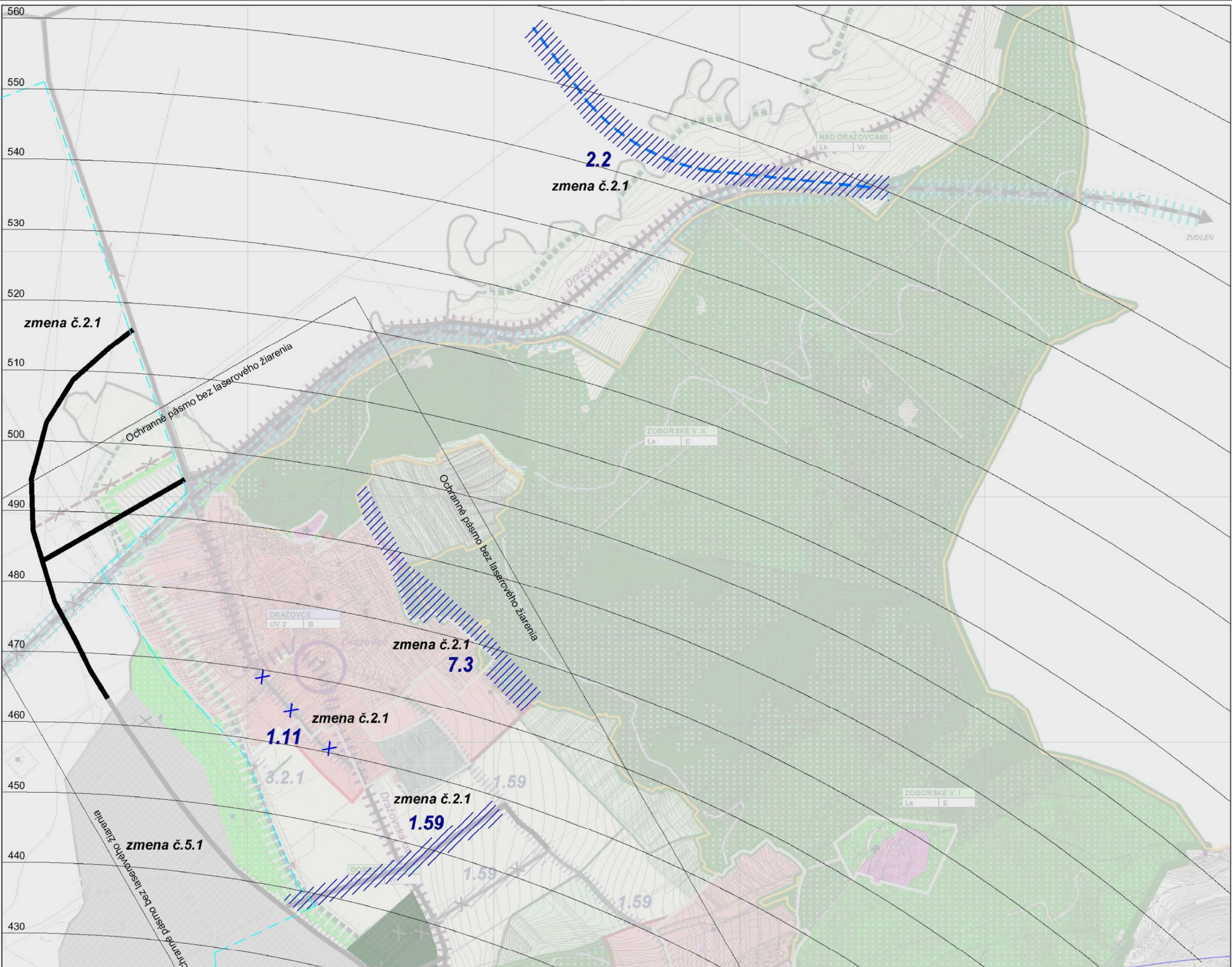
480

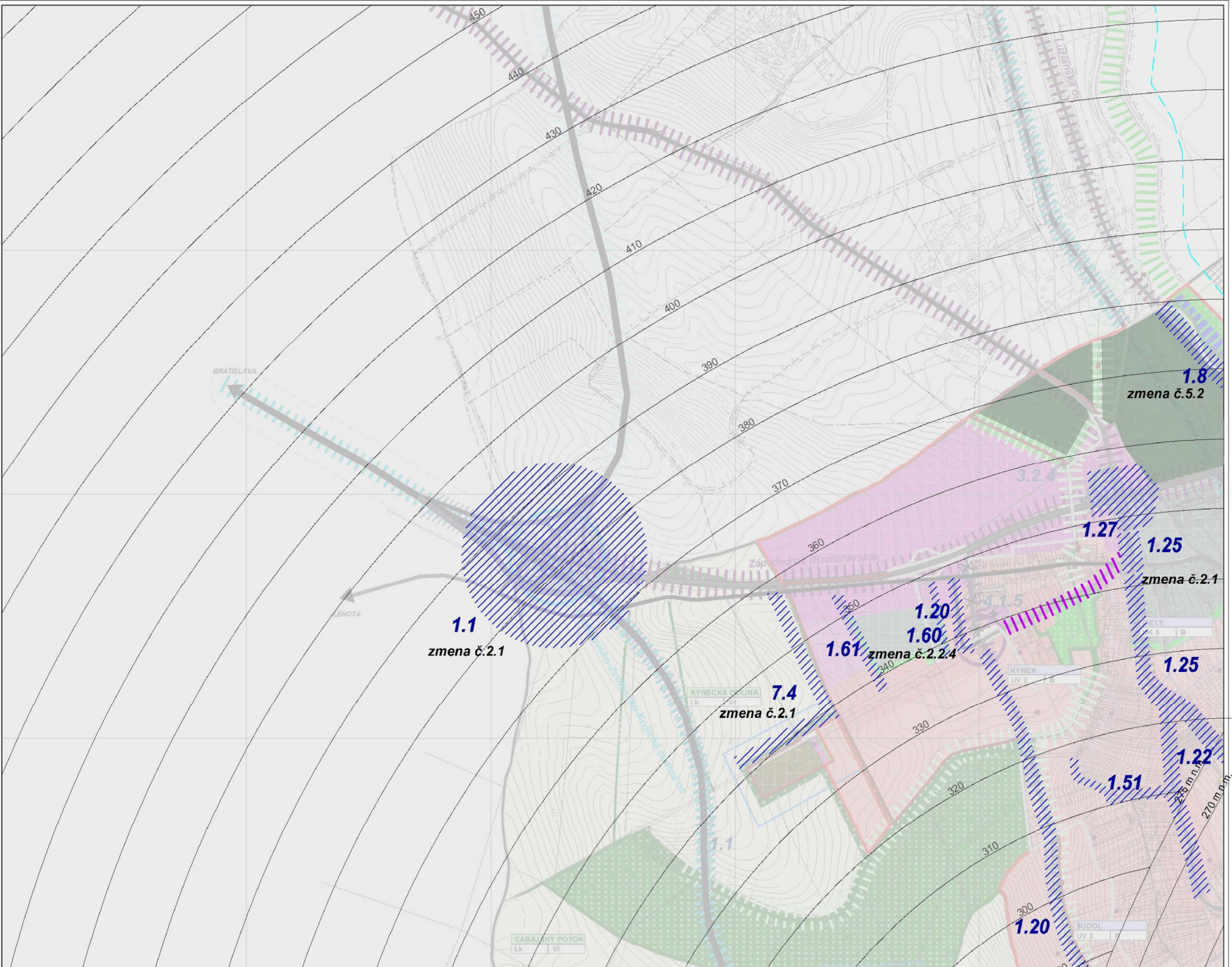
470

460

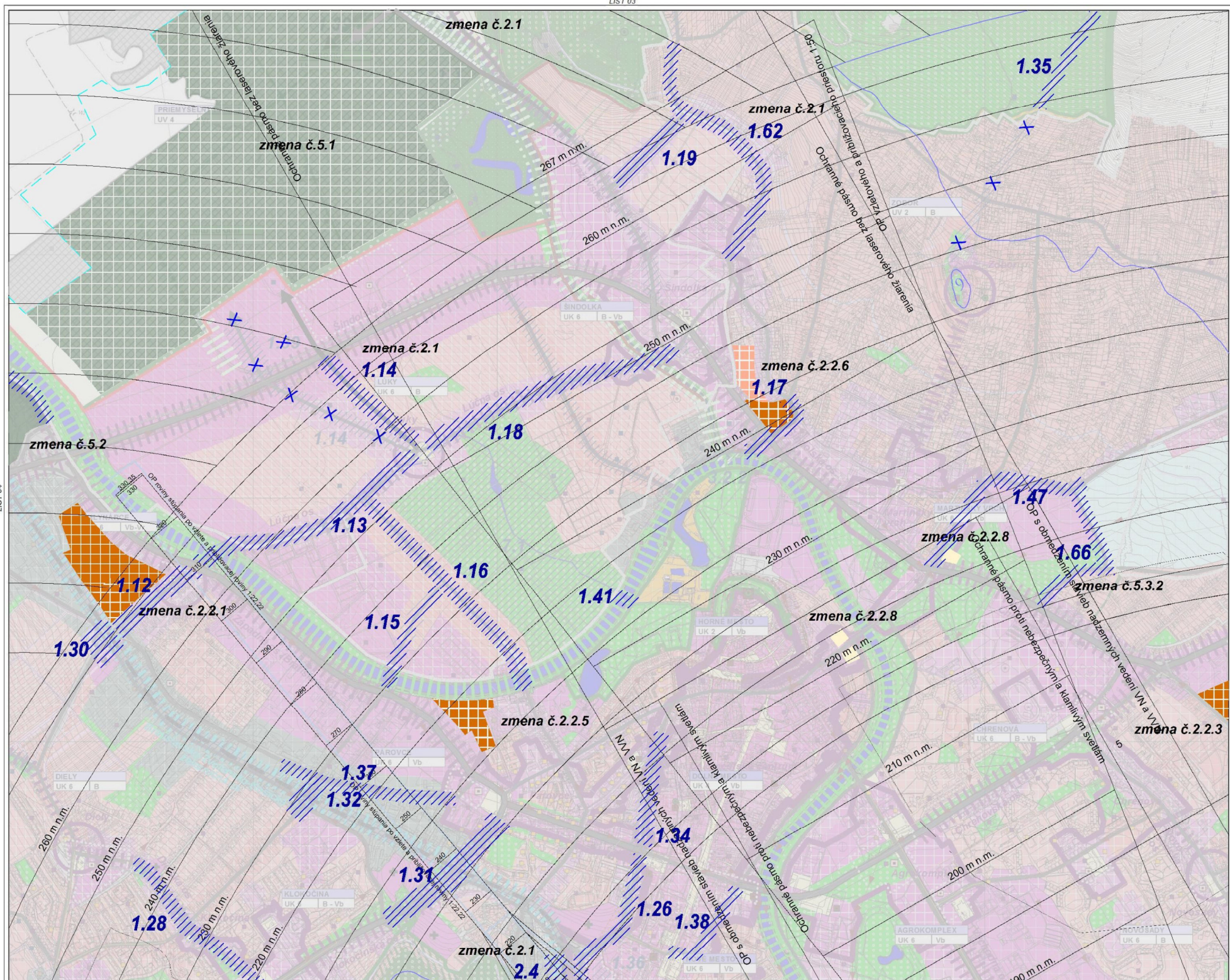
450

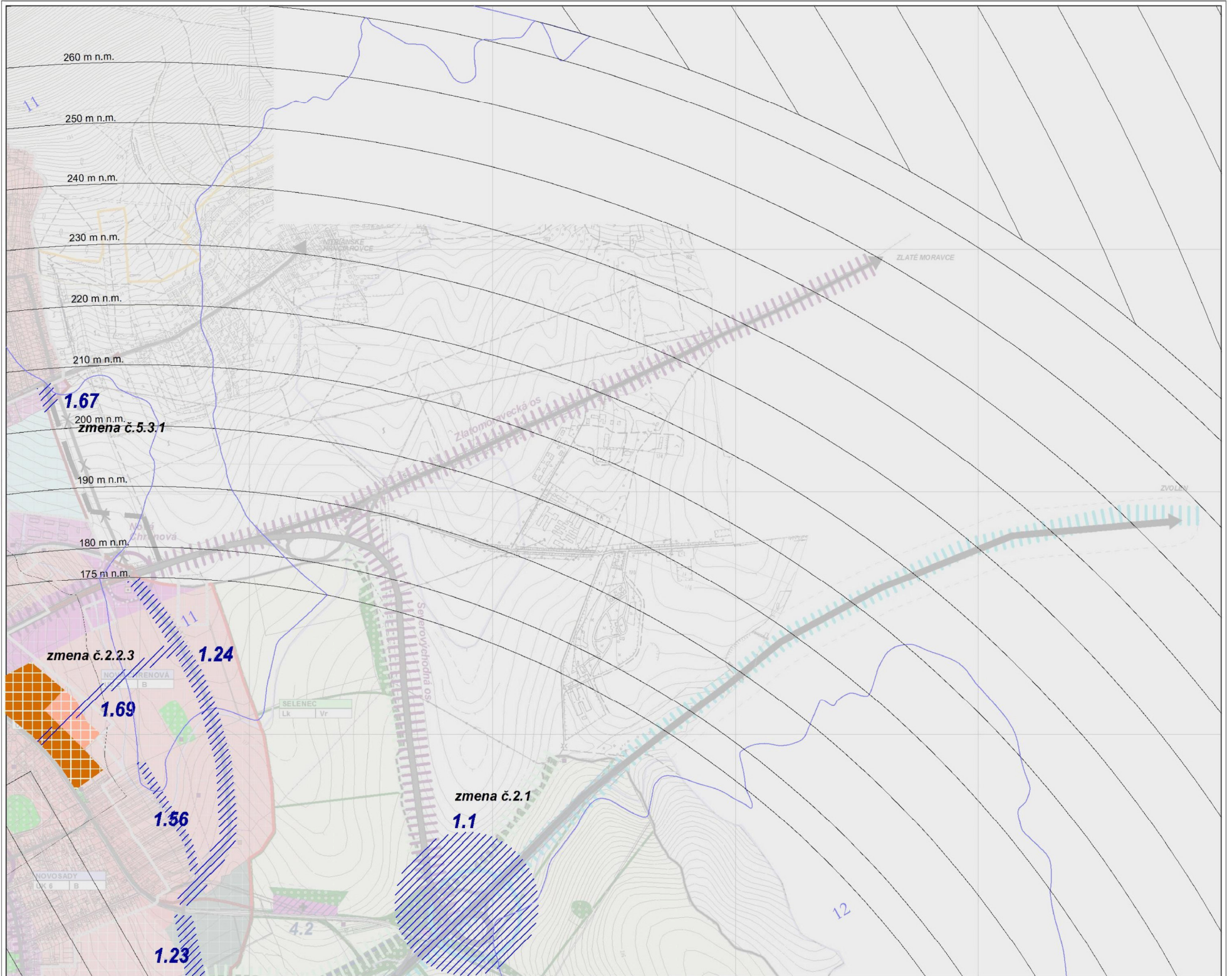
80 1517

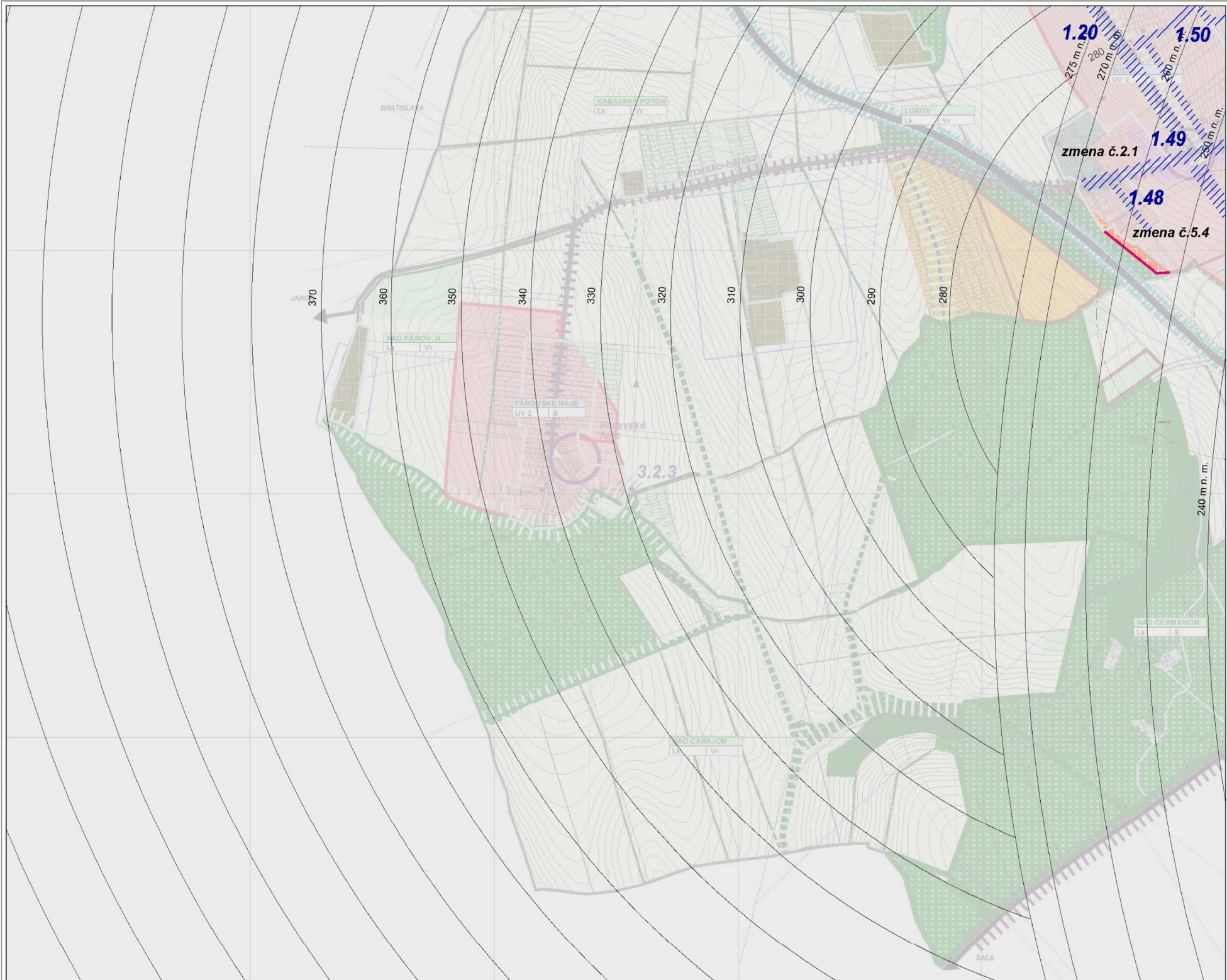


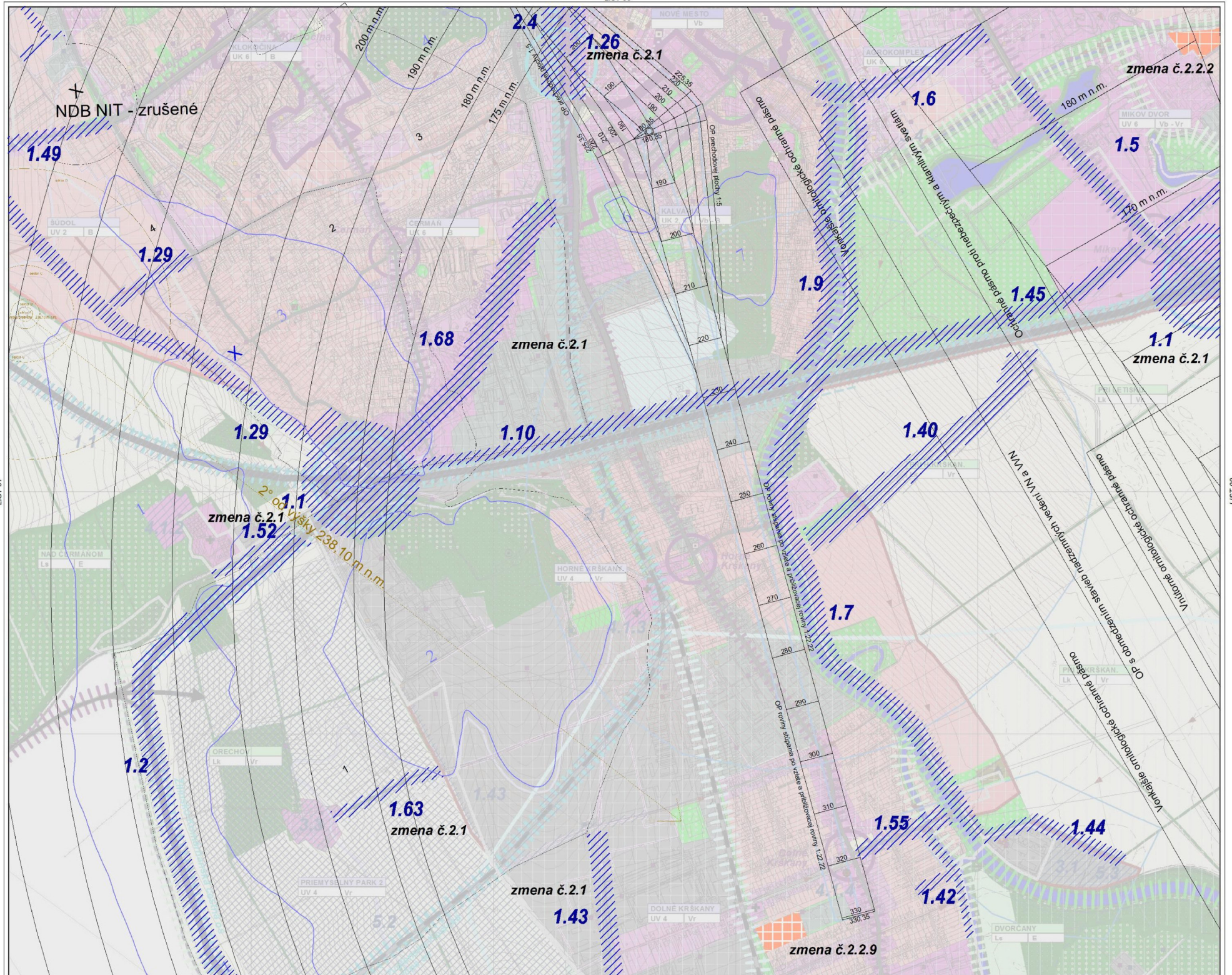












NDB NIT - zrušené

1.49

1.29

1.29

zmena č.2.1  
1.52

2° od výšky 238.10 m.n.m.

1.2

1.63  
zmena č.2.1

zmena č.2.1  
1.43

1.10

1.68

zmena č.2.1

2.4

1.26  
zmena č.2.1

1.9

1.7

1.55

1.42

1.40

1.6

1.45

1.44

1.5

1.1  
zmena č.2.1

zmena č.2.2.2

zmena č.2.2.9

SUDOL  
UV 2 | B

NAD ČERMANOM  
Lk | E

ORECHOV  
Lk | Vr

PRIEMYSELNÝ PARK 2  
UV 4 | Vr

HORNÉ KRŠKANY  
UV 4 | Vr

DOLNÉ KRŠKANY  
UV 4 | Vr

DVOŘCANY  
Lk | E

PRIKRŠKAN  
Lk | Vr

MIKOV DVOR  
UV 6 | Vb - Vv

OKOLNÝCH  
UK 6 | Vb

OKOLNÝCH  
UK 4 | Vb

NOVÉ MESTO  
Vb

KALVÁR  
UK 2

OKOLNÝCH  
UK 3

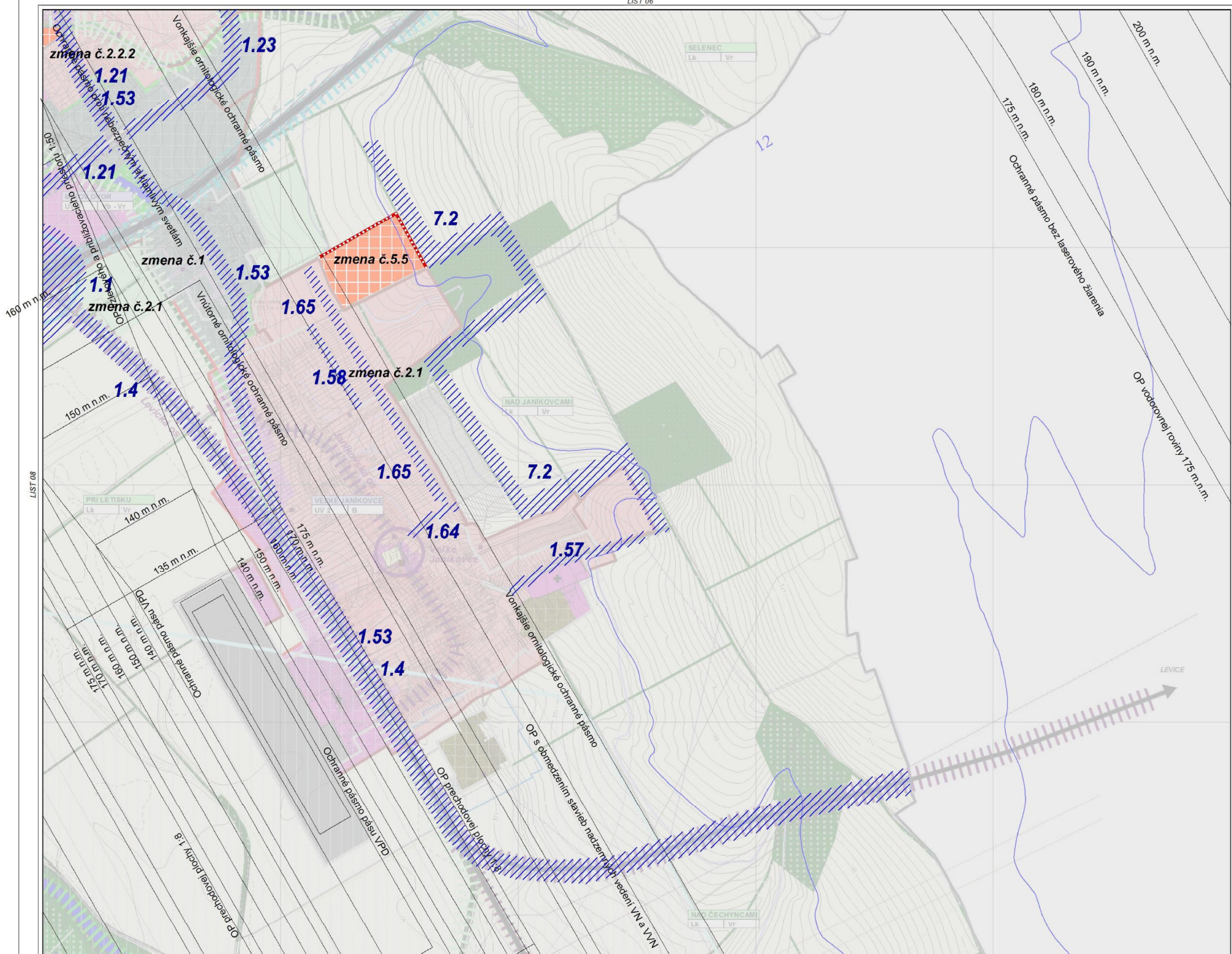
OKOLNÝCH  
UK 5

okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo

okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo

okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo

okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo  
okrajové ochranné pásmo



změna č.2.2.2  
 1.21  
 1.53

změna č.1

změna č.2.1

změna č.5.5

změna č.2.1

LIST 06

LEVICE

**1.43**  
zmena č.2.1

**1.2**

DOLNÉ KRŠKANY  
UV 6 Vr

DVORČANY  
Ls E

BITA  
Ls Vr

Ochranné pásmo bez lesného zariadenia

SALA

NOVÉ ZÁMKY

HANKA PRI NITRE

NOVÉ ZÁMKY

Op. kuzovovej plochy 1.25

Op. podvozovej roviny 1.75 m.n.m.

275 m.n.m.

270 m.n.m.

260 m.n.m.

250 m.n.m.

240 m.n.m.

230 m.n.m.

220 m.n.m.

210 m.n.m.

200 m.n.m.

190 m.n.m.

180 m.n.m.

175 m.n.m.



**NÁVRH NA VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK A STANOVÍSK  
Z PREROKOVANIA NÁVRHU  
ÚZEMNOLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

**"ZMENY A DOPLNKY Č.7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA"  
S NÁVRHOM NA ROZHODNUTIE**

---





# OBSAH

- **ZOZNAM (označenie ako S + čísloXX)**  
oslovených dotknutých orgánov,  
samostatného kraja, obcí a  
dotknutých právnických osôb
  - str 3-4
- **PRIPOMIENKY (S XX)**  
oslovených dotknutých orgánov,  
samostatného kraja, obcí a  
dotknutých právnických osôb
  - str 5-101
- **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (S XX)**
  - str 102-171
- **ZOZNAM (označenie ako F + čísloXX)**  
doručené pripomienky fyzických a právnických  
osôb, na základe verejného prerokovania
  - str 172
- **PRIPOMIENKY (F XX)**  
doručené pripomienky fyzických a právnických  
osôb, na základe verejného prerokovania
  - str 173-272
- **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (F XX)**
  - str 273-359
- **ROZHODNUTIE SEA**
  - str 360-376
- **VYJADRENIE K PODMIENKAM  
ROZHODNUTIA SEA**
  - str 377-384



## • ZOZNAM (S01-S76)

### VEREJNÉ PREROKOVANIE

#### „ZMENY A DOPLNKY č.7 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA- NÁVRH“

### DORUČENÉ PRIPOMIENKY OSLOVENÝCH DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, SAMOSPRÁVNEHO KRAJA, OBCÍ A DOTKNUTÝCH PRÁVNICKÝCH OSOB

(\* modrou farbou vyznačené subjekty ktoré doručili pripomienky)

- S01. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- S02. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
- S03. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- S04. Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, P. O. BOX 100
- 5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212
- S06. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
- S07. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- S08. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu , Oddelenie územného plánovania, Novozámocká 3976/67 D, 949 05 Nitra
- 9. Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- S10. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 11. Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- S12. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 14. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44b, 821 09 Bratislava
- S16. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Akademická 1, 949 01 Nitra
- 17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
- S18. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- S19. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- S20. Slovenská správa ciest , Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava, 820 05 Bratislava
- S21. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8,813 61 Bratislava
- S22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
- S23. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7, 950 50 Nitra
- S24. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
- 25. Slovenské elektrárne, a.s., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
- S26. Slovnaft, a. s., Prevádzkovanie produktovodu Kľačany, 920 64 Kľačany
- S27. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava - Ružinov
- 28. Eustream, a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
- 29. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Janka Kráľa 122, 94 901 Nitra
- 30. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
- S31. Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Povodie dolného Váhu, OZ Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- S32. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
- S33. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
- 34. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava



35. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1
- S36. [Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie, Metodova 8, 821 08 Bratislava](#)
37. O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava
38. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
39. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
40. Západoslovenská energetika,a.s., Regionálna správa sietí,Čulenova 6,81647 Bratislava
- S41. [Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra](#)
42. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
- S43. [Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2](#)
44. Úrad geodézie,kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57,Chlumeckého 2,82012 Bratislava
- S45. [Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra](#)
46. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Krajský dopravný inšpektorát, Piesková 32, 949 01 Nitra
47. Obec Čabaj - Čápor – Obecný úrad, Cabaj – Čápor 543/6, 951 17 Cabaj - Čápor
48. Obec Čakajovce - Obecný úrad, Čakajovce 58, 951 43 Čakajovce
49. Obec Čechynce - Obecný úrad, Hlavná 112/ 74, 951 07 Čechynce
50. Obec Ivánka pri Nitre - Obecný úrad, Novozámocká 326, 951 12 Ivánka pri Nitre
51. Obec Jarok - Obecný úrad, Hlavná 283/176, 951 48 Jarok
52. Obec Jelšovce – Obecný úrad, Jelšovce 37, 951 43 Jelšovce
53. Obec Lehota - Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota
54. Obec Lužianky - Obecný úrad, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
55. Obec Malý Lapáš - Obecný úrad Malý Lapáš, Hlavná 87/4, 951 04 Malý Lapáš
56. Obec Nitrianske Hrnčiarovce - Obecný úrad, Jelenecká 74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
57. Obec Podhorany – Obecný úrad Podhorany, Mechenice 51, 951 46 Podhorany
58. Obec Svätoplukovo – Obecný úrad, Svätoplukovo 76, 951 16 Svätoplukovo
59. Obec Veľký Lapáš - Obecný úrad, Veľký Lapáš 488, 951 04 Veľký Lapáš
60. Obec Zbehy – Obecný úrad, Zbehy 69, 951 42 Zbehy
61. [MH Invest II, s. r. o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava](#)
62. Rímskokatolícka cirkev, Sídlna kapitula Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 7, 949 01 Nitra
- S63. [Lesy SR š.p., OZ Podunajsko, Koháryho 25, 93401 Levice](#)
64. Výbor mestskej časti č.1 - Dolné Krškany, Horné Krškany
65. Výbor mestskej časti č.2 - Staré mesto
66. Výbor mestskej časti č.3 - Čermáň
67. Výbor mestskej časti č.4 - Klokočina
- S68. [Výbor mestskej časti č.5 - Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje](#)
69. Výbor mestskej časti č.6 - Dražovce, Zobor
70. Výbor mestskej časti č.7 - Chrenová, Janíkovce
- S71. [Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre](#)
72. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu pri MZ v Nitre
73. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti pri MZ v Nitre
74. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- S75. [Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra](#)
76. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra



- **PRIPOMIENKY (S01-S76)**





# Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

č. 14 349/24 4.  
1

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

Váš list číslo/zo dňa  
21.08.2024

Naše číslo  
CS 10048/2024  
CZ 33148/2024

Vybavuje/linka  
Ing. Alena Viliňová  
037/6925993

Nitra  
06.09.2024

Vec

## Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 - stanovisko

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja podľa ustanovení zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov účinnom do 31.03.2024, v zmysle ustanovenia § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a v súlade s Metodickým usmernením Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 2/2024 vydáva k oznámeniu o prerokovaní Územného plánu mesta Nitra - zmien a doplnkov č. 7 nasledovné stanovisko:

Mesto Nitra, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste, že prerokováva územnoplánovacia dokumentáciu Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7. Dokumentáciu spracovala spoločnosť SAN-HUMA'90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra.

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v územnoplánovacej dokumentácii s dokumentom Plán udržateľnej mobility mesta Nitry
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí

1/2



Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 nesmú 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, odbor dopravy a pozemných komunikácií upozorňuje na skutočnosť, že úprava polohy prepojovacej cesty medzi ulicami Jelenecká (cesta III/1661) a Zlatomoravecká (cesta I/65) nekorešponduje s trasou, ktorá bola odsúhlasená odborom dopravy mesta Nitra v rámci štúdie dopravnej opodstatnenosti vybudovania prepojenia ciest III/1661 a I/65 v meste Nitra, ktorú zabezpečuje Nitriansky samosprávny kraj. V súčasnosti prebieha proces verejného obstarávania na zhotoviteľa projektovej dokumentácie predmetnej štúdie.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja zároveň požaduje, aby bola projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.

**Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja nemá k Územnému plánu mesta Nitra - zmenám a doplnkom č. 7 za dodržania uvedených podmienok ďalšie pripomienky.**

S pozdravom

JUDr. Mgr. Peter Privalinec  
riaditeľ

2/2

tel.: 00421/37/692 29 11

e-mail: info@unsk.sk

www.unsk.sk





 **MINISTERSTVO  
OBRANY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia majetku a infraštruktúry  
Odbor správy nehnuteľného  
majetku štátu  
Námestie generála Viesta 2  
832 47 Bratislava

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	21. 08. 2024
Evidenčné číslo: 1/	Číslo spisu: 14349/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4

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

Váš list číslo/zo dňa  
14.8.2024

Naše číslo  
SEMaI-EL13/2-1-4273/2024

Vybavuje  
Mgr. Kováčová

Bratislava  
16. augusta 2024

**Vec:**

**„Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie : ZaD č. 7  
Územného plánu mesta Nitra - návrh“ - stanovisko**

K Vášmu oznámeniu o prerokovaní dokumentu „ZaD č. 7 Územného plánu mesta Nitra - návrh“ v lokalite Nitrianskeho kraja Vám, ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zasielame nasledovné stanovisko:

Po posúdení predložených podkladov **máme pripomienky**, lebo v riešenom území máme zvláštne územné požiadavky :

**Požadujeme zachovať všetky vojenské objekty a rešpektovať ich ochranné pásma.**

Je nutné prihliadať na všetky aspekty akýchkoľvek zásahov do územnoplánovacej dokumentácie s možným vplyvom na dislokáciu a činnosť OS SR, najmä na priestory, objekty dislokácie jednotiek OS SR, ich bezpečnostné pásma a prvkov obrannej infraštruktúry.

Z hľadiska vojenskej dopravy máme záujem na nepretržitej premávke na železnici, rýchlostných cestách a cestách 1. a 2. triedy.

- zo záujmových dôvodov Ozbrojených síl SR (ďalej len „OS SR“) pri realizácii jednotlivých plánovaných stavebných celkov v meste Nitra a jeho okolí požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) nasledovných pozemných komunikácií:

Trieda a číslo (názov) komunikácie	Trieda a číslo (názov) komunikácie	Trieda a číslo (názov) komunikácie
R1	I/64	II/562
R1A	II/513	II/593
I/51	Staničná ul., Nitra	III/1661 (Jelenecká ul. , Nitra)

Telefón  
+421 960 327 573

E-mail  
semai.mosr@mod.gov.sk

Internet  
www.mosr.sk

IČO  
30845572



o minimálnej šírke 3,5 m s dodržaním výnimočnej zaťažiteľnosti mostných objektov pre bezpečnú prepravu nadmerne ťažkej vojenskej techniky v zasiahnutých úsekoch dotknutých komunikácii, alebo zabezpečiť obchádzkové trasy v zasiahnutých úsekoch týchto pozemných komunikácii a to z dôvodu, že predmetné pozemné komunikácie sú záujmovými pozemnými komunikáciami OS SR,

- zo záujmových dôvodov OS SR pri realizácii jednotlivých plánovaných stavebných celkov v meste Nitra a jeho okolí požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) železničnej koľaje na železničnej trati č. 140 (122) Nové Zámky - Prievidza v zasiahnutom úseku stavby, alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí,
- v prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavby postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FMD č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b),

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

Zároveň Vám oznamujeme, že stanovený termín prerokovania územnoplánovacej dokumentácie bol pre zodpovedného zástupcu MO SR nevyhovujúci, preto sa prerokovania 3.09.2024 nemôže zúčastniť.

S pozdravom

**MINISTERSTVO OBRANY SR**  
Sekcia majetku a infraštruktúry  
Námestie generála Viesta 2  
832 47 Bratislava, Slovenská republika

10

Mgr. Dagmar ŠALÁTOVÁ  
riadiateľka odboru

Telefón  
+421 960 327 573

E-mail  
semal.mosr@mod.gov.sk

Internet  
www.mosr.sk

IČO  
30845572





F 14349/24 27.8.24 4

3



MINISTERSTVO  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia geológie a prírodných zdrojov  
Odbor štátnej geologickej správy

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/☎	Bratislava
21. 8. 2024	7007/2024-5.3 58101/2024	Mgr. Barbora Šimonová, PhD. 02/59564231	27. 8. 2024

Vec

Oznámenie začatia prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ – stanovisko

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

1. V katastrálnom území mesta Nitra (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „PZZP – Ivanka pri Nitre - Golianovo – podzemné zásobníky zemného plynu (844)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre ENGAS s.r.o., Nitra.

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

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

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

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



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

Názov EZ:	NR (013) / Nitra – bývalý areál podniku ACZ Nitra
Názov lokality:	bývalý areál podniku ACZ Nitra
Druh činnosti:	skladovanie vykurovacích olejov
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna zátŕaž
Názov EZ:	NR (007) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek I
Názov lokality:	ČS PHM Slovnaft, Kynek I
Druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
Stupeň priority:	v registri nie je uvedené
Registrovaná ako:	C sanovaná/rekultivovaná lokalita
Názov EZ:	NR (008) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek II
Názov lokality:	ČS PHM Slovnaft, Kynek II
Druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
Stupeň priority:	v registri nie je uvedené
Registrovaná ako:	C sanovaná/rekultivovaná lokalita
Názov EZ:	NR (009) / Nitra – malá vodná elektrárň (ZSE)
Názov lokality:	malá vodná elektrárň (ZSE)
Druh činnosti:	energetika
Stupeň priority:	v registri nie je uvedené
Registrovaná ako:	C sanovaná/rekultivovaná lokalita
Názov EZ:	NR (011) / Nitra – ČS PHM na Napervilskej ulici
Názov lokality:	ČS PHM na Napervilskej ulici
Druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna zátŕaž
Názov EZ:	NR (014) / Nitra - ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica
Názov lokality:	ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica
Druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna zátŕaž C sanovaná/rekultivovaná lokalita
Názov EZ:	NR (020) / Nitra – STS Nitra – Levická 3
Názov lokality:	STS Nitra – Levická 3
Druh činnosti:	skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna zátŕaž
Názov EZ:	NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo)
Názov lokality:	Rušňové depo, Cargo a.s.
Druh činnosti:	železničné depo a stanica
Stupeň priority:	EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna zátŕaž



Názov EZ:	NR (021) / Nitra – ŽSR – Mechanizačno dopravné stredisko
Názov lokality:	ŽSR – Mechanizačno dopravné stredisko
Druh činnosti:	železničné depo a stanica
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna záťaž
Názov EZ:	NR (1890) / Nitra – Lukov Dvor – skládka TKO
Názov lokality:	Lukov Dvor – skládka TKO
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna záťaž
Názov EZ:	NR (017) / Nitra – Práčovne a čistiarne
Názov lokality:	Práčovne a čistiarne
Druh činnosti:	chemické čistiarne
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna záťaž
Názov EZ:	NR (019) / Nitra - skládka TKO Katruša
Názov lokality:	skládka TKO Katruša
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna záťaž C sanovaná/rekultivovaná lokalita
Názov EZ:	NR (015) / Nitra – Krškany – ČS PHM Slovnaft
Názov lokality:	Krškany – ČS PHM Slovnaft
Druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna záťaž
Názov EZ:	NR (016) / Nitra – nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)
Názov lokality:	nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)
Druh činnosti:	v registri nie je uvedené
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	B potvrdená environmentálna záťaž

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

4. V predmetnom území je zaregistrované 3 svahové deformácie, rôznej aktivity. Jedná sa o svahové deformácie typu zosúvania, pričom aktívna svahová deformácia sa nachádza priamo v intraviláne mesta. Potenciálna a stabilizovaná svahová deformácia sú situované v severnej časti k. ú. v blízkosti železničnej trate. Existujúce svahové deformácie sú zaradené do rájónov potenciálne nestabilných území a nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti územia k aktivizácií, resp. vzniku nových svahových deformácií vplyvom prírodných podmienok alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, prípadne ich kombináciou. Na súčasný stav existujúcich svahových deformácií negatívne vplyvajú najmä klimatické faktory. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe:

Ministerstvo životného prostredia SR | Námestie Ľudovíta Štúra 35/1 | 812 35 Bratislava | Slovenská republika  
tel.: +421 2 5956 4108 | e-mail: barbora.simonova@enviro.gov.sk | www.minzp.sk



Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (ŠIMEKOVÁ ET AL., 2006) listy 45-21 Nitra a 35-43 Opatovce, ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách:  
<http://apl.geology.sk/atlassd/> a <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

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

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

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

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

- a) **výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- b) **prítomnosť environmentálnych záťaží NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo) s vysokou prioritou riešenia** (hodnota  $K \geq 65$  podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- c) **výskyt stredného radónového rizika.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

S pozdravom

RNDr. Viera Maťová  
riaditeľka odboru

Príloha:

- mapa s vyznačením CHLÚ, skládok odpadov, zosuvných území a radónového rizika
- mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ)

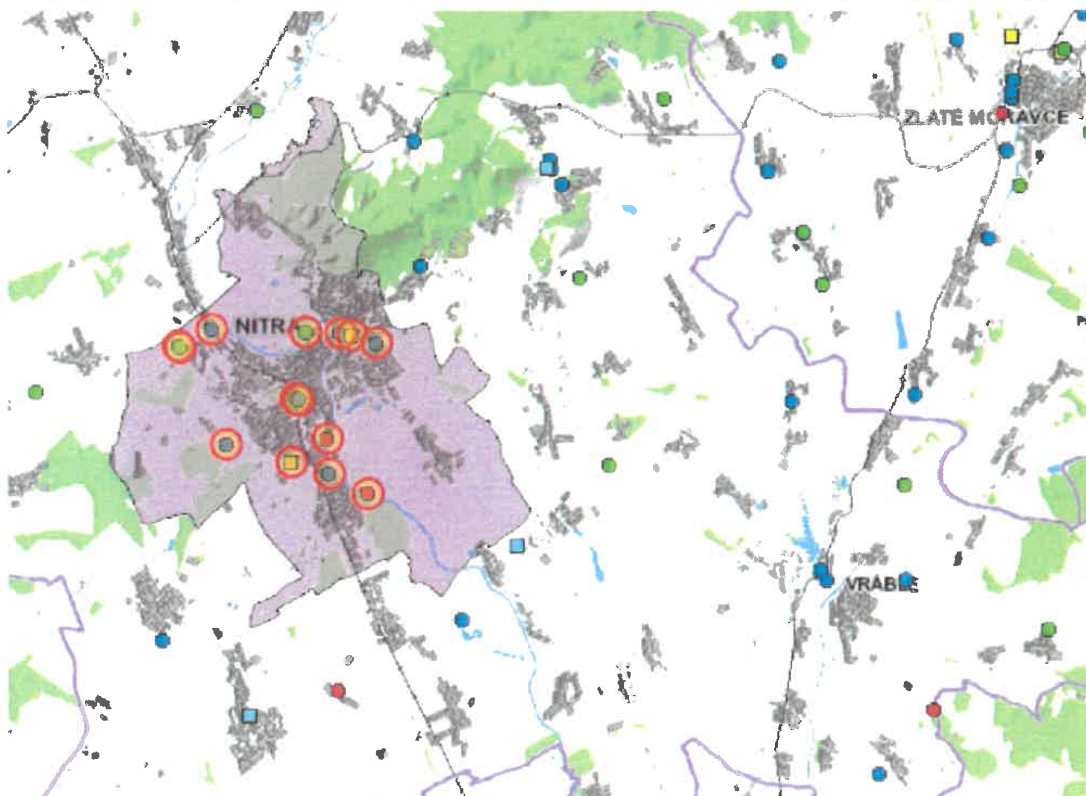


Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z REGISTRA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ**  
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia 27.08.2024  
Čas vyhotovenia: 08:47

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

ČASŤ: MAPOVÁ ZOSTAVA



ČASŤ: LEGENDA

**Environmentálne záťaže (EZ)**

Všetky EZ

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

- Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

#### ČASŤ: INFORMATÍVNY VÝPIS PRIESTOROVÉHO PRVKU

**Obec: Nitra (okr. Nitra) (1)**

**[Hranice obcí]: Nitra**

(Stav údajov k: 25.01.2024 00:00:00)



Názov obce: Nitra

**[Všetky EZ]: bývalý areál podniku ACZ Nitra**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/554  
 Názov EZ: NR (013) / Nitra - bývalý areál podniku ACZ Nitra  
 Názov lokality: bývalý areál podniku ACZ Nitra  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017  
 Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: ČS PHM Slovaň, Kynek I**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/1372  
 Názov EZ: NR (007) / Nitra - ČS PHM Slovaň, Kynek I  
 Názov lokality: ČS PHM Slovaň, Kynek I  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM;  
 Stupeň priority: v registri nie je uvedené  
 Dátum poslednej zmeny: 09.06.2017  
 Registrovaná ako: [C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

**[Všetky EZ]: ČS PHM Slovaň, Kynek II**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/1373  
 Názov EZ: NR (008) / Nitra - ČS PHM Slovaň, Kynek II  
 Názov lokality: ČS PHM Slovaň, Kynek II  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM;  
 Stupeň priority: v registri nie je uvedené  
 Dátum poslednej zmeny: 09.06.2017  
 Registrovaná ako: [C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

**[Všetky EZ]: malá vodná elektrárň (ZSE)**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/1374  
 Názov EZ: NR (009) / Nitra - malá vodná elektrárň (ZSE)  
 Názov lokality: malá vodná elektrárň (ZSE)  
 Druh činnosti: energetika;

Stupeň priority: v registri nie je uvedené  
 Dátum poslednej zmeny: 09.06.2017  
 Registrovaná ako: [C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

**[Všetky EZ]: bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/552  
 Názov EZ: NR (011) / Nitra - bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici  
 Názov lokality: bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017  
 Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/555  
 Názov EZ: NR (014) / Nitra - ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica  
 Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica  
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM;  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017  
 Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)  
[C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

**[Všetky EZ]: STS Nitra - Levická 3**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/561  
 Názov EZ: NR (020) / Nitra - STS Nitra - Levická 3  
 Názov lokality: STS Nitra - Levická 3  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017  
 Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: Rušňové depo, Cargo a.s.**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/559  
 Názov EZ: NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo)  
 Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a.s.  
 Druh činnosti: železničné depo a stanica;  
 Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)  
 Dátum poslednej zmeny: 12.06.2024  
 Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)  
 Záťaž je monitorovaná objektmi databázy IMZZ: [Záznamový list](#)

**[Všetky EZ]: ŽSR- Mechanizačno dopravné stredisko**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/562  
 Názov EZ: NR (021) / Nitra - ŽSR- Mechanizační dopravné stredisko  
 Názov lokality: ŽSR- Mechanizačno dopravné stredisko  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017  
 Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: Lukov Dvor - skládka TKO**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/1890  
 Názov EZ: NR (1890) / Nitra - Lukov Dvor - skládka TKO  
 Názov lokality: Lukov Dvor - skládka TKO  
 Dátum poslednej zmeny: 08.03.2020  
 Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)  
 Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov: [Záznamový list](#)

**[Všetky EZ]: Práčovne a čistiarne**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/558  
 Názov EZ: NR (017) / Nitra - Práčovne a čistiarne  
 Názov lokality: Práčovne a čistiarne  
 Druh činnosti: chemické čistiarne;  
 Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)  
 Dátum poslednej zmeny: 03.11.2023  
 Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: skládka TKO Katruša**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/560  
 Názov EZ: NR (019) / Nitra - skládka TKO Katruša  
 Názov lokality: skládka TKO Katruša  
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu;  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
 Dátum poslednej zmeny: 18.05.2021  
 Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)  
[C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)  
 Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov: [Záznamový list](#)

**[Všetky EZ]: Krškany - ČS PHM Slovnaft**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/556  
 Názov EZ: NR (015) / Nitra - Krškany - ČS PHM Slovnaft  
 Názov lokality: Krškany - ČS PHM Slovnaft  
 Dátum poslednej zmeny: 15.06.2017



Registrovaná ako: [A Pravdepodobná environmentálna záťaž](#)

**[Všetky EZ]: nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)**

(Stav údajov k: 27.08.2024 03:10:15)



Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/557  
Názov EZ: NR (016) / Nitra - nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)  
Názov lokality: nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)  
Druh činnosti: v registri nie je uvedené  
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)  
Dátum poslednej zmeny: 26.05.2021  
Registrovaná ako: [B Potvrdená environmentálna záťaž](#)

#### ČASŤ: COPYRIGHT

© 2009 - 2024 pre MŽP SR vytvára SAŽP, Register environmentálnych záťaží

© Úrad geodézie, kartografie a katastra SR 2000, č.035/001004 - AG, SVM50

© 2024 VÚVH, Integrovaný monitoring zdrojov znečistenia

© 2024 ŠGÚDŠ, Register skládok odpadov

Územné a správne usporiadanie by GKÚ Bratislava is licensed under CC BY 4.0





## Štátny geologický ústav Dionýza Štúra



Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

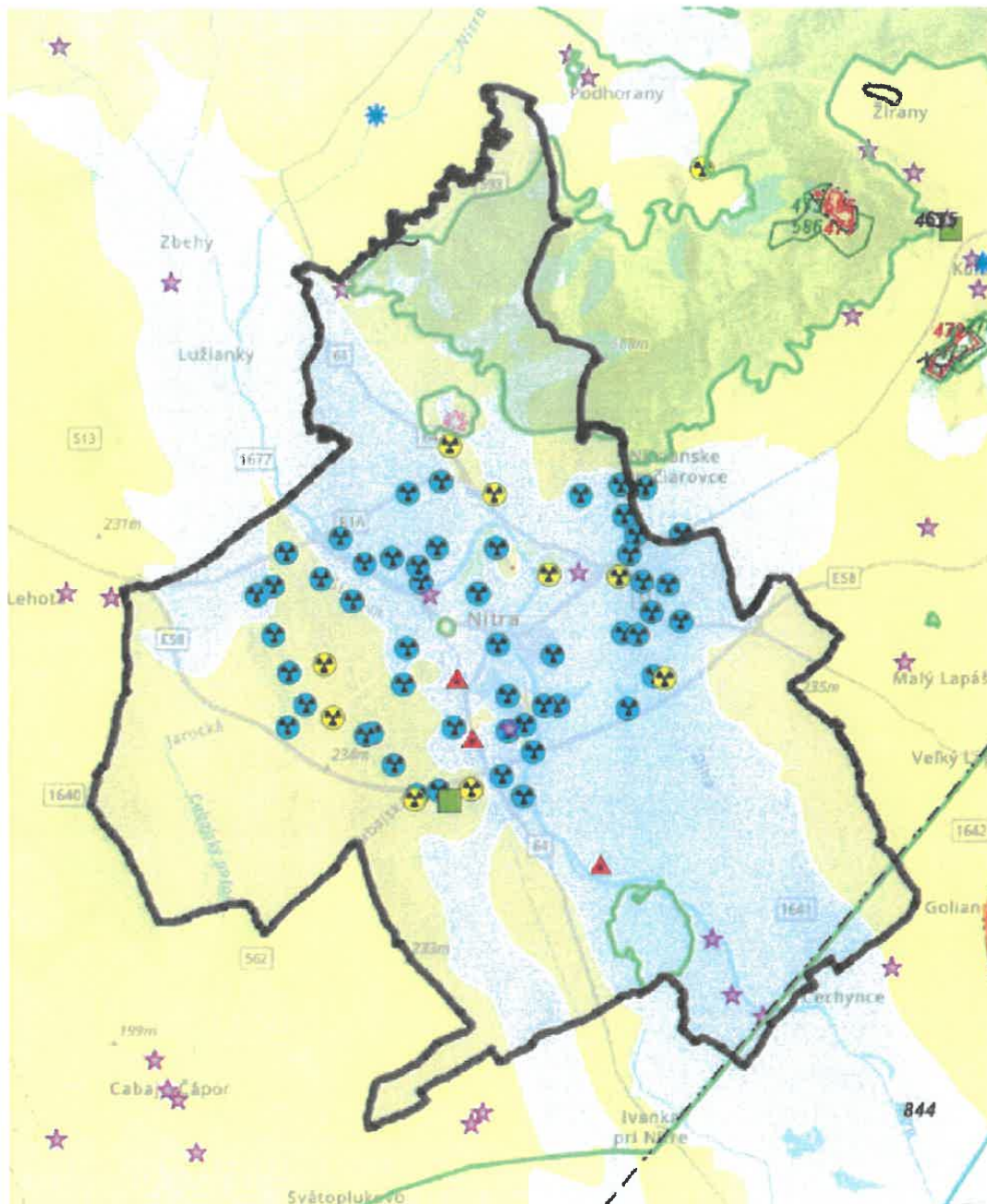
---

Na vybranom území, v zmysle Zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, evidujeme v našich databázach tieto výsledky geologických prác. Toto vyjadrenie má len informatívny charakter a nenahrádza geologický prieskum.

Kategória : **obec**

Názov : **Nitra**





Mierka 1:144448

---

**Výhradné ložiská - OVL**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Výhradné ložiská - CHLÚ**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Výhradné ložiská - DP**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Výhradné ložiská - CHÚ (1)**

0 - 844, PZZP - Ivanka pri Nitre - Golianovo, podzemné zásobníky zemného plynu, ENGAS s.r.o., Nitra

**Ložiská nevyhradeného nerastu**

Na vybranom území neevidujeme údaje

**Staré banské diela**

Na vybranom území neevidujeme údaje

**Staré banské diela (línie)**

Na vybranom území neevidujeme údaje

**Geotermálne útvary podzemných vôd**

Na vybranom území neevidujeme údaje

**Geologické ukladanie oxidu uhličitého (1)**

Vhodné pre ukladanie oxidu uhličitého

**Zosuvné územia M 1:10 000 (1)**

So stabilizovanými a potenciálnymi formami (1)

**Zosuvné územia M 1:50 000 (3)**

Aktívna (1)



Potenciálna (1)



Stabilizovaná (1)

**Skládky odpadov (9)**

uzatvorená a rekultivovaná podľa projektovej dokumentácie (1)



upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1)



opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (7)

**Environmentálne záťaž - ŠGÚDŠ (4)**

0 - Nitra - skládka TKO Katruša, SK/EZ/NR/560 Archívne číslo v digitálnom archíve ŠGÚDŠ: 96444\_140

0 - Nitra - nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany), SK/EZ/NR/557 Archívne číslo v digitálnom archíve ŠGÚDŠ: 96444\_75

0 - Nitra - bývalé sklady PHM na Novozámockej ceste, SK/EZ/NR/553 Archívne číslo v digitálnom archíve ŠGÚDŠ: 96444\_120

0 - Nitra - rušňové depo (Cargo), SK/EZ/NR/559 Archívne číslo v digitálnom archíve ŠGÚDŠ: 94667

---

**Environmentálne záťaž - SAŽP (14)**

## ● A - Pravdepodobná environmentálna záťaž (6)

**Názov EZ:** NR (011) / Nitra - bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici**Názov lokality:** bývalá ČS PHM na Napervilskej ulici**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)**Názov EZ:** NR (013) / Nitra - bývalý areál podniku ACZ Nitra**Názov lokality:** bývalý areál podniku ACZ Nitra**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)**Názov EZ:** NR (015) / Nitra - Krškany - ČS PHM Slovnaft**Názov lokality:** Krškany - ČS PHM Slovnaft**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)**Názov EZ:** NR (020) / Nitra - STS Nitra - Levická 3**Názov lokality:** STS Nitra - Levická 3**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)**Názov EZ:** NR (021) / Nitra - ŽSR- Mechanizačni dopravné stredisko**Názov lokality:** ŽSR- Mechanizačno dopravné stredisko**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)**Názov EZ:** NR (1890) / Nitra - Lukov Dvor - skládka TKO**Názov lokality:** Lukov Dvor - skládka TKO**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)

## ● B - Environmentálna záťaž (3)

**Názov EZ:** NR (017) / Nitra - Práčovne a čistiarne**Názov lokality:** Práčovne a čistiarne**Druh činnosti:** chemické čistiarne;**Názov EZ:** NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo)**Názov lokality:** Rušňové depo, Cargo a.s.**Druh činnosti:** železničné depo a stanica;**Názov EZ:** NR (016) / Nitra - nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)**Názov lokality:** nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)**Druh činnosti:** v registri nie je uvedené

## ● C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita (3)

**Názov EZ:** NR (007) / Nitra - ČS PHM Slovnaft, Kynek I**Názov lokality:** ČS PHM Slovnaft, Kynek I**Druh činnosti:** čerpacia stanica PHM;**Názov EZ:** NR (008) / Nitra - ČS PHM Slovnaft, Kynek II**Názov lokality:** ČS PHM Slovnaft, Kynek II**Druh činnosti:** čerpacia stanica PHM;**Názov EZ:** NR (009) / Nitra - malá vodná elektrárň (ZSE)**Názov lokality:** malá vodná elektrárň (ZSE)**Druh činnosti:** energetika;

## BC - Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita (2)

**Názov EZ:** NR (014) / Nitra - ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica**Názov lokality:** ČS PHM Slovnaft, Chrenová ulica**Druh činnosti:** čerpacia stanica PHM;**Názov EZ:** NR (019) / Nitra - skládka TKO Katruša**Názov lokality:** skládka TKO Katruša

Druh činnosti:skládka komunálneho odpadu;

---

**Radónové riziko body (59)**

● nízke (50)

● stredné (9)

---

**Radónové riziko plochy (61)**

nízke 36,7 % (21)

stredné 63,0 % (40)

---

**Prieskumné územia - návrhy**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Prieskumné územia - určené**

Na vybranom území nevidujeme údaje

č. 14349/24  
L<sup>o</sup>  
4

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

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
- / -	05581/2024/SSD/77231	Mgr. Wirth/kl. 428	13. 09. 2024

Stupeň dôvernosti: verejné

**Vec**

Oznámenie o prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra – stanovisko

V nadväznosti na Váš list k oznámeniu o prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra (ďalej len „ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra“) Vám týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a s prihliadnutím na prechodné ustanovenia zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „MD SR“) za oblasť dopravy.

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra nasledovné požiadavky a pripomienky:

1. predmetné zmeny územnoplánovacej dokumentácie spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
2. **všetky dopravné parametre** (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) **je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);**
3. rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry, predovšetkým trasovanie (koridor) pripravovaného investičného zámeru „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“, ale tiež štúdie realizovateľnosti uvedené v stanovisku Slovenskej správy ciest č. SSC/6845/2024/2320/33375 zo dňa 02. 09. 2024 (bližšie informácie poskytne SSC IVSC Bratislava – úsek investičnej prípravy);
4. 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;
5. žiadame rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009. V rámci ochranných pásiem letiska boli tiež stanovené ochranné pásma leteckých pozemných zariadení, konkrétne ochranné pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME – Nitra D-VOR/DME NIT, ochranné pásma boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968 zo dňa 18. 06. 2001. Zároveň je potrebné rešpektovať ochranné pásma Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra, pričom tieto ochranné pásma boli



určené rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23. 05. 2019;

6. do pozornosti zároveň dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva. S účinnosťou od 01. 04. 2024 prišlo k zmene rozsahu kompetencií Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a k zmene vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu. V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
  - a) by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť ochranné pásma Letiska Nitra, ochranné pásma leteckých pozemných zariadení alebo ochranné pásma Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra,
  - b) sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
  - c) môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
  - d) môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy;
7. žiadame rešpektovať stanovisko Dopravného úradu č. 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313 zo dňa 06. 09. 2024, ktoré Vám bolo doručené priamo. Podľa vyjadrení dopravného úradu územnoplánovacia dokumentácia mesta obsahuje z pohľadu civilného letectva nesprávne alebo nekompletné informácie, preto je dôležité v rámci prerokovaných zmien a doplnkov územnoplánuvaciú dokumentáciu dopracovať podľa uvedeného stanoviska;
8. postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
9. z hľadiska územného rozvoja žiadame chrániť priestory pre rozvojové zámery železníc a pre modernizáciu železničných tratí č. 140, 141:
  - a) výstavba novej, elektrifikovanej dvojkol'ajovej trate v úseku Nitra – Trnovec nad Váhom,
  - b) elektrifikácia a modernizácia železničnej trate v meste Nitra s jej napojením na významné železničné uzly Trnovec nad Váhom – Bratislava, Nové Zámky, Leopoldov,
  - c) modernizácia železničnej trate Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo vrátane dobudovania a obnovy súvisiacej železničnej infraštruktúry a zvýšenia traťovej rýchlosti,
  - d) modernizácia železničnej trate Nitra – Jelšovce – Topoľčany – Prievidza,
  - e) elektrifikácia a modernizácia železničného úseku Leopoldov – Nitra – Šurany vrátane dobudovania a obnovy súvisiacej železničnej infraštruktúry,
  - f) zdvojkol'ajnenie úseku Nitra – Lužianky pri zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti z 80 km/h na 120 km/h;

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk





10. pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD = 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. V nadväznosti na uvedené **nesúhlasíme** so zmenou funkčného využitia tých častí zmeny č. 2.2.1 a 2.2.9, ktoré sú umiestnené v ochrannom pásme železničnej dráhy. Pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie žiadame zmeny funkčného využitia navrhnúť zásadne mimo uvedeného ochranného pásma;
11. všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame navrhnúť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové;
12. 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);
13. upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom  **dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.** Zároveň nesúhlasíme s rozširovaním hranice zastavaného územia do existujúceho ochranného pásma pozemných komunikácií;
14. v platnom Územnom pláne mesta Nitra ani v návrhu ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra (grafická časť, list „Verejný dopravný vybavenie“) nie je definovaný/zohľadnený súčasný stav cestnej siete, a to trasovanie cesty I/51 a I/64. Pre súčasný stav siete ciest I. triedy žiadame v zmysle STN 73 6110 (2024) v zastavanom území mesta **rešpektovať funkčnú triedu zodpovedajúcu prietahu ciest I. triedy v kategórii C 11,5/90 v trasách podľa údajov zverejnených na webovom portáli SSC – cestná databanka.** Do výstavby privádzačov resp. do prípadnej zmeny usporiadania cestnej siete (rozhodnutím MD SR) žiadame rešpektovať uvedené funkčné triedy;
15. k navrhovanému regulatívu v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, bod. 7.1 a) „*v polohách mimoúrovňových krížovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie s rádiusom 200 m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky*“ požadujeme doplniť za slovo disponibilné „nezastavateľné“ územie. K zachovaniu disponibilného nezastavateľného územia v polohe predmetnej MÚK pre výhľadové pripojenie pozemnej komunikácie síce nemáme výhrady, avšak upozorňujeme, že so zámerom rýchlostnej cesty smerujúcej z Nitry do Nových Zámkov, ako pokračovanie rýchlostnej cesty R8 MD SR, resp. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., neuvažuje (ani vo výhlade), predmetný zámer nie je zaradený medzi pripravované stavby, rovnako s rýchlostnou cestou v tomto koridore neuvažuje ani návrh územného plánu Nitrianskeho samosprávneho kraja, uvažovaný je len koridor cesty I. triedy;
16. upozorňujeme (len informatívne), že sa aktuálne neuvažuje s preložkami ciest I/64 a I/51, uvedenými v návrhu záväznej časti „*rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I. triedy I/64 v juhovýchodnej polohe mesta Nitry*“ a „*Preložka štátnej cesty I/51 Nitra – Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janikovce – Veľký Lapáš – hlavná zberná cesta, prietah cesty I.*“

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk



- triedy zastavaným územím mesta“, resp. s cestami I. triedy v trasách podľa bodov 1.23 a 1.26 na území mesta Nitra;
17. pri existujúcom regulatíve 7. 53. „Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 úsek Nitra západ – Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“ žiadame **vypustiť slová** iba v úseku Nitra západ—Selenec. Regulatív musí platiť všeobecne pre celú rýchlostnú cestu priľahom mesta Nitra. V ochrannom pásme rýchlostnej cesty žiadame neumiestňovať nové bytové jednotky;
  18. MD SR má v rozsahu svojej pôsobnosti v gescii projekt „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1: Nitra – Tekovské Nemce a Banská Bystrica – severný obchvat“ v znení jej dodatkov (ďalej len „Koncesná zmluva“ alebo „PPP projekt R1“). Koncesná zmluva bola uzatvorená dňa 23. 03. 2009 medzi Slovenskou republikou zastúpenou MD SR ako verejným obstarávateľom a spoločnosťou GRANVIA, a. s. ako koncesionárom (ďalej len „Koncesionár“). Sekcia stratégie dopravy pri prerokovávaní ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra neoslovila koncesionára o stanovisko, a preto v tejto súvislosti žiadame požiadať o stanovisko aj odbor manažmentu PPP projektov, ktorý je s koncesionárom v kontakte;
  19. dopravné pripojenia žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď. Dávame do pozornosti, že návrh dopravného riešenia sa stanovuje na základe dopravnej prognózy a dopravno-kapacitného posúdenia, ktorým sa preukáže, že návrh bude vyhovujúci aj pre výhľadové obdobie po zohľadnení aktuálnej dopravnej situácie a jej predpokladaného vývoja. Návrh má rešpektovať všetky oprávnené pripomienky a podmienky vlastníka a správcu dotknutých ciest;
  20. z hľadiska navrhovanej štátnej dopravnej koncepcie riešeného dopravného pripojenia na nadradenú dopravnú infraštruktúru vo vlastníctve a majetkovej správe štátu **nebudeme súhlasiť s novo navrhovanými dopravnými pripojeniami na prevádzkovanú rýchlostnú cestu R1A**. V tejto súvislosti upozorňujeme, že v liste č. 4 a č. 5 (oba označené ako „Verejné dopravné vybavenie“) je rýchlostná cesta R1A označená ako cesta I. triedy vo funkčnej triede B1 s čím nesúhlasíme. **Existujúcu rýchlostnú cestu žiadame riadne vyznačiť v platnej územnoplánovacej dokumentácii**;
  21. v ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra upozorňujeme na čiastočný nesúlad textovej časti a grafickej časti, kde na liste č. 5 „Komplexný návrh“ je vyznačená zmena č. 2.6, pričom v textovej časti sa táto zmena označuje ako 2.2.6. Uvedené je potrebné zosúladiť;
  22. neuvádzať stavebnotechnické kategórie cestných komunikácií alebo typy a tvary križovatiek, keďže tieto parametre sa navrhujú až na základe dopravno-kapacitného posúdenia konkrétnej pozemnej komunikácie a križovatky. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné informácie

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk



- nepatria do územného plánu je možné ich uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
23. v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie žiadame neuvádzať informácie o rekonštrukcii (prestavbe) pozemných komunikácií, keďže územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré je v tomto prípade rovnaké a nemení sa;
  24. vzhľadom na množstvo navrhovaných zmien a doplnkov odporúčame vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) aj v rozptýlenom osídlení v ktorom sa zdržuje väčší počet ľudí, alebo v území kde je v dohľadnom časovom horizonte plánovaná nová zástavba vytvárajúca predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy;
  25. zastavovanie autobusov žiadame prednostne riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
  26. odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
  27. postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
  28. rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
  29. cyklistické trasy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy, v zmysle platných STN a technických predpisov. Cyklistické trasy musia byť navrhnuté samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru. S vedením cyklotrás po ceste I. triedy spolu s ostatnou dopravou nebudeme súhlasiť. Návrh cyklotrás a ich križovanie s cestou I. triedy žiadame riešiť v súlade s platnými STN a technickými predpismi. Križovania cyklistických trás s cestami I. triedy mimo zastavané územie žiadame riešiť mimoúrovňovo;
  30. pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;
  31. pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňových 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.;
  32. v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh 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 dôrazne 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

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk



MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. **Voči MD SR, resp. voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.** Ide najmä o zmeny č. 2.2.3, 2.2.6, 2.2.9 a 5.5;

33. obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácií a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR. Zároveň je pre navrhované lokality, resp. zmeny (v ďalších stupňoch) určené na bývanie v tesnej blízkosti rýchlostných ciest a dráh potrebné vykonať proces posúdenia negatívnych vplyvov dopravy (hluk, vibrácie) podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
34. zároveň upozorňujeme, že domy slúžiace na bývanie realizované v tesnej blízkosti železničných dráh, diaľnice, resp. rýchlostných ciest a ciest I. triedy budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. **Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti železničných dráh, rýchlostných ciest a ciest I. triedy musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované a odsúhlasené s príslušnými úradmi.** Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti železničných dráh a rýchlostných ciest je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvoru vedúceho hygienika rezortu MD SR, resp. na základe príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánu ochrany verejného zdravia, ktorý dáva súhlas pri územnom konaní a následne pri kolaudácii stavby;
35. taktiež upozorňujeme, že pre navrhovanú lokalitu „*Kynek, obytný súbor Slniečna pláň*“ (rozširujúce zastavané obytné územie formou viacpodlažných bytových domov) v blízkosti prevádzkovej rýchlostnej cesty vysoko pravdepodobne nebude postačujúca ani budúca zrealizovaná protihluková ochrana prostredníctvom maximálne výškovo stavebno-technicky realizovateľných protihlukových clón. V zmysle uvedeného dôrazne upozorňujeme, že nové viacpodlažné bytové domy vybudované v blízkosti rýchlostnej cesty môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré nebude možné eliminovať maximálnymi stavebno-technickými opatreniami, a to z dôvodu, že poloha trasovania rýchlostnej cesty s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejma. Limitujúcim faktorom je navrhnutá výška budúcej protihlukovej clony (max. 6,5 m), pričom výška realizovanej zástavby viacpodlažných (5-6 podlaží) bytových domov vysoko prevyšuje budúcu naprojektovanú protihlukovú clonu. Návrh protihlukových opatrení bude preto výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Je potrebné opakovane upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu rýchlostnej cesty.

S pozdravom

Ing. Rastislav Cenký  
generálny riaditeľ

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk





**Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied v.v.i.**

Akademická 2, SK 949 21 Nitra



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

Dátum: 11 -09- 2024

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

Evidenčné číslo 2/ 157806 Číslo spisu: 14349/24

Prilohy/listy: Vybavuje: Li

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje:	Nitra
	0684-2/2024	Ing. A. Šupová	9.9.2024
		037 6943 104	

**Vec: Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra -pripomienky - nesúhlas**

Na základe „Oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ vám zasielame pripomienky k výkresovej časti – doprava- list 5 - prepojovacia komunikácia z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskú ulicu v polohe na hranici starých a nových kasární. Nakoľko plánovaná komunikácia vedie po hranici starých a nových kasární, od ktorej máme vo vzdialenosti cca 1 m zrekonštruovanú budovu evidovanú na LV č. 4788, okres Nitra, katastrálne územie Zobor, súpisné číslo 2903 na parc. č. 4450/100, z čoho vyplýva, že plánovaná komunikácia by viedla cez túto budovu. Uvedená budova je v súčasnosti vybavená zložitým a drahým zariadením využívaným na archiváciu významných archeologických nálezov. Z toho dôvodu **dôrazne nesúhlasíme** s realizáciou plánovanej komunikácie a žiadame vás o to, aby ste hľadali iné, nové riešenie na realizáciu prepojenia Jeleneckej a Chrenovskej ulice.

Za porozumenie vopred ďakujeme

S pozdravom

ARCHEOLO  
SLOVENSKEJ AK  
Akademická 2  
949 21 NITRA (1)

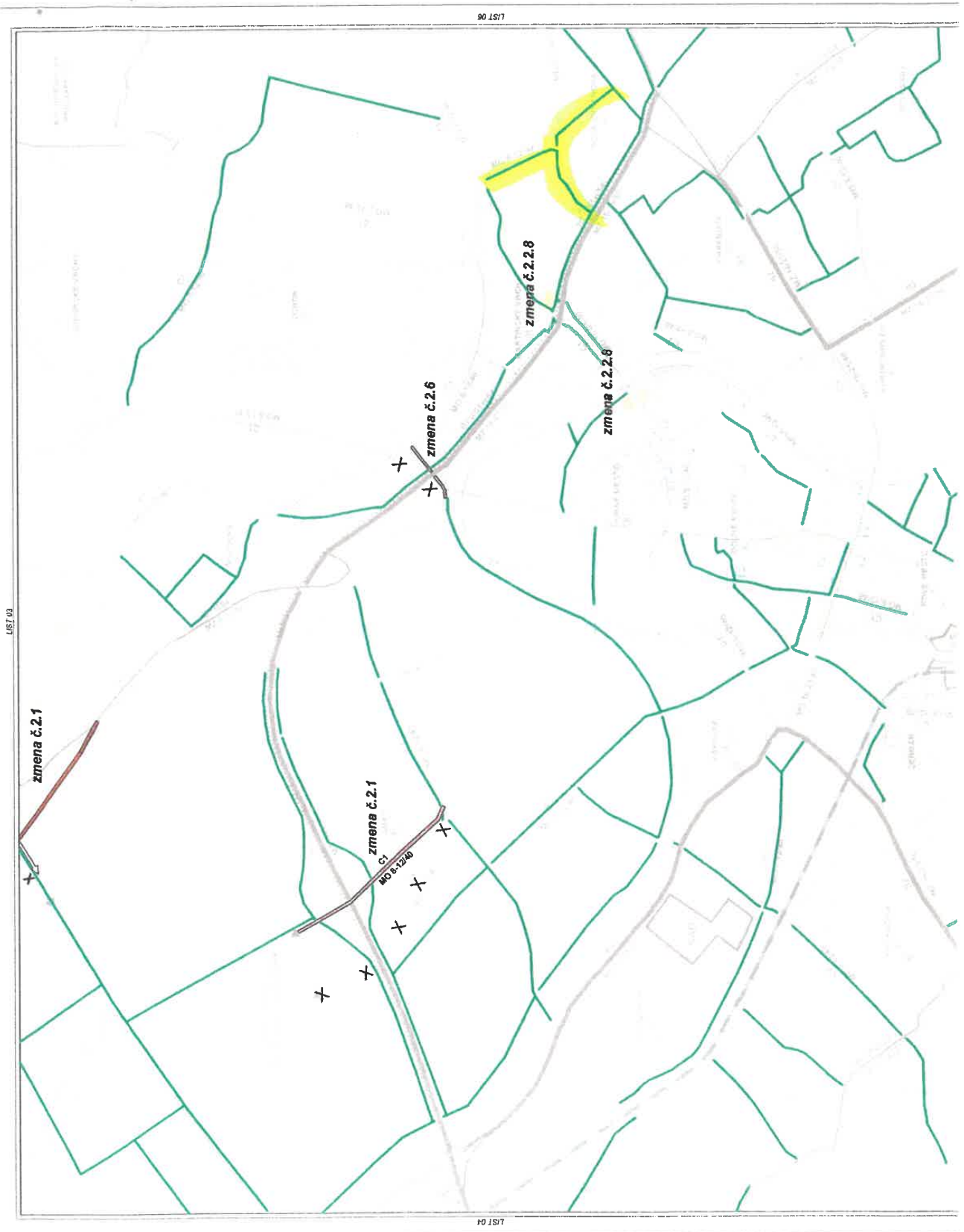
doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc.  
riaditeľ AÚ SAV, v. v. i.

Tel.  
037/6943 104

Bankové spojenie:  
Štátna pokladnica SR  
č. účtu :  
SK12 8180 0000 0070 0066 8539

IČO: 00166723  
DIČ: 2021246656  
IČ DPH: SK 2021246656





c 114619/24

L  
7KRAJSKÝ  
PAMIATKOVÝ ÚRAD  
NITRAMesto Nitra  
Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra  
IČO 00308307Váš list číslo/zo dňa  
21. 08. 2024Naše číslo  
S-PUSR-018376/2024  
Z-PUSR-078424/2024Vybavuje/kontakt  
Ing. arch. Budayová/0372451824  
Lydia.Budayova@pamiatky.gov.skNitra  
30. 09. 2024

Vec

**Nitra, územný plán, Zmeny a doplnky č. 7**  
- **stanovisko**

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 na základe § 29 ods. 4 pamiatkového zákona toto

**stanovisko**

Krajský pamiatkový úrad Nitra k územnoplánovacej dokumentácii **Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7**, spracovateľ: SAN – HUMA'90, s. r. o., Nitra, február 2024, **uvádza nasledovné podmienky:**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie odstavca v na s. 3:

b.3 Regulatív výšky zástavby

b.3.1 Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výška zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3 m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,3 metra. Regulatív výšky zástavby je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku;

na znenie:

b.3 Regulatív výšky zástavby



b.3.1 Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výška zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3 m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,3 metra. Regulatív výšky zástavby je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku;

**b.3.3 Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach podmienky výškového usporiadania nehnuteľností určuje Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie bodu b.4.1 na s. 3:

b.4.1 Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

na znenie:

b.4.1 Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh. **Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov uvedených v bodoch b.4.2 – b.4.6, regulatív zastavanosti platí, ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľností, ktorý určuje Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie bodu b.6.3 na s. 6:

b.6.3 Pri stavebných pozemkoch umiestnených k existujúcim priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m.

na znenie:

b.6.3 Pri stavebných pozemkoch umiestnených k existujúcim priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m. **Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach regulatív stavebnej čiary platí, ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľností, ktorý určuje Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie odstavca na s. 7:

b.9 regulatív oplotenia stavebných pozemkov

b.9.1 Oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva) , pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;





b.9.2 Oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.3 Oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

na znenie:

b.9 regulatív oplotenia stavebných pozemkov

b.9.1 Oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.2 Oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.3 Oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

**b.9.4 Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach regulatív oplotenia platí, ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností, ktoré určuje Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie odstavca na s. 7 až 8:

b.11 Regulatív farebnosti

b.11.1 Neparаметrický, architektonický regulatív určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov, vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

b.11.2 Farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov sa bude posudzovať na podklade jednotlivito predložených návrhov v závislosti od podmienok a potreby určenia podmienok a ich schválenia orgánom územného plánovania.

b.1.3 Na územiach Mestskej pamiatkovej rezervácie, Pamiatkovej zóny a na budovách Národných kultúrnych pamiatok bude farebnosť zástavby usmerňovať Pamiatkový úrad.

na znenie:

b.11 Regulatív farebnosti

b.11.1 Neparаметrický, architektonický regulatív určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov, vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

b.11.2 Farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov sa bude posudzovať na podklade jednotlivito predložených návrhov v závislosti od podmienok a potreby určenia podmienok a ich schválenia orgánom územného plánovania.

b.11.3 Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie a na budovách národných kultúrnych pamiatok bude farebnosť zástavby usmerňovať **Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh doplniť znenie bodu c) odstavca 1.17.1.2 na s. 8:

c) Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva):

- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív dočasných stavieb,
- regulatív podrobnejšieho riešenia verejného priestoru (priestranstva).

Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje. Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto

zámer sa posúdi komisionálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

na znenie:

c) Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva):

- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív dočasných stavieb,
- regulatív podrobnejšieho riešenia verejného priestoru (priestranstva).

Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje. Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer sa posúdi komisionálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou. **Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach o takomto zámere rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Nitra a určuje podmienky objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností.**

V záväznej časti – návrh doplniť znenie bodu c.1.2 na s. 8:

c.1.2 Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese č. 3c, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu;

na znenie:

c.1.2 Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese č. 3c, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu a **v prípade, že je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky, mestskej pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny aj rešpektovanie ich pamiatkových hodnôt;**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie bodu c.3.1 na s. 10:

c.3.1 Regulatív vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva) a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva).

na znenie:

c.3.1 Regulatív vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva) a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva). **Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov uvedených v bode c.3.2 – c.3.6, regulatív vegetačných plôch platí, ak nie je v rozpore s podmienkami architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností, ktoré určuje Krajský pamiatkový úrad Nitra.**

V záväznej časti – návrh upraviť znenie bodu c.4.2 na s. 11:

c.4.2 Všeobecné regulatívy:

- na území mesta je prípustné umiestňovať terasy, stánky a podobné objekty iba ako dočasné stavby na obdobie maximálne 1 rok. Terasy je možné umiestňovať výhradne vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v príľahlých budovách,

na znenie:

c.4.2 Všeobecné regulatívy:

- na území mesta je prípustné umiestňovať terasy, stánky a podobné objekty iba ako dočasné stavby na obdobie maximálne 1 rok, na území mestskej pamiatkovej rezervácie a pamiatkovej zóny **len počas letnej sezóny**. Terasy je možné umiestňovať výhradne vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v priľahlých budovách.

V záväznej časti – návrh doplniť znenie odstavca na s. 17:

7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku.

Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Orgán územného plánovania vzhľadom na miestne podmienky môže umožniť max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej ploche a na parkovacej ploche sa umiestňuje sadová úprava v minimálnom rozsahu výsadby jedného stromu s obvodom kmeňa najmenej 30 cm pre štyri stojiská automobilov. Pre výpočet parkovacej potreby parkovacích stojísk a určenie regulačného koeficientu mestskej polohy podľa príslušnej dopravnej normy sa vymedzuje územie:

- PFCelku Horné mesto a ulice Štefánikova (pešia zóna a úsek po Štúrovu ulicu), Farská, Pri synagóge, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku Dolné mesto ako historické jadro

- PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historickom jadre ako centrálna mestská zóna (vnútorný okruh)

- PFCelku Nové mesto, Agrokomplex, Kalvária, Párovce a Martinský vrch ako širšie centrum mesta (stredný okruh)

- mestské centrú Chrenová, Klokočina a Šindolka ako lokálne centrú.

na znenie:

7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. **To neplatí na pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne a na národnej kultúrnej pamiatke, ktorý nemá vjazd pre automobily, alebo existujúci vjazd nemá dostatočné parametre a vytvorenie vjazdu pre automobily by bolo možné iba po odstránení pamiatkovo hodnotných konštrukcií stavby, oplotenia alebo ich časti.**

Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Orgán územného plánovania vzhľadom na miestne podmienky môže umožniť max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej ploche a na parkovacej ploche sa umiestňuje sadová úprava v minimálnom rozsahu výsadby jedného stromu s obvodom kmeňa najmenej 30 cm pre štyri stojiská automobilov. Pre výpočet parkovacej potreby parkovacích stojísk a určenie regulačného koeficientu mestskej polohy podľa príslušnej dopravnej normy sa vymedzuje územie:

- PFCelku Horné mesto a ulice Štefánikova (pešia zóna a úsek po Štúrovu ulicu), Farská, Pri synagóge, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku Dolné mesto ako historické jadro

- PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historickom jadre ako centrálna mestská zóna (vnútorný okruh)

- PFCelku Nové mesto, Agrokomplex, Kalvária, Párovce a Martinský vrch ako širšie centrum mesta (stredný okruh)

- mestské centrú Chrenová, Klokočina a Šindolka ako lokálne centrú.

S pozdravom

Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD.  
riaditeľ  
Krajského pamiatkového úradu Nitra



č. 14349/24 4.  
8



ÚRAD PRE ÚZEMNÉ  
PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra  
Oddelenie územného plánovania

Mesto Nitra  
Mestský úrad  
Štefánikova 69  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
14349-1 ÚHA/2024 21.08.2024	06092/2024- 19.1.1.	Ing. arch. Beáta Bučeková <a href="mailto:beata.bucekova@stavebnurad.gov.sk">beata.bucekova@stavebnurad.gov.sk</a> 037/283 03 20	10.09.2024

Vec

**Návrh Územného plánu mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 7**  
– prerokovanie podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom  
poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2024

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 7:

Začatie prerokovania návrhu zmien a doplnkov č. 7 bolo obstarávateľom oznámené dňa 20.08.2024 a lehota na jeho prerokovanie bola určená od 20.08.2024 do 19.09.2024, resp. 30 dní od dňa doručenia oznámenia. Za dátum začatia obstarávania sa v zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 2/2024 považuje dátum oznámenia prerokovania návrhu.

Pretože obstarávanie návrhu sa v tomto prípade začalo až po 01.04.2024, teda po nadobudnutí účinnosti zákona o územnom plánovaní, v zmysle § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní sa obstaráva postupom podľa doterajších predpisov tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a pri prerokovaní návrhu sa tak postupuje podľa § 22 stavebného zákona.

Na prerokovanie bol predložený návrh:

názov dokumentácie:	územný plán mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7
názov obce:	Nitra
okres:	Nitra
kraj:	Nitriansky
obstarávateľ:	Mesto Nitra



lehota na prerokovanie návrhu:	20.08.2024 až 19.09.2024
osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:	Ing. arch. Eva Ligačová
spracovateľ:	SAN HUMA Nitra, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Milan Csanda, Ing. arch. Vladimír Jarabica

V predložennom návrhu žiadame:

Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov presne uvádza zásadné dôvody obstarania územných plánov obcí a ich zmeny a doplnky v súlade s potrebami rozvoja územia. Územný plán obce sa spracováva pre územie obce alebo územie dvoch alebo viacerých obcí. Predložené zmeny a doplnky č.7 mesta Nitra zasahujú do iných obcí, z uvedeného dôvodu musia ísť súbežne dva prípadne viac územných plánov v obstarávaní a prerokovaní a v súlade s návrhom územného plánu mesta Nitra.

Územný plán mesta Nitra tvorí grafickú, textovú smernú a záväznú časť. Záväzná časť plní ustanovenia §13 zákona č.50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a stanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a chránené časti krajiny. Zákon č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní taktiež požaduje riešiť v územnom pláne obce funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia, čiže napr. umiestnenie verejnej zelene je potrebné riešiť v plochách (nerieši výšky stromov a ich koruny.....).

Nakoľko spracovanie záväznej časti Zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Nitra nie je v súlade s požiadavkami vyššie uvedeného zákona a grafická časť je nečitateľná požadujeme prepracovať návrh - textovú a grafickú časť. Pokiaľ regulatívy záväznej textovej časti Zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Nitra riešia celé územie mesta požadujeme spracovať aj grafickú časť v rozsahu celého územia mesta vo všetkých výkresoch a s podrobnosťami stanovených v regulatívoch. Doporučujeme na základe prieskumov a rozborov, problémových uzlov v doprave doplniť na základe hlavných urbanistických princípov a zásad predmetnú nevyhnutnú vybavenosť, ktorá tvorí kostru rozvoja mesta.

V zmysle Metodického usmernenia MDV SR k úlohám odborne spôsobilých osôb č. 16595/2021/SBPSMR/40791 zo dňa 07.04.2021 (spresnenie), súčasne s predložením návrhu na preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona žiadame okrem kópie preukazu odbornej spôsobilosti preukázať, že odborne spôsobilá osoba je zamestnancom obstarávateľa, alebo má s obstarávateľom uzatvorený pracovno-právny vzťah (napr. kópiou dohody, zmluvy a pod.) a kópiu verejnej vyhlášky – oznámenie o začatí prerokovania návrhu s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia.

V zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 1/2023 žiadame na preskúmanie podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona okrem podkladov podľa § 25 ods. 2 a § 15 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predložiť aj výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva ako



podnetu k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona ak zastupiteľstvo takéto uznesenie prijalo. V prípade, ak zastupiteľstvo obce neprijalo uznesenie ako podnet na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, túto informáciu žiadame uviesť v obsahu textu žiadosti o preskúmanie návrhu (neprijatie uznesenia nie je prekážkou na vydanie stanoviska o výsledku preskúmania).

Pred predložením návrhu zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Nitra na preskúmanie podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona žiadame doručiť schválené zadanie pre spracovanie pôvodného územného plánu mesta, bez ktorého nie je možné preskúmať súlad návrhu so zadaním podľa § 25 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Ing. Erich Borčín  
riaditeľ  
regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra



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

Dátum: 25. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 157913 Číslo spisu: 14470-2/2024

Prilohy/listy: Vybavuje: Lj

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
UHA 14 470-2 19.08.2024	OU-NR-OOP6-2024/042060-002	Ing. Henrieta Fačkovcová/ 346	20. 09. 2024

Vec

Výzva na doplnenie podania

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát dostal dňa 19.08.2024 Vašu žiadosť o udeľenie súhlasu k Územnému plánu mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7.

Dňa 20.9.2024 tunajší odbor Ing. Košovanová, Ing. Fačkovcová vykonal miestne zisťovanie v meste Nitra, týkajúce sa ohliadky predmetných lokalít v meste. Ohliadky sa zúčastnila Ing. arch. Eva Ligačová za Mestský úrad Nitra.

V tejto súvislosti Vás žiadame o rozdelenie lokality 59 na etapy, nakoľko sa jedná o veľký záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Zároveň uvádzame, že nadväzujúca lokalita 38a nebola doteraz zaplnená.

Uvedenú etapizáciu lokality 59 predložte na tunajší odbor v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

S pozdravom

PhDr. Adriana Mitasová PhD., MBA  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky





OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

č 14357124

12

Mesto Nitra, odbor služieb úradu Referát evidencie  
obyvateľstva a domov  
Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
	OU-NR-OCDPK-2024/040314-002	Bc. Kristína Kántorová	14. 08. 2024

Vec

Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ÚPD – Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra - stanovisko

Na Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 1, písm. b) v nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 4, písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bolo doručené Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ÚPD – Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 55/1984 Zb., ako i príslušné platné normy STN.

Zároveň Vás upozorňuje na potrebu zosúladiť uvedený strategický dokument s odsúhlaseným územným plánom VÚC Nitrianskeho kraja, vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.

Ing. Karol Slávik  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421376549361	kristina.kantarova@minv.sk	www.minv.sk	00151866





č. 14349/24

h'

16

**Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra**

Akademická 1, 949 01 Nitra, Tel./Fax: 037/65 36 202

V Nitre, 02.09.2024

**Mestský úrad v Nitre**


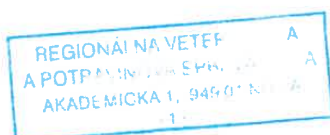
Útvar hlavného architekta

Štefánikova tr.60

949 01 Nitra

Vaša značka :  
150180/2024//68Naša značka:  
1441/2024Vybavuje:  
MVDr. Reisenauer**Vec: Rozsah hodnotenia strategického dokumentu „ zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“**

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra nemá pripomienky a doplnenia k prerokovanému rozsahu hodnotenia územného plánu „ zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ a nepožaduje posudzovanie podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

  
MVDr. Ján Chladný  
riaditeľ RVPS Nitra



# DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-AA/5

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / e-mail	Bratislava
UHA 14349/2024-Li / 08.08 a 21.08.2024	25032/2024/ROP-004-N/58229,59313	Ing. Kužmová / 0918 382014 / martina.kuzmova@nsat.sk	06.09.2024

## Vec

### Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra - oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie – odpoveď so žiadosťou o dopracovanie návrhu

Vaším listom ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 pís. a) bod 1. 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 priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešených lokalít nepredpokladá negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky z pohľadu obmedzení určených ochrannými pásmami leteckej infraštruktúry.

Na základe preštudovania zverejnenej smernej a záväznej časti Územného plánu mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 – 6 Dopravný úrad zistil, že územnoplánovacia dokumentácia mesta obsahuje z pohľadu civilného letectva nesprávne alebo nekompletné informácie. Dopravný úrad preto žiada v rámci prerokovávaných zmien a doplnkov územnoplánovaciu dokumentáciu dopracovať.

Rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.05.2019 boli určené ochranné pásma pre plánovaný Heliport Fakultnej nemocnice Nitra. Tieto textová časť územnoplánovacej dokumentácie neobsahuje, nakoľko právoplatnosť nadobudlo rozhodnutie po prerokovaní zmien a doplnkov č. 6 (*ochranné priestory heliportu, v rozsahu následne určených ochranných pásiem, boli zapracované len do výkresovej časti, keďže ich grafické zobrazenie bolo známe z priebehu prerokovávaného ochranných pásiem*). Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti predmetného a vrátane výkresovej časti bolo mestu doručené.

V platnom územnom pláne sú zapracované ako v textovej, tak aj v grafickej časti pôvodné ochranné pásma Letiska Nitra, ktoré boli zrušené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009, ktorým boli určené nové ochranné pásma.

V podkapitole 3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení sú v časti Ochranné pásma letiska uvedené parametre pre konštrukciu ochranných pásiem letiska (pôvodných ochranných pásiem), obmedzenia z nich vyplývajúce však územný plán vôbec neobsahuje.

Rovnako chýba aj zmienka o Osobitnom letisku Veľké Janíkovce (*do 31.12.2020 išlo o letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve*).



Podkapitole 3.2.2.5 Letecká doprava sú nesprávne uvedené parametre vzletovej a pristávacej dráhy Letiska Nitra. Letisko Nitra má v súčasnosti dve paralelné vzletové a pristávacie dráhy s dĺžkou 1080 m (nie jednu s dĺžkou 1400 m).

Z textovej časti územného plánu nie je vôbec zrejmé, že na území mesta sa nachádza *Letisko Nitra* (medzinárodné letisko s nespevnenými vzletovými a pristávacími dráhami) a taktiež aj *Osobitné Letisko Veľké Janíkovce* so spevnenou vzletovou a pristávacou dráhou, ktoré nemá v súčasnosti vydané rozhodnutie o určení podmienok na jeho prevádzkovanie. Obe sa nachádzajú v k. ú. Veľké Janíkovce.

Na základe vyššie uvedeného Dopravný úrad žiada vykonať nasledovné úpravy:

- 1) Dopravný úrad žiada skrátenú informáciu o ochranných pásmach letiska, leteckých pozemných zariadení a heliportu a prekážkových rovinách a plochách osobitného letiska doplniť v smernej časti aj do kapitoly 3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma.
- 2) V smernej časti, v podkapitole 3.2.2.5 Letecká doprava, Dopravný úrad žiada:
  - ✓ doplniť informáciu, že na území mesta sa nachádza aj Osobitné letisko Veľké Janíkovce so spevnenou vzletovou a pristávacou dráhou,
  - ✓ časť textu „Vzletová plocha letiska je trávnatá s dĺžkou dráhy 1 400m.“ nahradiť textom „Letisko má dve paralelné vzletové a pristávacie dráhy s trávnatým povrchom o dĺžke 1400 m.“,
  - ✓ časť textu „V trase príletov a odletov sú vymedzené trasy približovacích a vzletových rovín. V polohe heliportu je vymedzená prechodová plocha. V polohách približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy nie je prípustná zástavba, ktorá by do nich zasahovala svojou výškou. Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo prísť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovín a prechodovej plochy heliportu musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom.“ nahradiť textom „Heliport má určené ochranné pásma, ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie (výškové obmedzenie objektov) a funkčné využitie územia v ich plošnom priemete.“.
- 3) V smernej časti, v podkapitole 3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení, Dopravný úrad žiada v časti Ochranné pásma letiska (*strana 66 smernej časti v znení zmien a doplnkov č. 1-6*) nahradiť súčasný text navrhovaným znením (znenie prispôbené súčasnej formulácii textu):

#### **„Ochranné pásma Letiska Nitra**

*Ochranné pásma boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009.*

#### **Ochranné pásmo zo zákazom stavieb**

*V priestore ochranného pásma je zakázané:*

- *trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy,*
- *zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť povrchu,*
- *vysádzať a nechať rásť porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosti leteckej prevádzky a*
- *trvalo alebo dočasne umiestňovať pevné prostriedky, mobilné prostriedky a iné zariadenia.*

*Zákazy a obmedzenia sa nevzťahujú na činnosti, stavby, zariadenia nestavebnej povahy a prostriedky v ochrannom pásme schválené Dopravným úradom, ktoré slúžia leteckej prevádzke, bezpečnosti a bezpečnostnej ochrane na letisku.*

#### **Ochranné pásmo s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu VN a VVN**

*V priestore ochranného pásma je zakázanú umiestňovať nadzemné vedenia s napätím 22 kV a vyššieho, okrem prípadov, keď je nové vedenie tlenené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky.*



### **Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám**

V priestore ochranného pásma musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, resp. k odpútanie ich pozornosti; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky).

### **Ornitologické ochranné pásmo**

V priestore ornitologických ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva na letisku a v jeho okolí alebo živočíchov nebezpečných pre leteckú prevádzku na letisku.

- vo vnútornom ornitologickom ochrannom pásme je zakázané najmä pestovať obilniny, mak, kukuricu a slnečnicu, vysádzať ovocné sady, zriaďovať skládky, stohy, siláže, vodné plochy s chovom rýb, čističky odpadových vôd, hydínárne, bažantnice, sústredený veľkochov dobytka, strediská zberu a spracovania biologických odpadov a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva. Režim využívania poľnohospodárskej pôdy v tomto priestore sú užívatelia povinní dohodnúť s prevádzkovateľom letiska.
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme je možné zriaďovať vodné plochy s chovom rýb, skládky, triediarne odpadov, farmy, čističky odpadových plôch, poľnohospodárske stavby a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva len so súhlasom Dopravného úradu a to len za predpokladu, že letecko-prevádzkové posúdenie nepreukáže negatívny vplyv na bezpečnosť letovej prevádzky v závislosti od druhu a intenzity leteckej prevádzky, používaných typov lietadiel a ich pohonných jednotiek.

### **Ochranné pásmom bez laserového žiarenia**

V priestore ochranného pásma sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu  $50 \text{ nW/cm}^2$ .

### **Ochranné pásmo s výškovým obmedzením objektov**

V priestore ochranných pásiem je stanovené obmedzenie najvyššieho bodu stavieb, zariadení nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod.) v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 267 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 /1,43 %/ v smere od letiska,
- ochrannými pásmami prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 175 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:8 /12,5 %/ v smere od letiska,
- ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 175 m n.m. Bpv,
- ochranného pásma kužeľovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 175 - 275 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Nad výšky určené ochrannými pásmami vzletových a približovacích priestorov je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov vylúčená.

Nad výšky určené ochrannými pásmami prechodových plôch je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov zakázaná s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozširovaný objekt tienený existujúcim neodstrániteľným objektom.



Nad výšky určené ochrannými pásmami vodorovnej roviny a kuželovej plochy je zakázané s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozšírený objekt tienený existujúcim neodstrániteľným objektom, alebo ak letecko-prevádzkové posúdenie preukáže, že objekt nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť letovej prevádzky a rozvoj letiska.

Terén v častiach katastrálnych území už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra, tzn. tvorí leteckú prekážku. Rozhodnutím o určení ochranných pásiem boli pre tieto priestory stanovené nasledovné maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

Chrenová - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv. V časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom. V časti katastrálneho územia, kde sa nachádza rozsiahla skupina trvalých prekážok - bytové domy sídliska Chrenová, bol stanovený monoblok č. 5, kde je obmedzujúca nadmorská výška 182,0 m n.m.

Dolné Krškany - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 1 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Dolné Krškany je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Horné Krškany - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 1, 2 a 3 bol stanovený monoblok č. 1, s obmedzujúcou výškou 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 210,2 m n.m. Bpv v blízkosti terénnej prekážky č. 2 a 234,0 m n.m. v blízkosti terénnej prekážky č. 1. Na terénnej prekážke č. 3 je stanovená maximálna výška 20 m nad terénom.

Nitra - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 3, 4, 6 a 7 boli stanovené dva monobloky. V monobloku č. 2 (lokality Čermáň) je obmedzujúca výška 20 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv. V monobloku č. 3 je obmedzujúca výška 45 m nad terénom, v lokalite Klokočina maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv a v blízkosti Šibeničného vrchu a v časti Čermáň až po hranicu k ú. maximálne 218,0 m n.m. Bpv. Na terénnej prekážke č. 4 (mimo vymedzeného monobloku č. 3) a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,1 m n.m. Bpv. Na terénnych prekážkach č. 6 a 7 v ich tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,0 m n.m. Bpv.

Párovské háje - Na časti terénnej prekážky č. 1 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT, sektoru C a D je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. Na časti terénnej prekážky č. 3 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT, sektoru D a v jej tesnej blízkosti (vymedzený monoblok č. 4) je obmedzujúca nadmorská výška 245,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Párovské háje je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Veľké Janíkovce - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv (napr. v lokalitách označených č. 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti pre vyhodnotenie záberov PPF). Pre pozemky na parcelách č. 1710/1,3; 1703/1; 703/2; 1703/16, 20 je povolená maximálna výška objektov cca 18,7 m nad úrovňou terénu, t. j. 172,7 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.



Zobor - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 je obmedzujúca výška 15 m nad terénom (okrem malej časti, ktorá zasahuje do ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru). V ostatnej časti katastrálneho územia Zobor je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

#### **Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení**

##### **Ochranné pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME – Nitra D-VOR/DME NIT**

Ochranné pásma boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968 zo dňa 18.6.2001. Pozostávajú zo štyroch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

**Sektor A:** Má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 30$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore platí úplný zákaz stavieb s výnimkou objektu samotného zariadenia a nekovových plotov.

**Sektor B:** Má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 30$  m a  $r_2 = 60$  m so stredmi v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore nie sú prípustné drôtené ploty o výške viac ako 1,8 m, skupiny stromov alebo les nad horným okrajom protiváhy, budovy, najmä s obsahom kovu nad horným okrajom protiváhy, príchody alebo prejazdy a nadzemné vedenia VN a VVN.

**Sektor C:** Má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 60$  m a  $r_3 = 200$  m so stredmi v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN, cesty a komunikácie s väčšou hustotou prevádzky, rozsiahla zástavba objektov nad rovinou protiváhy.

**Sektor D:** Má tvar medzikružia o polomeroch  $r_3 = 200$  m a  $r_4 = 600$  m so stredmi v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy (s nadmorskou výškou 238,10 m n.m.Bpv), budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol  $10^\circ$  vo vodorovnej rovine.

V priestore sektoru B, C, D a v Sektore nad 600 m, ktorý nie je vzdialenostne obmedzený (sektor nadväzujúci na Sektor D) nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol  $2^\circ$  nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia (s nadmorskou výškou 238,10 m n.m. Bpv). Predmetné ochranné pásma sa týkajú najmä k. ú. Párovské Háje, Kyneč, Dražovce, Mlynárce, Dolné Krškany, a to častí, ktoré sa už nachádzajú mimo plochy horizontálneho priemetu ochranných pásiem s výškovým obmedzením letiska, osobitného letiska a heliportu (len v malej časti k. ú. Párovské Háje je kritickejšie obmedzenie určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia ako ochranným pásmom kuželovej plochy letiska Nitra – juhozápadne až severozápadne od zariadenia).

Všetky práce v sektorech A, B, C, D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb Slovenskej republiky, š. p.

##### **Ochranné pásma Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra**

Ochranné pásma boli určené rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.05.2019.

##### **Ochranné pásma s výškovým obmedzením objektov**

V priestore ochranných pásiem je zakázané realizovať objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porasty a pod.), ktorých najvyšší bod by presiahol ochranné pásma. Ochranné pásma sú určené v rozsahu:



- ochranných pásiem vzletových a približovacích rovín s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 330,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:22,22 /4,5 %/ v smere od heliportu,
- ochranných pásiem prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 225,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere od heliportu.

#### **Ochranné pásmo zo zákazom stavieb**

V priestore ochranného pásma je zakázané:

- umiestňovať nové stavby, uskutočňovať zmeny odsúhlasených a dokončených stavieb, najmä prístavbu a nadstavbu, umiestňovať a používať zariadenia a konštrukcie nestavebnej povahy a uskutočňovať ich zmeny, umiestniť a prevádzkovať pevné a mobilné prostriedky, s výnimkou zariadení nevyhnutných pre potreby zabezpečenia letovej prevádzky za predpokladu, že tieto budú spĺňať požiadavky najmä predpisu L14 Letiská, II. zväzok, HELIPORTY, vydaného Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004, a ku ktorým bude Dopravným úradom vydaný predchádzajúci súhlas,
- vysádzať, pestovať a nechať rásť stromy, kry a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky (v prípade ich pestovania na streche budovy, ktoré by mohli prerastať nad plochu konštrukcie heliportu).

V horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, a to najmä:

- používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,
- vytvárať reflexné plochy, resp. na povrchovú úpravu objektov použiť takú úpravu, ktorá by mohla oslepiť posádky vrtulníkov alebo odpútať ich pozornosť a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by mohli oslepiť posádky vrtulníkov, viesť k mylnej informácii pre pilotov vrtulníkov alebo by svojím charakterom mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je požiadavka, aby svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie objektov, pozemkov, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy,
- zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (účelom tohto ustanovenia je zabezpečenie a obmedzenie vzniku nových atraktantov pre vtáctvo a zabránenie tak združovaniu vtáctva v okolí heliportu, aby nedošlo k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke),
- realizovať nové vedenia, prípojky a prekládky nadzemného vedenia elektrického prúdu VN a viac bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

#### **Prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké Janíkovce**

Parametre prekážkových rovín a plôch sú definované vyhláškou 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. Dopravný úrad odporúča uvedené prekážkové roviny a plochy v rozsahu:

- pásu vzletovej a pristávacej dráhy (priestor o rozmere 523 x 35 m – spevnená dráha spolu s prilahlým trávnatým pásmom),
- približovacích a vzletových rovín s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 185,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /5 %/ v smere osobitného letiska,



-7-

- *prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 180,1 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere osobitného letiska,*
- *vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 180,1 m n.m. Bpv.*

*ktoré definujú najvyšší bod objektov v ich priestore, za účelom opätovného sprevádzkovania osobitného letiska a za účelom zaistenia jeho následnej bezpečnej leteckej prevádzky brat' pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia do úvahy.*

*Keďže sa jednotlivé ochranné pásma a prekážkové roviny a plochy prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom, resp. prekážkovou rovinou a plochou, s nižšou hodnotou.“*

- 4) V celom texte platného územného je potrebné upraviť a zjednotiť názov Letiska Nitra, keďže sú uvádzané rôzne názvy (napr. letisko Nitra Janíkovce, letisko Veľké Janíkovce) a nie je jednoznačné či sa jedná o Letisko Nitra alebo Osobitné letisko Veľké Janíkovce (použitie v mnohých kapitolách a podkapitolách smernej časti a v záväznej časti v bode 1.53, 7.35, 7.35.1, 7.61). Oficiálny názov letiska je „*Letisko Nitra*“.
- 5) V záväznej časti Dopravný úrad žiada v bode 1.8 v bode d) nahradiť slová „... výškové obmedzenia prevádzky letiska...“ slovami „... výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska, leteckých pozemných zariadení a heliportu a prekážkovými rovinami a plochy osobitného letiska, ...“.
- 6) V záväznej časti Dopravný úrad žiada v bode 7.35.1 upraviť časť vety „Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra Janíkovce a ochranné pásma a leteckých pozemných zariadení.“ Nasledovne: „*Rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, ochranné pásma leteckých pozemných zariadení a ochranné pásma heliportu Fakultnej nemocnice.*“ Druhá veta predmetného bodu ostáva zachovaná.
- 7) V grafickej časti Dopravný úrad žiada upraviť popis týkajúci sa heliportu v legende výkresov. Keďže po termíne schválenia zmien a doplnkov č. 6 nadobudlo rozhodnutie o určení ochranných pásiem heliportu právoplatnosť, je potrebné popis v legende „Vymedzenie približovacej, prechodovej a vzletovej roviny heliportu s obmedz. výšky zástavby - podmienené posúdením Dopravného úradu“ zmeniť na „*Ochranné pásma heliportu*“.
- 8) V grafickej časti Dopravný úrad žiada odstrániť ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáku NDB NIT, keďže zariadenie bolo odstránené a jeho ochranné pásma zrušené.
- 9) V grafickej časti Dopravný úrad žiada doplniť pokračovanie vrstevníc ochranného pásma leteckých pozemných zariadení všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME – Nitra D-VOR/DME NIT aj za sektorom D (sektor nad 600 m), nakoľko výškové obmedzenie objektov pokračuje aj za hranicou plošného priemetu Letiska Nitra, tzn. tento priestor (k. ú. Párovské Háje a Kynek) nie je pokrytý ochrannými pásmami letiska.
- 10) V grafickej časti stále figurujú pôvodné ochranné pásma Letiska Nitra, rovnako ako v textovej časti (str. 66 smernej časti v znení zmien a doplnkov č. 1 – 6). Dopravný úrad žiada podklad vo všetkých výkresoch upraviť.
- 11) Upozorňujeme, že ochranné pásma leteckej infraštruktúry bez akéhokoľvek popisu (napr. obmedzujúce výšky, druh ochranného pásma) nemajú žiadnu výpovednú hodnotu. Je potrebné ich doplniť.

Grafické zobrazenie ochranných pásiem a prekážkových rovín a plôch vo vzťahu ku katastrálnym územiám mesta Vám v prílohe zasielame.

Podklad ochranných pásiem Letiska Nitra, leteckých pozemných zariadení, heliportu a prekážkové roviny a plochy osobitného letiska v elektronickej podobe (formát \*.dwg, \*.dgn) je možné získať na základe zaslania požiadavky na adresu [martina.kuzmova@nsat.sk](mailto:martina.kuzmova@nsat.sk) alebo





ochranne.pasma@nsat.sk). Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Dopravnom úrade, odbore letísk a stavieb v oblasti ochranných pásiem letísk.

Do pozornosti Vám zároveň týmto dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva. K termínu 01.04.2024 prišlo k zmene rozsahu kompetencií Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoloňavacom procese určených stavieb a k zmene vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu (*nevyžaduje sa úprava platného znenia územného plánu mesta*).

V zmysle leteckého zákona je k dnešnému dátumu Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoloňavacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- ✓ by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť ochranné pásma Letiska Nitra, ochranné pásma leteckých pozemných zariadení alebo ochranné pásma Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra,
- ✓ sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- ✓ môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- ✓ môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

Vzhľadom na skutočnosť, že priestorové usporiadanie a funkčné využívanie mesta v návrhu zmien a doplnkov č. 7 nepredpokladá negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky, Dopravný úrad nepožaduje prípadné nové prerokovanie predloženej územnoplánovacej dokumentácie, ale len vykonanie úpravy textovej časti a **opätovné zaslanie dopracovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie Dopravnému úradu na odsúhlasenie a vydanie následného stanoviska ešte pred jeho schválením** (*dokumentáciu postačuje zaslať mailom na adresu martin.kuzmova@nsat.sk a v kópii na ochranne.pasma@nsat.sk; stanovisko je vydávané v skrátených lehotách*).

*Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).*

S pozdravom

Ing. Ivana Marková  
vedúca odboru letísk a stavieb

Prílohy:

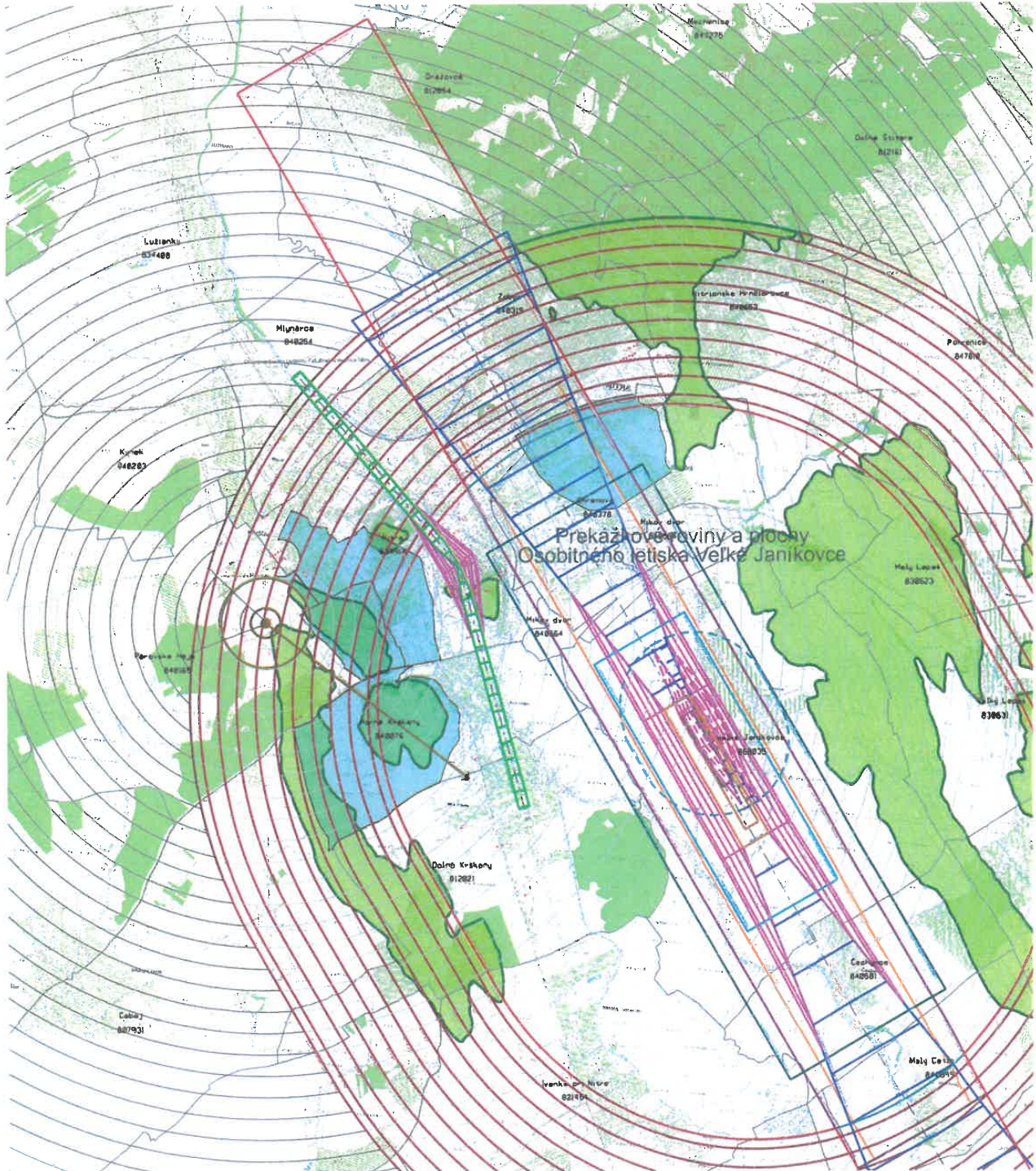
- ✓ situácia

Na vedomie:

- ✓ Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (*ako odpoveď na žiadosť č. 05581/2024/SSD/69602 zo dňa 14.08.2024*)



OCHRANNE PÁSMA LETECKEJ INFRAŠTRUKTÚRY NA ÚZEMÍ MESTA NITRA



Mapový podklad © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zmluva číslo 230-24-11896/2011  
Mapový podklad © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 133-24-631/2003 zo dňa 06.11.2003





Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
150182/2024//70	25032/2024/ROP-4	Kuzmová/	09. 09. 2024

Vec

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra - oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie – odpoveď so žiadosťou o dopracovanie návrhu

V prílohe Vám zasielame stanovisko Dopravného úradu k prerokovávanému návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta a žiadame o jeho dopracovanie.

Prílohy:

25032n - UPN Nitra, ZaD 7\_navrh

25032n - UPN Nitra, ZaD 7\_navrh\_situacia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

telefón	E-mail	Internet	iČO
	martina.kuzmova@nsat.sk		42355826

Rozdeľovník k číslu 25032/2024/ROP-4

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 949 01 Nitra 1,

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava





# DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

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

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka / mail	Bratislava
UHA 14349/2024-Li / 08.08 a 21.08.2024 a e-mail z 13.12. a 20.12.2024	32652/2024/ROP-006-P/88620	Ing. Kužmová / 0918 382 014/ martina.kuzmova@nsat.sk	23.12.2024

## Vec

**Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra** – stanovisko k dopracovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie po jeho prerokovaní

Vaším listom ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 písm. a) bod 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (*letecký zákon*) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko č. 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313 zo dňa 06.09.2024, v ktorom žiadal textovú aj grafickú časť návrhu dopracovať a následne predložiť k posúdeniu a vydaniu konečného stanoviska.

Dňa 13.12.2024 bola Dopravnému úradu Ing. arch. Vladimír Jarabica (*hlavný riešiteľ predmetnej územnoplánovacej dokumentácie*) emailom zaslaná na pripomienkovanie pracovná verzia dopracovanej textovej aj grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe pripomienok Dopravného úradu k predmetnej pracovnej verzii, zaslaných emailom dňa 18.12.2024, bolo Dopravnému úradu následne dňa 23.12.2024 zaslané konečné znenie návrhu v rozsahu textovej časti a výkresov č. 04 - Komplexný návrh M 1:10 000 a č. 03c - Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – časť verejné dopravné vybavenie M 1:10 000.

Nakoľko sú v zaslanej konečnej verzii návrhu zohľadnené všetky požiadavky Dopravného úradu, Dopravný úrad k dopracovanému návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra neuplatňuje žiadne ďalšie pripomienky.

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

S pozdravom

Ing. Ivana Marková  
vedúca odboru letísk a stavieb





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

RG46418655SK



19



\*01289934

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

Dátum: 10 -09- 2024

Evidenčné číslo: 154554 Číslo: 17349/24  
Mestský úrad v Nitre  
Prílohy/lísty: Útvár hlavného architekta: Lp.

Štefánikova tr. 60  
950 06  
Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
20.8.2024

Naše číslo  
7948/80102/2024

Vybauje  
Ing. Mojžiš

Dátum  
5. 9. 2024

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 – STANOVISKO

Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Územného plánu mesta Nitra, Zmien a doplnkov č. 7 zo dňa 20.08.2024 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) na základe preštudovania predloženej územnoplánovacej dokumentácie konštatuje, že návrh Územného plánu mesta Nitra, Zmien a doplnkov č. 7 **sa dotýka** našich právom chránených záujmov, a to prevádzkovej Rýchlostnej cesty R1, jej cestného ochranného pásma, ako aj študovaného a v predchádzajúcej investičnej príprave projektu posudzovaného a odporúčaného variantu pripravovaného projektu Rýchlostnej cesty R8 Nitra – križovatka R2.

Z hľadiska nadradenej dopravnej koncepcie rýchlostných ciest je možné sa z našej strany stotožniť

- s návrhom novej prepojovacej komunikácie od jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatkke na R1a sever) – označenie VPS 1.62.
- s návrhom rezervovania plochy pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb – označenie VPS 1.1. „mimoúrovňová križovatka Nitra – západ“ a ako výhľadové napojenie budúcej Rýchlostnej cesty R8.

Pripomienky:

- k navrhovanému regulatívu bod 7.1. Závaznej časti: „v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie s rádiusom 200m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky“  
Požadujeme doplniť za slovíčko disponibilné „nezastavateľné“ územie. Zároveň k regulatívu upozorňujeme, že Rýchlostná komunikácia Nitra – Nové Zámky nie je zahrnutá v žiadnom schválenom strategickom dokumente a NDS takýto projekt nepripravuje.
- V regulatíve 7. 53. „Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 úsek Nitra západ - Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“  
Žiadame vypustiť slovíčka iba v úseku Nitra západ – Selenec. Regulatív musí platiť všeobecne pre celú rýchlostnú cestu prieťahom mesta Nitra. V ochrannom pásme rýchlostnej cesty žiadame neumiestňovať nové bytové jednotky.
- Pre navrhovanú lokalitu č. 2.2.6. „Obytný súbor Zoborka“ požadujeme
  - ďalších stupňoch predprojektovej a projektovej investičnej prípravy našej spoločnosti doložiť kladný odborný akustický posudok,
  - kladné záväzné stanovisko Útvary vedúceho hygienika rezortu Ministerstva dopravy SR,

telefón +421 2 583 11 111  
fax +421 2 583 11 708  
web www.ndsas.sk

bankové spojenie  
Štátna pokladnica  
číslo účtu SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
SWIFT: SPSRSKBA

Zapísaný v obchodnom registri  
Mestský súd Bratislava III  
oddiel Sa  
vložka číslo 3518/B

IČO 35 919 001  
DIČ 2021937775  
IČ DPH SK 2021937775





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

- dokladovať kladne vyhodnotenú hlukovú a exhaláciu štúdiu vypracovanú odbornou spôsobilou osobou,
- celú predmetnú lokalitu určenú na bývanie vo viac-podlažných bytových domoch požadujeme odposudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. (proces EIA),
- rešpektovať majetkové hranice NDS,
- upozorňujeme, že bytové a rodinné domy vybudované v blízkosti rýchlostnej cesty môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré NDS neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania rýchlostnej cesty s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmá. Preto ďalej upozorňujeme, že budúcim funkčným rozšírením navrhovaných lokalít s funkciou bývania v blízkosti rýchlostnej cesty bude návrh protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Je potrebné upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu rýchlostnej cesty.

#### Všeobecné podmienky:

- používať terminológiu Rýchlostná cesta namiesto rýchlostná komunikácia.
- z hľadiska navrhovanej štátnej dopravnej koncepcie riešeného dopravného napojenia na nadradenú dopravnú infraštruktúru vo vlastníctve a majetkovej správe štátu nebudeme nesúhlasiť s novo navrhovanými dopravnými pripojeniami na prevádzkovanú Rýchlostnú cestu R1A.
- ako majetkový správca predmetnej pozemnej komunikácie nebudeme žiadnym spôsobom zabezpečovať dopravný prístup k novým lokalitám a pozemkom priamo z príľahlej rýchlostnej cesty, nakoľko v zmysle platnej legislatívy podľa § 4 ods. 2 cestného zákona č. 135/1961 Zb. : „*Diaľnice sa budujú ako pozemné komunikácie smerovo rozdelené s obmedzeným pripojením a prístupom, s mimoúrovňovými križeniami a križovatkami s ostatnými komunikáciami*“ v zmysle § 3b ods. 2 „*Je zakázané zriaďovať vjazdy a výjazdy z diaľnic na susedné nehnuteľnosti alebo pripájať na diaľnice účelové komunikácie s výnimkou účelových komunikácií, ktorými sú na diaľnice pripojené objekty a zariadenia pre správu a údržbu diaľnic alebo objekty a zariadenia umiestnené na odpočívadlách*“.
- oznamujeme, že NDS v súčasnosti nevykonáva správu a prevádzku v úseku Rýchlostnej cesty R1 Nitra, Západ – Selenec – Tekovské Nemce. Túto činnosť zabezpečuje koncesionár stavby Rýchlostnej cesty R1, spoločnosť Via Pribina, a. s. Tento úsek Rýchlostnej cesty R1 je zaradený do koncesného projektu „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu Rýchlostnej cesty R1“. Uvádzame, že Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky okrem verejného obstarávateľa je aj stavebníkom predmetnej stavby. V zmysle uvedených skutočností Vám oznamujeme, že k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii sa musí vyjadriť Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia projektov verejno-súkromného partnerstva.

NDS v administratívno-správnom území mesta Nitra v súčasnosti zabezpečuje prípravu projektovej Dokumentácie na stavebné povolenie (DSP) na projekt **Rýchlostnej cesty R1 Protihluková stena Nitra – Kynek**.

Upozorňujeme, že pre navrhovanú lokalitu „Kynek, obytný súbor Slnečná pláň“ (rozširujúce zastavané obytné územie formou viacpodlažných bytových domov) v blízkosti prevádzkovanej rýchlostnej cesty vysoko pravdepodobne nebude postačujúca ani budúca zrealizovaná protihluková ochrana prostredníctvom maximálne výškovo stavebno-technicky realizovateľných protihlukových clôn.

V zmysle uvedeného dôrazne upozorňujeme, že nové viacpodlažné bytové domy vybudované v blízkosti rýchlostnej cesty môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré nebude možné eliminovať maximálnymi stavebno-technickými opatreniami, a to z dôvodu, že poloha trasovania rýchlostnej cesty s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmá. Limitujúcim faktorom je navrhnutá výška budúcej protihlukovej

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

bankové spojenie  
Štátna pokladnica  
číslo účtu SK95 8180 0000 0070 0089 4593  
SWIFT: SPSRSKBA

Zapísaný v obchodnom registri  
Mestský súd Bratislava III  
oddiel Sa  
vložka číslo 3518/B

IČO 35 919 001  
DIČ 2021937775  
IČ DPH SK 2021937775





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

clony (max. 6,5 m), pričom výška realizovanej zástavby viacpodlažných (5-6 podlaží) bytových domov vysoko prevyšuje budúcu naprojektovanú protihlukovú clonu. Návrh protihlukových opatrení bude preto výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Je potrebné upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovať u správcu rýchlostnej cesty.

#### Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2

Pripravovaný projekt Rýchlostnej cesty R8 Nitra – križovatka R2 v súčasnosti nebol zaradený do zrýchleného režimu inžinierskej a projektovej prípravy ako strategická investícia v zmysle prílohy č. 1 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
 Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
 Slovenská republika  
 IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775  
 - 49 -

S pozdravom

  
**Mgr. Tomáš Mateička**  
 riaditeľ úseku prípravy

#### Na vedomie:

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

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

bankové spojenie  
 Štátna pokladnica  
 číslo účtu SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
 SWIFT: SPSRSKBA

Zapísaný v obchodnom registri  
 Mestský súd Bratislava III  
 oddiel Sa  
 vložka číslo 3518/B

IČO 35 919 001  
 DIČ 2021937775  
 IČ DPH SK 2021937775








2. Pre potreby územného plánu mesta v súvislostiach s verejným dopravným vybavením vo všeobecnosti informujeme o zmene/náhrade niektorých STN s účinnosťou od 01. 04. 2024. Aktuálne platné sú:
  - STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií;
  - STN 73 6101: 2024 Projektovanie diaľnic;
  - STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest;
  - STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest.
 V zmysle nových STN o. i. dochádza aj k novému označovaniu funkčných tried a kategórií ciest/miestnych ciest, čo má vplyv na textovú aj grafickú časť ÚPN.
3. V nadväznosti na predošlý bod upozorňujeme, že terminológia/definície používané v doplnenej textovej časti ÚPN (napr. Úvod – základné údaje kap. 3.2.1.5 Verejné priestory aj Závazná časť – bod 1.17.1.2 Regulácia pozemkov verejných priestorov(priestranstiev) regulatívy c.1 a c.2) nezodpovedá odbornej terminológii/definíciám v zmysle STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií (napr. námestie, trieda/mestská trieda, ulica/hlavná ulica, pešia zóna, cesta a pod.).
4. V textovej časti Úvod – základné údaje kap. 3.2.1.5 Verejné priestory - tabuľka žiadame navrhované šírky dopravných prvkov, resp. ulíc upraviť podľa parametrov základného šírkového usporiadania miestnych ciest stanovených v STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest.
5. Návrh verejného dopravného vybavenia žiadame zosúladiť s nadradenou ÚPD Nitrianskeho kraja, najmä cesty I/51 a I/64.
6. V platnom ÚPN ani v návrhu ZaD č. 7 (grafická časť – výkres Verejné dopravné vybavenie) nie je definovaný/zohľadnený úplný súčasný stav cestnej siete – trasovanie cesty I/51 a I/64. Pre súčasný stav siete ciest I. triedy žiadame v zmysle STN 73 6110: 2024 v zastavanom území mesta rešpektovať funkčnú triedu zodpovedajúcu prieťahu ciest I. triedy (MZ1) a mimo zastavaného územia koridor pre šírkové usporiadanie smerovo nerozdelených ciest I. triedy v kat. C 11,5/90 v trasách podľa údajov zverejnených na webovom portáli SSC - cestná databanka. Až do výstavby privádzačov resp. do prípadnej zmeny usporiadania cestnej siete (rozhodnutím MD SR) si bude SSC uplatňovať pre cesty I. triedy v meste Nitra návrhové prvky v súlade s platnými STN.
7. Do regulatívov pre cyklistickú dopravu žiadame doplniť regulatív: Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy; cyklotrasy navrhnúť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.
8. Primerane žiadame doplniť regulatív: nové dopravné napojenia na cesty I. triedy riešiť na základe dopravného-inžinierskych podkladov, v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek.
9. Primerane žiadame doplniť regulatív: V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy v správe SSC budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestami I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
10. Primerane žiadame doplniť regulatív: Pri lokalitách umiestnených v blízkosti ciest I. triedy v správe SSC si požiadavky na realizáciu protihlukových opatrení nebude možné uplatňovať voči správcovi ciest, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy v čase prípravy a samotnej realizácie stavieb už budú známe.
11. Pri spracovaní ÚPN upozorňujeme na čiastočný nesúlad textovej časti a výkresov komplexný návrh a verejné dopravné vybavenie: na liste 05 je vyznačená Zmena č. 2.6, v textovej časti Úvod – základné údaje v časti Požiadavky a popis navrhovaných zmien a doplnkov sa Zmena č. 2.6 nenachádza, je tam Zmena č.2.2.6. Uvedené je potrebné zosúladiť.
12. Vyhodnotenie pripomienok žiadame našej organizácii zaslať na vedomie.

S návrhom územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ (február 2024) súhlasíme s podmienkou rešpektovania našich pripomienok.

S pozdravom

Na vedomie:  
RÚ pre ÚP a výstavbu Nitra  
OÚ Nitra, odbor CDaPK  
SSC IVSC Bratislava  
SSC, odd. 2330 – Ing. Slovačeková

  
Mgr. Jaroslav Ozimanič  
riaditeľ úseku technického rozvoja

**SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST**  
Dúbravská cesta 3  
841 04 BRATISLAVA  
-23-



GENERÁLNE RIADITEĽSTVO

Odbor expertízy

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

	<p>•</p> <p>Mestský úrad v Nitre Útvar hlavného architekta Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra</p> <p>•</p>		
Váš list číslo/zo dňa /	Naše číslo 39068/2024/O230-2	Vybavuje/linka Mgr. Franciska Nagy / Nagy.Franciska@zsr.sk	Bratislava 04.09.2024

**Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra – stanovisko**

Na základe Vášho listu 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. cez územie mesta Nitra prechádza železničná trať Nové Zámky – Prievidza.*

*A. z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rešpektovať územnú rezervu pre:*

- 1. elektrifikáciu úsekov Šurany – Lužianky – Prievidza/Leopoldov*
- 2. zdvojkoľajnenie úseku Nitra – Lužianky pri zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti z 80 km/h na 120 km/h.*

*B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez územie mesta Nitra prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta 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. 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.*

Telefón  
(02) 2029 7765

E-mail  
gro230@zsr.sk

IČO  
0031364501

DIČ  
2020480121

IČ DPH  
SK2020480121

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



*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 križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.*
3. *Všetky novobudované križenia 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 súčasti, 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 súčasti 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 Mestského súdu Bratislava III, v oddiele Po, vo vložke 312/B



22

• Mesto Nitra (OVM)  
• Štefánikova trieda 60  
• 950 06 Nitra  
• Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA 14 437/2024

Naše číslo  
RÚVZNR/  
OHŽPaZ/3100/13031/2024

Vybavuje/linka  
RNDr. Mária Kraváriková, MPH

Nitra  
03. 09. 2024

Vec

Závazné stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č 1 bod 9 a § 6 odsek 3 písm. g) 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 „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vo veci návrhu Mesta Nitra k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“, podľa § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

#### ZÁVÄZNÉ STANOVISKO :

Súhlasí sa s návrhom Mesta Nitra, IČO 00 308 307 k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bola dňa 12.08.2024 doručená žiadosť Mesta Nitra o vydanie záväzného stanoviska k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

#### ODÔVODNENIE

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti Mesta Nitra o vydanie záväzného stanoviska k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra v rozsahu schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2023-MZ. zo dňa 23. 3. 2023 a jeho príloh sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Telefón  
+421376524501

E-mail  
nr.sekretariat@uvzsr.sk

Internet  
www.uvzsr.sk/sk/web/ruvznr

IČO  
17336031



Predmetom riešenia sú zmeny a doplnky v rozsahu:

- v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy a v záväznej časti sa upravuje znenie pre riešenie cyklistických trás
- v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia a navrhované sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru
- v lokalite Nové Mlynárce sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Nové Mlynárce
- v lokalite Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Spišská ulica
- v lokalite Levická ulica – bývalý areál podniku Cestné stavby sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra
- v lokalite Kynek, obytný súbor Slnecná pláň sa upravuje dopravná koncepcia vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek
- v lokalite Piesková ulica – obytný súbor Riviera sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť – zosúladuje sa využitie územia so zrealizovaným stavom obytného komplexu
- v lokalite Šindolka, Kláštorská ulica sa mení funkčné využitie územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a upravuje sa poloha vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytný súbor Zoborka
- v lokalite komerčnej zóny pri PP sever pri ceste R1a sa dopĺňa prepojovacia miestna zberná komunikácia a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topoľčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a
- v lokalite Mostná – Napervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch sa vymedzuje poloha lokálnych námestí na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu
- v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie sa mení funkčné využitie výroby a doplnkovej vybavenosti na funkčné využitie pre vybavenosť s doplnkovou výrobnou funkciou
- v lokalite priemyselný park sever sa zosúladuje zámer so stavom - mení sa územná rezerva na funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu
- v lokalite pod Zoborom a na hranici katastrálneho územia Nitrianske Hrnčiarovce sa upravuje poloha prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložka cesty III. triedy) zosúladenie so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba
- navrhuje sa preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová
- upravuje sa regulatív výpočtu koeficientov zastavanej plochy, vegetačných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách
- dopĺňuje sa regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby - regulácia urbanistického kontextu a regulatív pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev
- v návrhu záväznej časti sa dopĺňajú podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón, požiadavky na použitie dokumentu Návrh tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť
- v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmov o nové pojmy používané v návrhu zmien a doplnkov územného plánu.

V predloženom dokumente ide o doplnenie záväznej časti v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č.6 o podmienky priestorovej a funkčnej regulácie stavebného rozvoja vo vymedzených častiach mesta na plochách navrhovaných zmien a doplnkov č. 7 a úprava podmienok pre stavby vymedzené vo verejnom záujme a určenie záväzných regulatívov pre jednotlivé plochy (prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky využitia plôch).



Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.

MUDr., Mgr. Katarína Tináková, MPH, MHA  
regionálna hygienička

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky





## RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV BISKUPSTVO NITRA

✉ 950 50 NITRA, Nám. Jána Pavla II. 7, Slovenská republika  
☎ (037) 772 17 24; mob. 0903 253 701; e-mail: stofko2@gmail.com  
ICO: 35593008 DIČ: 2021114722 IČDPH: SK2021114722



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 156 128	Číslo spisu: 14349/24
Prilohy/listy:	Vybavuje: 4

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

V Nitre, 11.09. 2024

### Vec: PRIPOMIENKY

Návrh územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“

Na základe verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ (textová, grafická a záväzná časť), zo dňa 20.08.2024 v zmysle Oznamenia o prerokovaní podávame písomnú pripomienku k predloženému návrhu:

Požiadavka pod bodom 3.)

Preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky (zmena 3.1) a Nová Chrenová (zmena 3.2) v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová.

\* Ako vlastník uceleného pozemku, parc. číslo 2337/24, s výmerou 144.537 m<sup>2</sup> :

1./ s preradením záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy s ú h l a s í m e

2./ s touto podmienkou možnosti stavebného využitia územia až po schválení Územného plánu zóny **n e s ú h l a s í m e** a žiadame túto podmienku z návrhu odstrániť.

Odôvodnenie :

Podľa Územného plánu mesta Nitra schváleného v roku 2003 Mestským zastupiteľstvom v Nitre dňa 22.5.2003 uznesením č. 169/2003-MZ je lokalita Nová Chrenová, ako voľné a nezastavané územie medzi Zlatomoraveckou a Levickou cestou navrhované na umiestnenie bývania v nízkopodlažnej zástavbe.

Vzhľadom na záujmové zámery stavebného rozvoja v tejto lokalite bolo nutné spracovať dokumentáciu pre koordináciu stavebného rozvoja na voľných nezastavaných plochách vymedzeného územia a stanoviť regulačné zásady a podmienky pre funkčné využitie a prevádzkové usporiadanie zástavby, cestných komunikácií a technickej infraštruktúry. Táto dokumentácia by preverila možnosť nového funkčného usporiadania územia a určila urbanistické pravidlá rozvoja územia ako podklad pre rozhodovanie o činnostiach a stavebnom rozvoji v území, pre usmerňovanie stavebných zámerov a ako podklad pre územnoplánovacie dokumentácie na úrovni obce alebo zóny.

Na základe horeuvedeného, rešpektujeme potrebu vypracovania Územného plánu zóny pre lokalitu Nová Chrenová z dôvodu preverenia možnosti priestorového usporiadania zástavby v danej lokalite, avšak pripomíname, že počas 21 rokov od schválenia VZN mesta Nitry č.3/2003 v znení neskorších dodatkov, ktorými sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, takáto územnoplánovacia dokumentácia doteraz vypracovaná nebola a časový rámec vypracovania Územného plánu zóny stále nie je známy.

Pripomenieme pokusy o vypracovanie takejto dokumentácie:

- 10. 1. 2018 - Výbor MČ Chrenová – Janíkovce vydal na žiadosť MZ na svojom zasadnutí súhlasné stanovisko s vypracovaním Územného plánu zóny pre lokalitu Nová Chrenová (priložené v dokladoch)

- 20. 4. 2019 - ÚHA listom, podpísaným primátorom Hattasom oznamuje prípravu obstarania „Územného plánu zóny Nová Chrenová I., Nitra“ a žiada orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté inštitúcie o zaslanie podkladov, resp. požiadaviek k vypracovaniu k ÚPZ.



(priložené v dokladoch)

- 12. 12. 2019 - MZ v Nitre uznesením č. 399/2019 uložilo hlavnému architektovi zabezpečiť obstaranie územnoplánovacieho podkladu – urbanistickú štúdiu celého územia priestorového celku Nová Chrenová v rozsahu vymedzenom Územným plánom mesta Nitra (priložené v dokladoch);
- \* 4. 2. 2020 – Komisia pre ÚPA odsúhlasila urbanistickú štúdiu Združenia Nová Chrenová „Nad vinohradmi“ o rozlohe 5,4 ha, so špecifickým účelom použitia, ako podkladu pre obstaranie územnoplánovacieho podkladu priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu cca 60 ha (priložené v dokladoch);
- apríl 2020 - vypracovanie dokumentácie pre územné konanie „Nad vinohradmi“ (AK Csanda - Piterka);
- september 2020 - vypracovanie „Zadania“ pre spracovanie urbanistickej štúdie Nitra – Nová Chrenová (SAN HUMA – Ing.arch. Jarabica);
- \* január 2021 - vypracovanie DUR pre OC Kaufland (Stavoprojekt Poprad);
- \* apríl 2021 - územné konanie pre OC Kaufland;
- \* Tieto dokumentácie boli vypracované a odsúhlasené bez Územného plánu zóny Nová Chrenová!
- august 2021 - vypracovanie urbanistickej štúdie „Nová Chrenová“ (AK Csanda - Piterka)
- 6. 9. 2022 - Komisia pre ÚPA vzala na vedomie urbanistickú štúdiu „Obytná skupina na Panskej table“ (investor RKC Biskupstvo Nitra) (priložené v dokladoch)
- 9. 9. 2022 - vyjadrenie UHA k urbanistickej štúdii „Obytná skupina na Panskej Table“ (priložené v dokladoch);

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, ako vlastníč pozemkov v tejto lokalite a zároveň aj ako investor sa dlhodobo snaží svoje pozemky využiť v zmysle podmienok pre stanovené funkčné využitie, a na základe horeuvedeného, sa pri príprave svojich investičných zámerov striktne drží platnej ÚPD, ktorou je v súčasnosti platný Územný plán mesta Nitra z r. 2003. V roku 2022 sme dali vypracovať urbanisticko – zastavovaciu štúdiu pre zámer „Obytná skupina na Panskej Table“.

Plánovaný zámer, resp. navrhovaná „Obytná skupina na Panskej Table“ je s výmerou 11,13 ha menšou časťou väčšieho územného celku Nová Chrenová, ktorý zaberá 77,92 ha. V zmysle územného plánu sú plne rešpektované priestorová a funkčná regulácia územia, t.j. voľná uličná zástavba do 2 NP, s bývaním v individuálnych alebo skupinových formách zástavby (pri zastavanosti do 60%) s možnou doplnkovou funkciou základnej vybavenosti.

V riešenom území Obytnej skupiny sú splnené aj ďalšie regulačné nástroje, t.j.:

- formovanie verejných priestorov, ako dopravné - spoločenské ulíc, lokálneho námestia a ulíc s ukľudnenou dopravou – tzv. obytných ulíc s prioritou pohybu a pobytu chodcov a lokálne bývajúcich obyvateľov;
- návrh uceleného systému sídelnej vegetácie v území – t.j. formovať verejné priestory ako parčíky s plochami pre aktivity detí, otvorené športoviská, komunitné priestory a líniovú zeleň v uliciach tak, aby spolu plochy verejnej zelene tvorili min. 10% plochy územia;

Hlavné dopravné napojenie Obytnej skupiny je riešené cez stykovú, svetelne riadenú križovatku z areálu OC Kaufland na Zlatomoraveckú cestu 1/65. Kapacitne bola križovatka už v návrhu dimenzovaná tak, aby poňala aj kapacitu 83 stavebných objektov, resp. 99 bytových jednotiek v OS Na Panskej Table. „OS Na Panskej Table“ nie je dopravné navrhnutá, ako izolovaný ostrov v území. Sekundárne pripojenia nadväzujú na existujúce územie Chrenovej, t.j. na miestne komunikácie Plynárska a R. Hanáka, alebo na plánovanú komunikáciu z Levickej cesty cez areál f. Stavex.

Z územia „OS na Panskej Table“ sú ďalšie 3 výstupy cez verejné miestne komunikácie do nadväzujúceho, resp. pokračujúceho územia Nová Chrenová. Cez územie je pripravený koridor pre plánovaný cyklochodník v šírke 3,0 m.

Územie „OS na Panskej Table“ nie je v dotyku, ani v kolízii so žiadnou verejnoprospešnou stavbou. Územie je dostupné bezproblémovému napojeniu a zásobovaniu cez všetky inžinierske siete.

#### **Záver:**

Keďže zámer Obytnej skupiny na Panskej Table je ucelenou územnou časťou, so samostatným dopravným napojením a dopravnou obsluhou, sme presvedčení, že nijakým negatívnym spôsobom neovplyvní urbanistické riešenie ostatnej časti územia lokality Nová Chrenová pri spracovaní Územného plánu zóny. Je





to rovnako, ako napríklad Obytná skupina „Nad Vinohradmi“, alebo OC Kauland, pri ktorých nebolo potrebné podmieňovať odsúhlasenie umiestnenia stavby vypracovaním ÚPNZ.

Že je možné a postačujúce používať urbanistické štúdie (UŠ), ako územnoplánovacie podklady pre ďalšie rozhodovanie o území je zrejmé aj z navrhovaných Zmien a doplnkov č. 7 k ÚPNO mesta Nitra, napríklad Zmena č. 2.2.1. lokalita Nové Mlynárce (UŠ Nové Mlynárce); Zmena č.2.2.2. lokalita Spišská ulica (UŠ Spišská ulica); Zmena č. 2.2.3. lokalita Levická ulica (UŠ Obytno - vybavenostný komplex Levická ulica) a pod..

Vzhľadom k horeuvedeným dlhotrvajúcim priet'ahom, pre RKC – biskupstvo Nitra je neprijateľné čakať s prípravnými, projektovými a realizačnými prácami na svojom investičnom zámere ďalšie nedefinované obdobie, ktoré podľa doterajších skúseností môže trvať aj niekoľko rokov, zvlášť, keď ÚHA nemá momentálne žiadny časový ani plán, ani rámec, v ktorom by garantovali vypracovanie a schválenie územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu Nová Chrenová.

Z toho dôvodu RKC – biskupstvo Nitra ÚHA pri MsÚ v Nitre ž i a d a :

- prevziať predloženú urbanistickú štúdiu „OS na Panskej Table“ bez zmien, ako územnoplánovací podklad pre zapracovanie do pripravovaného územného plánu zóny Nová Chrenová
- pristupovať k posudzovaniu investičného zámeru a návrhu „Obytné skupiny na Panskej Table“ rovnakou optikou, ako už boli posudzované minimálne 2 odsúhlasené projekty v predmetnej lokalite (Obytná skupina „Nad vinohradmi“ a OC Kaufland) bez potreby vypracovania ÚPNZ Nová Chrenová.

Ďakujeme za porozumenie a ostávame s pozdravom



Ing. Martin Štofko

Výbor mestskej časti č.7 Chrenová, Janíkovce

Predseda výboru: Ing. Štefan Štefek

Sekretári výboru: Ing. Ľubica Gráfová, Mgr. Vladimír Ballay

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia výboru mestskej časti č.7 Chrenová a Janíkovce, ktoré sa konalo dňa 10.10.2018 s týmto programom:

1. Otvorenie
2. Vystúpenie občanov
3. Informácia zo zasadnutia MZ zo dňa 13.9.2018
4. Došlá pošta
5. Stretnutie s občanmi pri príležitosti mesiaca úcty k starším v mestskej časti Chrenová, Janíkovce
6. Odpovede na pripomienky
7. Rôzne

Na zasadnutí sa zúčastnilo 11 členov (priložená prezenčná listina s vlastnoručnými podpismi).

**Prítomní:**

Ing. Štefan Štefek, Ing. Peter Košťál, PhD., Ing. Peter Oremus, PhD., doc. Ing. Anton Kretter, MUDr. Daniel Hecht, PhD., Ing. Juraj Kočiš, Eva Turčeková, Mgr. Pavol Halák, , PhD. Anna Šmehilová, PhD., Ing. Ondrej Fronc, Mgr. Alena Demeterová

**Nepřítomní ospravedlnení:** Peter Benedikovič, Mgr. Zdenko Svoboda, MBA, Ing. Ľubomír Moravčík

**K bodu č. 1**

Rokovanie otvoril predseda VMČ Ing. Štefek. Prítomní členovia VMČ hlasovali za program zasadnutia VMČ, vrátane doplnených materiálov.

Hlasovanie – Za:8 , Proti:0 , Zdržal sa:0

**K bodu č. 2**

2.1. Vystúpenie p. Jozefa Šipoša, [REDACTED] Nitra ako konateľ spoločnosti MS Správa s .r. o. vo veci doriešenia – úhrady faktúry za rekonštrukciu kanalizácie na ul. Dlhá 68-70.

**Uznesenie:** VMČ 1. odporúča p. Jozefovi Šipošovi napísať žiadosť na mesto Nitra v predmetnej veci  
2. odporúča primátorovi mesta Nitra, aby prostredníctvom ZMOS-u a dotknutých orgánov odkomunikoval zmenu legislatívy smerom k vlastníctvu vodovodných, kanalizačných, elektrických a plynových prípojok k bytovým domom, ktoré boli odpredávané do osobného vlastníctva podľa zákona č. 182/1993.

Hlasovanie – Za: 8 , Proti:0 , Zdržal sa: 0

2.2 Vystúpenie pána Rastislava Šišovského a pána Miroslava Kriaka vo veci rozvoja letiska v Janíkovciach. Prítomní predniesli projektovú štúdiu, ktorá rieši vybudovanie hangárového státi pre lietadlá, reštauráciu, výrobnú halu leteckých svetidiel a administratívne priestory. Vybudovanie hangárov a ani výrobné haly nebude zvyšovať frekvenciu letov, ide o lepšiu komfortnosť na letisku.



**Uznesenie:** VMČ berie na vedomie informáciu pána Šisovského a pána Kriaka vo veci rozvoja letiska v Janíkovciach a odporúča prizvaným vyvolať verejné stretnutie s občanmi Janíkovciac v predmetnej veci.

Hlasovanie – Za:11, Proti:0, Zdržal sa:0

2.3 Vystúpenie pána Petra Mikušku vo veci riešenia vtekania dažďovej vody do domov z komunikácie a hustotu cestnej premávky na Slamkovej ulici.

**Uznesenie:** VMČ berie na vedomie informáciu pána Mikušku a žiada OKČaŽP stredisko MsS o prečistenie dažďovej kanalizácie na ulici Slamkovej a prípadné doplnenie dažďovej vpuste. Opakovane žiadame OKČaŽP o doplnenie dopravných značiek na ul. Slamkova a Willermova obmedzujúce vjazd vozidiel podľa návrhu, ktorý Vám bol už v minulosti predložený.

Hlasovanie – Za:10, Proti:0, Zdržal sa:0

2.4 Vystúpenie pána Róbertač Ostertága vo veci dopravnej situácie na ulici Vrábelská.

**Uznesenie:** VMČ berie na vedomie informáciu o vlastníckych vzťahoch a o záberoch jednotlivých parciel vlastníckmi na ulici Vrábelskej.

Hlasovanie – Za:11, Proti:0, Zdržal sa:0

#### **K bodu č. 3**

Predseda Ing. Štefek podal informácie z riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 13. 9. 2018

**Uznesenie:** VMČ odporúča poslancom mestského zastupiteľstva za VMČ Chrenová, Janíkovce pripraviť materiáli: „Návrh na zmenu uznesenia 264/2018-MZ a uznesenia 265/2018-MZ zo dňa 13.9.2018 v bode 90 zo 4 NP na IBV“.

VMČ žiada ÚHA aby v rámci zmien a doplnkov a ÚP mesta na ďalšie obdobie, ktoré sa začnú zbierať, znížiť v lokalite Sadová podlažnosť zo 6 NP na 2 NP v zmysle graf. príloh.

Hlasovanie – Za:8, Proti:0, Zdržal sa:0

#### **K bodu č. 4**

##### **Došlá pošta a jej vybavenie**

Informáciu o došlej pošte podal predseda VMČ. K jednotlivým žiadam VMČ zaujal nasledovné stanoviská:

4.1 Žiadosť z MsÚ – ÚHA vo veci vyjadrenia sa žiadosti Združenia Nová Chrenová Lány o obstaranie Územného plánu zóny – Nová Chrenová v predpokladanom rozsahu územia podľa grafickej prílohy. Prizvaný k bodu Ing. Róbert Ostertág. Združenie zároveň žiada, aby územný plán zóny nahrádzal územné rozhodnutie. Požiadavku odôvodňujú zámerom členov združenia začať s výstavbou v najkratšom možnom termíne.

**Uznesenie:** VMČ uvedenú žiadosť prerokoval a odporúča ÚHA obstarat' Územný plán zóny za predpokladu spolufinancovania so Združením Nová Chrenová Lány v podiele 50% mesto Nitra a 50% Združenie Nová Chrenová Lány.

Hlasovanie – Za:10, Proti:0, Zdržal sa: 1

4.2 Žiadosť z MsÚ – ÚHA k PD vo veci vyjadrenia sa k investičnému zámeru "Bytový objekt s polyfunkciou" na pozemku p. č. 760 k. ú. Chrenová, v križovaní ulíc Dlhá a Gorazdova v Nitre. Prizvaní na zasadnutie p. arch. Juraj Cisár a Ing. Patrícia Hlobeňová.

- žiada OKČaŽP stredisko MsS vykonať revíziu kanalizačných poklopov a žumpy v priestore KSC Janíkovce. Ďalej odstrániť alebo vymeniť zdevastovaný kryt v danom priestore na studni (kontaktná osoba Mgr. Halák, tel. č.: 0915 704 313).
- žiada OKČaŽP dobudovať, doplniť a zrenovovať detské ihrisko na Hlavnej 82 v Janíkovciach (kontaktná osoba Mgr. Halák, tel. č.: 0915 704 313).
- žiada OKČaŽP stredisko MsS vybudovať bezbariérový nájazd pre ľudí s obmedzenou mobilitou a telesným postihnutím na Tribečskej (kontaktná osoba Ing. Štefan Štefek, tel. č.: 0911 612 108).
- žiada OKČa ŽP olemovať-olatkovať betón na detskom pieskovisku na detskom ihrisku Lomnická 14 (kontaktná osoba Ing. Štefan Štefek, tel.č. 0911 612 108).
- žiada OKČaŽP o prečistenie kanalizačnej vpuste na adrese Pri Studničke 17 (kontaktná osoba Ing. Peter Košťál, PhD. tel.: 0905 103431).
- žiada OKČaŽP o bezbariérový vstup na adrese dlhá bedľa OSBD a Kozmonautova 7 (kontaktná osoba Ing. Peter Košťál, PhD. tel.: 0905 103431).
- žiada OKČaŽP o odstránenie 2 ks nádob na šatstvo na adrese Kozmonautov 5, vedľa prevádzky Zvonica (kontaktná osoba Ing. Peter Košťál, PhD. tel.: 0905 103431).
- žiada OKČaŽP o doplnenie lampy (1-2 ks) verejného osvetlenia k stojisku polo podzemných kontajnerov na Sitnianskej ulici, začiatok ulice pri odbočke zásobovacej ulici za LIPU (kontaktná osoba PhDr. Anna Šmehilová, PhD., tel. č. 0905 161 326).

**OIVaR:**

- žiada OIVaR o vybudovanie nového chodníka a verejného osvetlenia na ulici Lomnická, ktorá ide smerom od NC Max okolo garáži na pravej strane, záhradok na ľavej strane až po križovatku s ulicou Nábřežie mládeže. Oproti je bývalý stavebný úrad, resp. roh ZŠ Nábřežie mládeže (kontaktná osoba PhDr. Anna Šmehilová, PhD., tel. č. 0905 161 326).
- žiada OIVaR dať do pôvodného stavu terén na ul. Štiavnická 18 z dôvodu nesprávnych výkopových prác a následne výsadby trávy, ako aj vypílenie suchého stromu vedľa obytného domu (kontaktná osoba Ing. Peter Košťál, PhD. tel.: 0905 103431).

V Nitre dňa 19.10.2018

Ing. Ľubica Gráfová v.r.  
sekretár výboru

Ing. Štefan Štefek v.r.  
predseda výboru





**MESTO NITRA**

*Mestský úrad v Nitre*

podľa rozdeľovníka

<i>Váš list číslo/zo dňa</i>	<i>Naše číslo</i>	<i>Vybavuje/linka</i>	<i>Nitra</i>
	7861/2019	Ing. arch. Eva Ligačová /246 Ing. arch. Anton Kondrla/344	25.4.2019

**Vec:** Žiadosť o zaslanie podkladov pre obstaranie  
„Územného plánu zóny Nová Chrenová I., Nitra“

Mesto Nitra, ako príslušný orgán územného plánovania v súlade s ustanovením § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**oznamuje, že pripravuje obstaranie „Územného plánu zóny Nová Chrenová I., Nitra“**

Dôvodom obstarávania územného plánu zóny je územná príprava lokality funkčne určenej pre bývanie formou IBV.

Spracovanie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie si vyžaduje spoluprácu obstarávateľa s orgánmi štátnej správy, orgánmi samosprávy, právnickými a fyzickými osobami, ktoré sa podieľajú na využívaní územia. Z uvedeného dôvodu Vás žiadame v súlade s ustanovením § 19b odst. 2 stavebného zákona o zaslanie požiadaviek, podkladov, rozvojových dokumentov, limitov a informácií o vymedzenom území zóny vrátane širšieho kontaktného územia v lehote do 30 dní od doručenia tohto oznámenia.

Zároveň žiadame orgány štátnej správy o poskytnutie aktuálnych ostatných podkladov podľa § 7a stavebného zákona, ktoré sa povinne využívajú pri spracovaní územného plánu / stratégie trvalo udržateľného rozvoja, odvetvové koncepcie, projekty pozemkových, lesných, vodohospodárskych, závlahových a melioračných úprav pozemkov, dokumenty územného systému ekologickej stability územné priemety ochrany prírody, programy starostlivosti o prírodu a krajinu, programy ochrany kultúrneho a historického dedičstva, programy odpadového hospodárstva a pod./

Podklady a informácie zasielajte na adresu: Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, alebo na emailovú adresu kontaktných osôb.

Kontaktné osoby: Ing. arch. Eva Ligačová tel.: 6502246 e-mail: ligacova@msunitra.sk  
Ing. arch. Anton Kondrla tel.: 6502344 e-mail: kondrla@msunitra.sk

S pozdravom



**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitra

Príloha: Vymedzenie širšieho záujmového územia

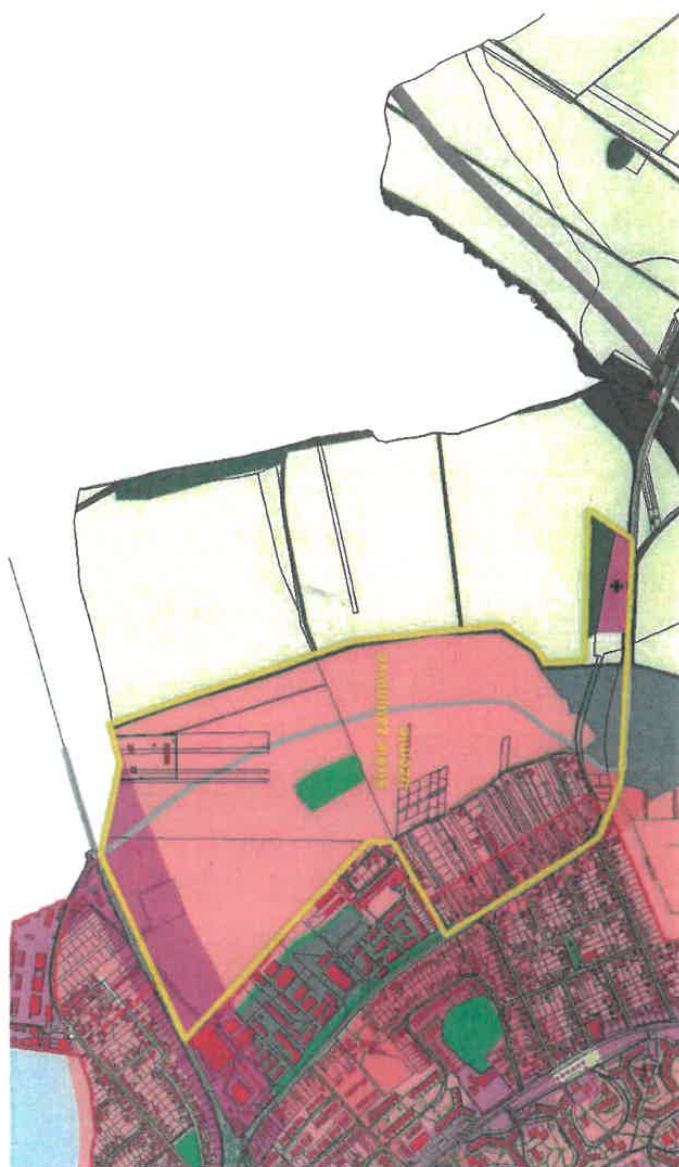
Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331

*exh. 10.5.19*





### Z á p i s n i c a

**z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 04.02.2020 konaného na Mestskom úrade v Nitre.**

Číslo zápisnice : 02/2020 KV

V Nitre dňa 11.02.2020

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

**Program:**

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF
4. Informácia o prebiehajúcej výstavbe a doručených žiadostiach
5. Informácia o činnosti ÚHA MsÚ v Nitre a OVaR MsÚ v Nitre (SWOT analýza)
6. Stanoviská k investičným zámerom a zapojenie verejnosti (SWOT analýza)
7. Informácia o stave a prípravy nového územného plánu
8. Prerokovanie materiálov a žiadostí
9. Diskusia – rôzne.

-zadržiavanie vody v krajine -hospodárenie s dažďovými vodami a kanalizácia

-ZaD CMZ -stav + doplnenie

**K bodu č.1/ Otvorenie**

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal a na zasadnutí komisie oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania.

Prítomní členovia komisie jednomyseľne súhlasili s navrhovaným programom rokovania.

**K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení**

**1./Žiadosť o vyjadrenie k investičnému návrhu - urbanisticko-architektonická štúdia „Polyfunkčný dom Šindolka“, Nitra-Dolnohorská ul. (spracovateľ: Ateliér Trizuljak)**

Uzn.č. 64/2019-KV, zo dňa 10.12.2019 komisia pre územné plánovanie, architektúru , verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala a súhlasila s predloženým investičným zámerom v súlade s ÚPN a postupným formovaním centra Zabor- „Šindolka“.

Investor dočasne pozastavil projekt.

**2./Informatívna správa o obstaraní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu Centrálny mestskej zóny v Nitre s návrhom na doplnenie rozsahu požiadaviek ( k mat. č. 277/2019 do MZ)**

Požiadavka č.23 KPÚ v Nitre - *Žiadosť o zapracovanie materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“* – V predmetnej záležitosti ÚHA požiadala o usmernenie príslušný nadriadený orgán územného plánovania Okresný úrad Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania. OÚ po konzultácii s Odborom územného plánovania Ministerstva dopravy a výstavby SR odporúča prerokovať požiadavku s KPÚ Nitra a dohodnúť rozsah zapracovania materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ do zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Nitra. ÚHA zvolal rokovanie s KPÚ v Nitre na deň 27. 11. 2019 ( streda ) o 10.00 hod. na MsÚ v Nitre – v kancelárii hlavného architekta mesta. Na rokovaní bolo dohodnuté, že materiál – požiadavky na rozsah zmien a doplnkov č.2 ÚPN CMZ v Nitre bude zaslaný KPÚ v Nitre k zaujatiu predbežného stanoviska. KPÚ v Nitre listom zo dňa 7.1.2020 zaslal predbežné vyjadrenie k evidovaným požiadavkám na zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ v Nitre. Vo svojom vyjadrení KPÚ v Nitre o. i. trvá na zapracovaní materiálu: „Zásady ochrany Pamiatková zóna Nitra“ a v prílohe č.1 vyjadrenia bližšie



Ing. arch. Šabík - poznamenal, že ÚHA sa zaoberá úpravou problémovej križovatky Kynek - Hlohovecká

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 04/2020-KV**

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

Žiadosť o vyjadrenie k štúdii a zaujatie stanoviska k investičnému zámeru „Nitra Kynek –Slnčná pláň“ – rezidenčné bývanie

súhlasí

s navrhovanou štúdiou a investičným zámerom „Nitra Kynek –Slnčná pláň“ – rezidenčné bývanie

odporúča

ÚHA rokovať s investorom o dopracovaní projektu v zmysle diskusie z komisie.

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

2./Žiadosť o vyjadrenie k územnoplánovaciemu podkladu „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“

Žiadateľ: Združenie Nová Chrenová, v zastúpení Ing. Róbert Ostertág

Spracovateľ: AK Csanda-Piterka, s.r.o.

Hlavný riešiteľ úlohy: Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt

Ing. Ostertág sa osobne zúčastnil na zasadnutí komisie a uviedol prezentáciu urbanistickej štúdie. Konkrétne riešenie urbanistickej štúdie predstavil spracovateľ Ing. arch. Csanda.

Riešené územie sa nachádza na východnej okrajovej časti zastavaného územia mesta Nitra v kontakte so zástavbou RD medzi ul. Vrábelská a Levická určená pre rozvoj bývania. V riešení boli zohľadnené verejnoprospešné stavby VPS č. 1.24 Prepojovacia komunikácia Levická – Zlatomoravecká a VPS č. 1.56 Rozšírenie Vrábelskej ulice. Pozemok pre potreby rozšírenia Vrábelskej ulice, ktorú v súčasnosti tvorí parcela vo vlastníctve SR a v správe SPF poskytne Združenie Nová Chrenová pre celkovú šírku verejného priestranstva 10 m. V riešenom území na pozemkoch vo vlastníctve združenia sú riešené ďalšie dve komunikácie s funkciou obytná ulica. Riešené územie je rozdelené na 2 etapy výstavby. 1. etapa kopíruje pozemky prevažne vo vlastníctve združenia a navrhovaná regulácia bude premietnutá do územného rozhodnutia. Regulácia pre 2. etapu je orientačná a bude upresnená v rámci štúdie Nová Chrenová, ktorú bude obstarávať Mesto Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 399/2019 - MZ zo dňa 12.12. 2019 uložilo hlavnému architektovi mesta zabezpečiť obstaranie územnoplánovacieho podkladu – urbanistickú štúdiu celého územia priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu vymedzenom Územným plánom mesta Nitra s nasledovným postupom spracovania:

- I. pre územie priestorovo-funkčného celku Združenia Nová Chrenová v rozsahu dotknutého Vrábelskou ul. o veľkosti cca 5,4 ha financované plne Združením Nová Chrenová
- II. pre územie priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha a predložiť vypracovanú urbanistickú štúdiu, prípadne jej spracovanú etapu na zasadnutia MZ

Urbanistická štúdia Nad Vinohradmi bola obstaraná a financovaná Združením Nová Chrenová. Štúdiu vypracovala Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o, na podklade regulatívov schváleného Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6., Mestu Nitra doručených podkladov, požiadaviek a vyjadrení v rámci prípravných prác pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, prieskumov spracovateľa a požiadaviek a pripomienok útvaru hlavného architekta pred a v priebehu spracovania. Cieľom obstarania urbanistickej štúdie je overiť danosti územia, zhodnotiť jeho súčasný stav a technické podmienky a overiť možnosti urbanistického rozvoja riešeného územia – časti priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová určeného pre individuálnu bytovú výstavbu v súlade so zásadami a regulatívami ustanovenými v Územnom pláne mesta Nitra.



Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie je jej použitie ako:

- podklad pre obstaranie územnoplánovacieho podkladu priestorovo – funkčného celku Nová Chrenová v Nitre v rozsahu širších územných vzťahov, t.j cca 60 ha
- podklad pre ďalší postup územno-technickej prípravy v riešenom území
- podklad pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie časti územia priestorovo funkčného celku Nová Chrenová

**Diskusia:**

Ing. Moravčík – kto zrealizuje uličnú sieť.

Ing. Ostertág – cieľom Združenia je vybudovať technickú infraštruktúru a komunikácie. Informoval , že na realizáciu má združenie vybierané finančné prostriedky.

Ing. arch. Jarabica – ako a dosiahne záväznosť štúdie ?

ÚHA –priemetom do územného rozhodnutia

**Uznesenie č. 05/2020-KV**

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

materiál na rokovanie MZ č. 444/2020 územnoplánovací podklad: „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

z o b r a ť n a v e d o m i e

územnoplánovací podklad „Urbanistická štúdia - Nad Vinohradmi“

v zmysle návrhu uznesenia

/H : za – 10, proti – 0, zdržal – 0/

**K bodu č.6/ Diskusia a rôzne.**

Neprerokované body zasadnutia komisie:

- Stanoviská k investičným zámerom a zapojenie verejnosti (SWOT analýza)
- Informácia o stave a prípravy nového územného plánu
- Zadržiavanie vody v krajine -hospodárenie s dažďovými vodami a kanalizácia
- ZaD CMZ -stav + doplnenie

pre krátkosť času predseda komisie navrhol presunúť do programu zasadnutia komisie v 03/2020. Členovia komisie s uvedeným návrhom jednomyseľne súhlasili.

Ing. arch. et Ing. Mezei poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei v. r.  
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová, v.r.

Ing. Silvia Bieliková, v.r.

sekretárky komisie

### Z á p i s n i c a

z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 06.09.2022 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : 8/2022 KV

V Nitre dňa 13. 09. 2022

Prítomní členovia komisie: 10  
Podľa prezenčnej listiny: 10  
Ospravedlnení: 2

#### Program:

1. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA + OVaR – informatívne na úložisku
2. Investičná činnosť mesta – informatívna správa – prehľad stavu investičných akcií a opráv (tabuľka – informatívne na úložisku)
3. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
4. Informácia o pripravenosti projektov na čerpanie finančných prostriedkov z EŠIF, IROP, ŠFRB a o prebiehajúcich a pripravovaných výzvach (Verejné priestranstvá, parky, nájomné byty, revitalizácia objektov) – informatívne na úložisko
5. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
6. Návrh vhodných lokalít pre výstavbu nájomných bytov vrátane doplnkovej vybavenosti
7. Prerokovanie materiálov a žiadostí
8. Diskusia-rôzne

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal a oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

#### **K bodu č. 1/Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť ÚHA a OVaR – informatívne na úložisko**

Informáciu o požiadavkách do návrhu rozpočtu na rok 2023 pre činnosť OVaR osobne odprezentoval Ing. Vladimír Matula- vedúci OVaR . Pre členov komisie boli podklady informatívne umiestnené na úložisku komisie.

Za ÚHA bola prezentovaný návrh rozpočtu na rok 2023.

Diskusia:

Ing. arch. et Ing. Mezei – navrhol doplniť do návrhu ÚHA položku architektonická súťaž nájomné byty a položku aktualizácie ortofotomáp vypustiť , vzhľadom k tomu , že dané informácie je možné čerpať zo zmapovaných MK pre potreby vypracovania pasportu miestnych komunikácií

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 38/2022-KV**

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

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

žiadosť o usmernenie, ktorú komisii adresoval odbor životného prostredia MsÚ Nitra pod č.j. OŽP/11903/2022, zo dňa 02.08.2022 – mobiliár Pešia zóna v Nitre

o d p o r ú č a

- lavičky ponechať na pôvodnom mieste v zmysle pôvodného návrhu riešenia pešej zóny
- prijať iné opatrenia na zamedzenie nevhodných javov – vyčistenie priestranstva, presvetlenie zelene, nasvietenie, doplnenia kamerového systému MsP.

/H: za-9, proti-0, zdržal - 0/

3./ Žiadosť o vyjadrenie, ktorú komisii adresoval odbor majetku MsÚ Nitra pod č.j. 420ú/11153/2022/OM, zo dňa 12.07.2022 – zámer o odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta, ul. Na Hôrke (plocha 10561m<sup>2</sup>), k.ú. Mlynárce

K žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 45/2022-KV**

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

žiadosť o vyjadrenie, ktorú komisii adresoval odbor majetku MsÚ Nitra pod č.j. 420ú/11153/2022/OM, zo dňa 12.07.2022 – zámer o odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta, ul. Na Hôrke (plocha 10561m<sup>2</sup>), k.ú. Mlynárce

o d p o r ú č a

pred ďalším nakladaním s pozemkami spracovať ÚHA overovaciu štúdiu na využiteľnosť pozemku vrátane doplnenia občianskej vybavenosti (napr. psí výbeh a pod.) a až následne zvoliť ďalší postup (nájomné mestské byty vs. predaj komerčným subjektom; architektonická súťaž na formu dostavby územia; ...)

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

4./Žiadosť o vyjadrenie k návrhu urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

Žiadateľ: RKC

Spracovateľ: Ing. arch. Feník

Predmetom UŠ je časť územia PFCelku Nová Chrenová ( za Kauflandom) pozemok vo vlastníctve RKC Biskupstvo Nitra.

Diskusia:

ÚHA – informoval, že pre územie Nová Chrenová pripravuje obstaranie územného plánu zóny formou samostatných zón na podklade ideovej koncepcie rozvoja celého PFCelku. Predložená UŠ bude jedným z podkladov pre vypracovanie ÚPNZ.

K predloženému návrhu komisia prijala **uznesenie č. 46/2022-KV**

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

návrh urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

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

návrh urbanistickej štúdie Nová Chrenová „OS Na Panskej table“

/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

5./ ÚPZ Šindolka II Nitra – zadanie

K predloženému návrhu komisia prijala **uznesenie č. 47/2022-KV**  
Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ  
**p r e r o k o v a l a**  
ÚPZ Šindolka II Nitra – zadanie  
o d p o r ú č a  
ÚHA zvolať pracovné stretnutie  
/H: za-8, proti-0, zdržal - 0/

**K bodu č.8/ Diskusia-rôzne**

1./ Manuál verejných priestranstiev

Za ÚHA informácia - zhotoviteľ MVP zaslal v mesiaci 08/2022 ÚHA vypracovanú návrhovú časť manuálu „Nitra živúca“ s požiadavkou o zaslanie pripomienok zo strany obstarávateľa -Mesta Nitra v mesiaci 09/2022

Keďže predložený elaborát obsahuje 337 strán , zo strany členov komisie po krátkej spoločnej diskusii vyvstala požiadavka - zvolať pracovné stretnutie vrátane prezentácie dokumentu a ukážky modelového využitia dokumentu v min.4 príkladoch rôznych typov verejných priestorov (aj štandardnú menej významnú ulicu)

Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. arch.et. Ing. Peter Mezei v.r.  
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová, v.r.  
Ing. Silvia Bieliková, v.r.  
sekretárky komisie





**Útvar hlavného architekta**  
Referát urbanizmu a architektúry

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra  
Námestie Jána Pavla II. 7  
950 50 Nitra

**Vec: Stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou**

Váš list číslo/zo dňa  
23.08.2022

Naše číslo  
13271/2022

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Kondrľa/207

Nitra  
09.09.2022

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta na základe predloženej urbanistickej štúdie vydáva:

**STANOVISKO**

stavba: **NOVÁ CHRENOVÁ – Obytná skupina na Panskej Table**  
miesto stavby: **pozemok "C" KN č. 2337/24 k.ú. Chrenová**  
stavebník: **RKC Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. 7, 950 50 Nitra**

1. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra bod:
  - 1.13 **Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny:**
    - 1.13.1 Pre PFCelky miestneho charakteru Kynek, Šúdol, Zobor, Lukov, Dobrotka-Stará hora, **Nová Chrenová, Lúky.**
2. Schválený územný plán zóny preverí možnosti priestorového usporiadania zástavby v danej lokalite vrátane šírkového usporiadania prístupových komunikácií a umiestnenie budúcich inžinierskych sietí.
3. Vašu urbanistickú štúdiu použijeme ako podklad pre spracovanie územného plánu zóny v rozsahu schválených záberov poľnohospodárskej pôdy na **nepoľnohospodárske účely /zábery PPF lokalita 41e/**

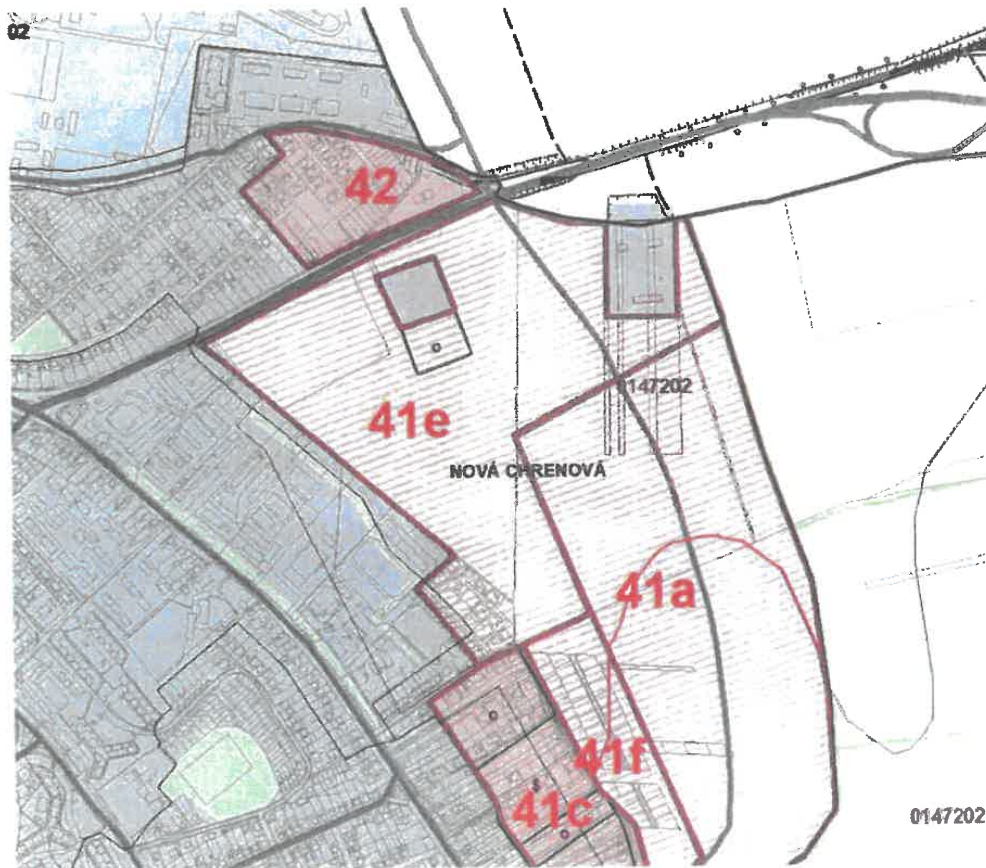
Kontakt:  
Ing.arch. Anton Kondrľa  
Tel. 00421 37 6502 207  
kondrľa@msunitra.sk

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 949 01 Nitra



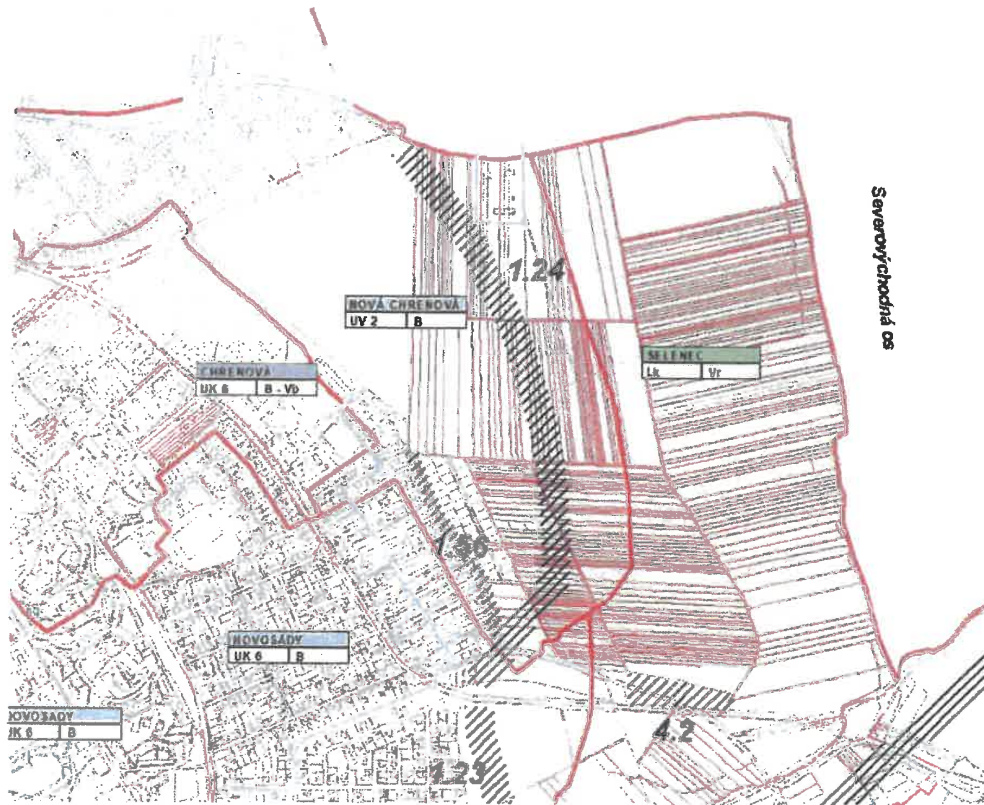
Grafická časť ÚPN mesta Nitra

Vyhodnotenie záberov PPF



Grafická časť ÚPN mesta Nitra

Nitra – Územnopriestorové časti



**Poznámka:**  
**Toto nie je vyjadrenie k dokumentácii pre územné rozhodnutie!**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
 MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
 -34-

*[Handwritten signature]*  
**Ing. arch. Viktor Šabík, AA**  
 Hlavný architekt mesta Nitra



č. 14359/24 6'  
24

**Všeobecná agenda**

**Predmet:**

Stanovisko k návrhu ÚPN mesta Nitra

**Text:**

Elektronickým listom zo dňa 8.8.2024 ste nám zaslali Oznámenie o začatí prerokovania návrhu Územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra – návrh“ v k. ú. Zobor, Mlynárce a Chrenová a požiadali ste nás o stanovisko. Ako vlastníka a prevádzkovateľa elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k Územnoplánovacej dokumentácii: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra – návrh“ v k. ú. Zobor, Mlynárce a Chrenová

nemáme pripomienky,

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







**Slovnaft**

MEMBER OF MOL GROUP

Prevádzkovanie produktovodu Kľačany  
920 64 Kľačany

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

Dátum: 26. 08. 2024

Evidenčné  
číslo: 1/ 151030

Číslo  
spisu: 14349/24

Prílohy/listy:

Vybavuje: li

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

VÁŠ LIST ČÍSLO/ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO

VYBAVUJE/☎

KĽAČANY

SN/R/2024/016085/Z  
SN/R/2024/016146/Z

Dinga-033/7443284

20.08.2024

**VEC: Prerokovanie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ – vyjadrenie.**

Na základe žiadosti o vyjadrenie Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Pri prerokovaní Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra, žiadame naďalej dodržať naše predošlé vyjadrenie zn. 57400/2019/293 zo dňa 12.08.2019 v plnom znení.

S pozdravom



**SLOVNAFT, a.s.**

Vičie hrdlo 1, 824 12 Bratislava  
Produktovod, 920 64 Kľačany  
IČO: 31 322 832, IČ pre DPH: SK2020372640

Ing. Igor Galovič  
manažér útvaru Prevádzkovanie produktovodu



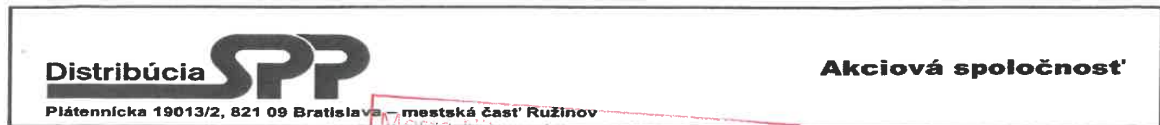
[www.slovnaft.sk](http://www.slovnaft.sk)

SLOVNAFT, a.s.,  
Vičie hrdlo 1,  
824 12 Bratislava

IČO: 31 322 832  
IČ pre DPH:  
SK2020372640

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom  
registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Sa, vložka č.: 426/B





Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B.

SPP – distribúcia, a.s.  
Plátennícka 2  
821 09 Bratislava  
IČO: 3591073  
-182-

Mesto Nitra, mestská časť Ružinov  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda

Dátum: 20. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 157 037 Číslo spisu: 15349/24

Prílohy/listy: naše číslo: 1076/DPSMK/BA/2024 vybaňuje / linka: Ing. V. Suchý / 3702

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

váš list číslo / z dňa:

- / 08.08.2024 a 21.08.2024

v Nitre:

16.09.2024

Vec: Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD“): Územný plán mesta Nitra

ÚPD: ÚPN-M Nitra - Zmeny a doplnky č. 7  
Stupeň ÚPD: Návrh - Oznámenie a Prerokovanie  
Riešené územie: mesto Nitra - územie ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra  
Obstarávateľ ÚPD: Mesto Nitra  
Zhotoviteľ ÚPD: SAN - HUMA 90 s.r.o. (Ing. arch. Vladimír Jarabica)

#### Vyjadrenie k ÚPD :

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako **prevádzkovateľ** plynovodnej distribučnej siete (ďalej len „PDS“) podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako **dotknutý orgán** podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k **Zmenám a doplnkom územného plánu mesta Nitra** (v texte aj ako „ÚPN-M“).

- Znázornenie** umiestnenia plynárenských zariadení, (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, bolo zaslané vo formáte „.pdf“ ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: „anton.kondrila@msunitra.sk“ a „eva.ligacova@msunitra.sk“. Existujúce PZ je nevyhnutné **zakresliť** do ÚPD. V prípade, ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: „vojtech.suchy@spp-distribucia.sk“ s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.
- Požadujeme **zachovať** a rešpektovať **ochranné a bezpečnostné pásma** (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
- Prípadnú **plynofikáciu** riešených území požadujeme riešiť **konceptne** v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.
- V prípade požiadavky na uskutočnenie **preložky** existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
- Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **zriaďovať stavby v OP a BP** PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa PDS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
- Agendu**, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybaňuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9, 949 01 Nitra“.

telefón: 037/2423702

fax:

e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

www.spp-distribucia.sk

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

35910739

SK2021931109

2021931109



Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov

**Akciová spoločnosť**

Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B.

7. O presné vytýčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky - NR, KN, GA, Levická 9, 949 01 Nitra“. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení PZ a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania PDS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k PDS prevádzkovej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
9. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPD. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných PZ, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

S pozdravom,

**SPP – distribúcia, a.s.**

Plátennícka 2  
821 09 Bratislava  
IČO: 35910739  
-182-

**Ing. Vojtech Suchý.**  
špecialista koncepcie a hydrauliky MS – senior

Prílohy:

Stav PZ v území ZaD č. 7 ÚPN-M Nitra

telefón: 037/2423702

fax:

e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

www.spp-distribucia.sk

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

35910739

SK2021931109

2021931109





SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Povodie dolného Váhu, odštepny závod  
Nábřežie Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany

31



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

Dátum: 11. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 157813 Číslo spisu: 14349/24

Prílohy/listy: 4

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

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
-	SVP 16506/2024/2 66752/220	Ing. Šille/209	3. septembra 2024

**Vec**

**Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra**  
**- stanovisko**

Listom, doručeným elektronicky dňa 8.8.2024, ste nám zaslali oznámenie o prerokovaní Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra a požiadali nás o stanovisko k nemu.

Hlavné zameranie na riešenia zmien a doplnkov č.7 ÚPNM - mesta Nitra:

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNM – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územnoplánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia vám dávame nasledovné stanovisko:

Projektovú dokumentáciu pre navrhované vodozádržné opatrenia v mestských častiach Janíkovce, Kynek a Dražovce žiadame preložiť našej organizácii k vyjadreniu.

V návrhu zmeny Závaznej časti ÚPNM Nitra je v časti II. Verejnoprospešné stavby v bode 1.8 uvedený návrh prepojovacej komunikácie Bratislavskej ulice a Rastislavovej ulice s premostením cez rieku Nitra do priemyselného parku sever. Obdobne aj v časti I. bod 7.6. V grafickej časti nie je zobrazený návrh umiestnenia premostenia. Pred vypracovaním podrobnej projektovej dokumentácie premostenia žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu návrh umiestnenia stavby.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

S pozdravom

Na vedomie

Prevádzkové stredisko Nitra

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik  
Povodie dolného Váhu, odštepny závod  
Nábřežie Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany -61-

Ing. Jaroslav Madera  
riaditeľ

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri  
Mestského sídla Bratislava III  
oddiel P8, vložka číslo 427/B

Identifikačné údaje:  
IČO 36022047  
DIČ 2020066213  
IČ DPH SK 2020066213

Bankové spojenie:  
Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK72 0200 0000 0020 8006 0157  
BIC: SUBASKBX

Úsek:  
riadiťeľa odštepného závodu  
technicko-prevádzkový  
ekonomický  
dispečing  
spojovateľka

Telefón:  
033/778 41 01  
033/778 43 01  
033/778 44 01  
033/778 46 00  
033/778 41 11

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





16349/24 Li  
6.9.

## ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

MLYNSKÁ DOLINA 1, 817 04 BRATISLAVA 11 321

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

Vaše číslo / zo dňa e-schránka	Naše číslo 10/24-231-341	Vybavuje / linka Šebestová Jana +421 259375362	Bratislava 4.9.2024
-----------------------------------	-----------------------------	--	------------------------

Vec

### Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra - oznam

VAE list - oznámenie o začatí prerokovania návrhu v upravenom termíne sme po vypracovaní substancoviska postúpili na vyjadrenie M P SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.

S pozdravom

#### Príloha

bez prílohy



Ing. Jozef Mižák, PhD.  
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: ŠTÁTNA POKLADNICA  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA  
Č. ú./IBAN: SK 37 8180 0000 0070 0039 0960  
IČO: 31753604  
IČ DPH: SK2020719646





ŠTÁTNA  
OCHRANA PRÍRODY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správa Chránenej krajiny oblasti  
Ponitrie



UHA

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

Dátum: 23. 08. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 150 285 číslo spisu: 1459/24

Prílohy/listy: Vybavuje: h

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o ŽP  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek  
ŽP  
Štefánikova tr. 69  
949 01 Nitra

33

Váš list číslo/zo dňa  
OU-NR-OSZP3-2024/040426-006  
ÚHA/14127-1/2024

Naše číslo  
CHKO PN /417-001/2024

Vybavuje  
Ing. Eva Ďurečková

Nitra  
22.8.2024

Vec: „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“ – stanovisko k oznámeniu o strategickom dokumente.

#### A. Vstupné údaje

Predmet: Predmetom riešenia sú zmeny a doplnky v nasledovnom rozsahu:

- v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy a v záväznej časti sa upravuje znenie pre riešenie cyklistických trás
- v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia a navrhované sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru
- v lokalite Nové Mlynáre sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Nové Mlynáre
- v lokalite Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie prebývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Spišská ulica
- v lokalite Levická ulica –bývalý areál podniku Cestné stavby sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra
- v lokalite Kynek, obytný súbor Slnečná pláň sa upravuje dopravná koncepcia vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme -VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek
- v lokalite Piesková ulica –obytný súbor Riviera sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť–zosúlaďuje sa využitie územia so zrealizovaným stavom obytného komplexu
- v lokalite Šindolka, Kláštorská ulica sa mení funkčné využitie územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a upravuje sa poloha vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu .UŠ Obytnýsúbor Zoborka
- v lokalite komerčnej zóny pri PP sever priceste R1a sa dopĺňa prepojovacia miestna zberná komunikácia a jej vymedzenie vo verejnom záujme–prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a–prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a
- v lokalite Mostná – Nepervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch sa vymedzuje poloha lokálnych námestí na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu
- v lokalite Lužianky–bývalý komplex ACZ a okolie sa mení funkčné využitie výroby a doplnkovej vybavenosti na funkčné využitie pre vybavenosť s doplnkovou výrobnou funkciou
- v lokalite priemyselný park sever sa zosúlaďuje zámer so stavom –mení sa územná rezerva na funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

Správa Chránenej krajiny oblasti Ponitrie | Samova ul. 3 | 949 01 Nitra | Slovenska republika  
tel.: 037/776 49 01 | e-mail: chko.ponitrie@sopsr.sk | IBAN: SK35 8180 0000 0070 0039 0899  
iČO: 17058520 | DiC: 2021526188 | IČDPH: SK2021526188



-v lokalite pod Zoborom a na hranici katastrálneho územia Nitrianske Hrnčiarovce sa upravuje poloha prepojovacej cesty Jelenecká –Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) zosúladenie so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba

-navrhuje sa preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová

-upravuje sa regulatív výpočtu koeficientov zastavanej plochy, vegetačných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.

Obstarávateľ: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Účel: Stanovisko sa vydáva v zmysle Zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody, v znení neskorších predpisovf.

Podklady: Žiadosť Okresného úradu Nitra zo dňa 15.8.2024, Mesto Nitra - Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ÚPD Zmeny a doplnky č. 7 - doručené dňa 14.8.2024, „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 – návrh – Oznámenie o strategickom dokumente“, 8/2024, Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 – návrh, mapové prílohy, spracovateľ Ing. arch. Vladimír Jarabica, podklady Správy CHKO Ponitrie.

## B. Stanovisko

Identifikácia územia: Dotknuté územie sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v katastrálnych územiach mesta Nitra, vrátane jeho mestských častí a okrajových obcí, ktoré sú administratívne začlenené pod mesto Nitra.

### Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

V súvislosti s aktuálne riešenými plochami v zmysle zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Nitra uvádzame: Na lokalite „Horné lúky“ evidujeme periodicky podmáčanú plochu s krovinovou vegetáciou. Plocha je obklopená rozsiahlymi agrocenózami, plní tak funkciu **lokálneho biocentra**, ktoré predstavuje útočisko pre živočíšstvo priľahlých poľnohospodárskych agrocenóz.

Vzhľadom na potrebu riešenia vplyvov klimatických zmien je plocha významná tiež z hľadiska tlmenia výkyvov lokálnej mikroklímy. Uvedená plocha lokálneho biocentra nadväzuje na plochy mestského parku nachádzajúce sa na druhom brehu rieky Nitra.

Plocha lokálneho biocentra je vymedzená parcelami v k.ú. Zobor (C-KN): 4771/1,4771/2, 4771/3, 4771/4,4732/1, 4732/9, 4713 a 4725/3. Lokalita je súčasťou Územného plánu zóny Šindolka II.

Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **prvý stupeň ochrany**.

### **Návrh riešenia a odôvodnenie:**

Navrhované zmeny v riešených lokalitách v návrhu ÚPN mesta Nitra č. 7 sa nedotýkajú chránených území. Aktuálne riešených plôch sa týka periodicky podmáčaná plocha s krovinovou vegetáciou v lokalite „Horné lúky“, ktorá plní funkciu **lokálneho biocentra**. V súvislosti s týmto upozorňujeme na naše stanoviská k Územnému plánu zóny Šindolka II (č.j. CHKO PN /250-001/2021 zo dňa 24.11.2021, CHKOPN/622-001/2023 z 12.12.2023 a CHKOPN/622-003/2024 z 9.1.2024), kde sme upozorňovali na potrebu jeho zachovania.

Pri realizovaní návrhov vyplývajúcich z návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je potrebné ďalej rešpektovať tieto zásady:

Nezasahovať negatívne do záujmových území ochrany prírody a prvkov územného systému ekologickej stability.



Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovanie drevín.

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 %.

Vytvoriť podmienky pre zamedzenie odtoku zrážkových vôd zo spevnených plôch, zabezpečiť ich zachytávanie a využívanie na závlahu plôch s vegetáciou.


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.

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 kroviny.

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 invázných druhov rastlín a drevín.

K oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“ nemáme pripomienky. Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“ nepožadujeme ďalej posudzovať.

S pozdravom

  
 Ing. Radimír Siklienka, PhD.  
 riaditeľ Správy CHKO Ponitrie

Štátna ochrana prírody SR  
 Správa Chránenej krajinskej oblasti Ponitrie  
 Samova 3  
 949 01 Nitra

Mestský úrad Nitra  
 Štefánikova tr. 60  
 950 06 Nitra  
[eva.ligacova@msunitra.sk](mailto:eva.ligacova@msunitra.sk)







Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,  
Slovenská republika, tel. č.: 0905 905 905, fax: 02 5851 5851,  
IČO: 356 97 270, IČ DPH: SK2020310578, DIČ: 2020310578,  
IBAN: SK29 1100 0000 0026 2800 5850  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1142/B.



36

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	28. 08. 2024
Evidenčné číslo: 1/	751926
Číslo spisu:	14349/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4

**Mesto Nitra**  
**Štefánikova tr. 60**  
**950 06 Nitra**

**Váš list značky zo dňa:**

**Vybavuje:**  
**Adam Somora**  
**adam.somora@orange.com**

**V Bratislave, dňa:**  
**26.8.2024**

**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) boli doručené PREROKOVANIA NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE: „ZMENY A DOPLNKY č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA - NÁVRH“ a žiadosť o vyjadrenie

V rámci vypracovania dokumentácie územného plánu mesta 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  
Fix Infrastructure Manager





ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra



47

() Obchodný register Okresného súdu Nitra v Nitre  
Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Oddiel: Sa

Vložka: 10193/N

Dátum: -3. 09. 2024

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

Evidenčné číslo: 1/

152 416

Číslo spisu:

14349/24

Prilohy/listy:

Vybavuje:

Li

Váš list číslo

ÚHA 8967/2024

14349/24

Naše číslo

58765/HeHo-23/2024

Vybavuje

Ing. H. Hornikova, PhD.

Nitra

26.08.2024

Vec: Nitra – „Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra - návrh“ – zaslanie stanoviska

K Vášmu listu zo dňa 09.08.2024, ktorým ste nás žiadali o vyjadrenie k územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra – návrh“ Vám po preštudovaní predmetnej dokumentácie zasielame nasledovné stanovisko:

- Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 7 je úprava a doplnenie Závaznej časti územného plánu v nasledovných častiach:
  - V časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania odstavce - 1.6, 1.16, 1.17
  - V časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia v odstavci 2 v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu – v odstavcoch – 2.8, 2.9, 2.10
  - V časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania (cestná doprava) odstavce – 7.1, 7.6, 7.16, 7.34, 7.37, 7.40, 7.50
  - V časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania (informačné konštrukcie) odstavce - 8, 8.1, 8.2
  - V časti II. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v oblasti cestnej dopravy odstavce – 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 až 1.10, 1.11, 1.12 až 1.38, 1.40 až 1.53, 1.55 až 1.61
  - V časti II. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v oblasti železničnej dopravy odstavce – 2.2, 2.4
  - V časti II. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v oblasti občianskej vybavenosti odstavce – 4.2
  - V časti II. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v oblasti výrobného územia odstavce – 5.1
  - V časti II. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v oblasti protipovodňovej ochrany odstavce – 7.2, 7.3, 7.4
  - Doplnenie nového odstavca Záverečné ustanovenia
- Z hľadiska záujmov našej spoločnosti nemáme k ZaD č. 7 ÚPN mesta Nitra pripomienky.

S pozdravom

CO: ZsVS, a.s., OZ Nitra

Ing. Štefan Štefek  
Investičný riaditeľ  
ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

IČO: 36 550 949 IČ DPH: SK2020154609

Bankové spojenie: 2603-112/0200 IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112

BIC: SUBASKBX

Telefón: (+421) 02/ 48 22 9252

www.zsvs.sk





43

Naša značka: 005725/2024

Vaša značka: 148007/2024/34/35

V Šahách dňa: 12.08.2024

Mestský úrad Nitra	
Útvár hlavného architekta	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
Stefánikova trieda 60	
95006 Nitra, Stefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 08. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 149575
Prílohy/listy:	14 349/29
	Výbavuje: 4

Vec: ÚPD - Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Nitra ( prerokovanie návrhu ) - 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:

Ing. Marek Budáč  
Vedúci oddelenia diaľkovodov a  
kateďovej ochrany  
**TRANSPETROL a.s.**  
Šumavská 38  
821 05 BRATISLAVA  
IČO: 31341977, DIČ: 2020403715  
IČ pre DPH: SK2020403715 ©

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

Korešpondenčná adresa: TRANSPETROL, a.s., Bratislava, Prevádzka, 936 01 Šahy  
Adresa sídla spoločnosti: TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava  
IČO: 31341977, IČ DPH: SK2020403715, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 507/B  
IBAN: SK79 1100 0000 0026 2102 1532

Strana 1 z 1



## S45

Dobrý deň pani Ligačová,  
k materiálu uvedeného k dokumentácii „Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra - návrh“ - nemáme pripomienky

S pozdravom

**Ing. Martina Výrosteková**

vedúca oddelenia vnútornej správy

Oddelenie vnútornej správy

Pracovisko Štatistického úradu SR v Nitre



ŠTATISTICKÝ  
ÚRAD  
SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY

Rázusova 9 | 949 55 Nitra | Slovenská republika

číslo kancelárie: 204 | tel.: +421 37 7752 210, +421 915 729 501 | email: [martina.vyrostekova@statistics.sk](mailto:martina.vyrostekova@statistics.sk) | [www.statistics.sk](http://www.statistics.sk)

*Štatistický úrad SR je držiteľom certifikátu systému manažérstva kvality podľa ISO 9001: 2015*





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA PRIPOMIENOK k územnoplánovacej dokumentácii „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“

UPNO Nitra ZaD7  
prerokovanie pripomienok

NTR4  
MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 22.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. Ing. Martin Hanzlík (MH Invest)

Milan Csanda, ÚHA

Lenka Lazorová, ÚHA

### ÚHA:

- aktuálny stav priemyselný park - potrebné napraviť (rezervované územie, v ktorom sa stavia)
- neexistujú regulatívy, (v rezervnom území) úha sa pri vyjadrovaní k zámerom vie pozerať len na funkciu a nie regulovať ostatné požiadavky stavieb, kt. tam vznikajú

### ÚHA:

info k výkresom 1.) zastavovací plán:

- hovorí o pozemkoch kt. majú osvedčenie (modrou farbou zvýraznené)

info k výkresu 2.) pôdorys s farebným rozlíšením zámerov:

- hovorí o zámeroch, ktoré sa napr. nenachádzajú na parcelách s osvedčením plus neplánuje na vš. parcelách s osvedčením zámetry priemyselného charakteru
- diskusia k označeniu NOVEJ hranice v zmysle predložených výkresov (ich kombinácie), s určením priemysel.park / strateg.park. a "súvisiace investície"

### MH-I:

- spomenuté územie sa prekrýva s územím z v "šedej zóne" (rezervnom území medzi priemysel.parkom a Nitrou)
- veľa pozemkov je nevysporiadaných





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

- pozemky pod osvedčením je možné využívať na priemyselné stavby (v prípade záujemcov vstupovať s vybavenosťou - nemalo by to byť možné)

#### diskusia

- ÚHA: hranica bude určená po žltých plochách (výkres č.2) (budú vyňaté plochy ktoré sú zelené alebo určené ako koridory)
- MH-I: plus požiadavka zahrnúť časť v blízkosti veľkého kruhového, (výkres č.2)(vyznačené na podklade- trojuholníková oblasť po južnej strane)
- ÚHA: bude rešpektovať pozemky kt. sú pod osvedčením /brané ako niečo čo je nad ÚPN
- ÚHA: sa bude vyjadrovať resp. skúmať zámery s požiadavkou k vyjadreniu, len k časti: súlad s ÚPN
- vieme dodať na vyjadrenia ÚHA aj informáciu či pozemok je pod osvedčením (čo znamená že ostanú určité práva pre MH-I k vyjadreniu či zámer povolí)
- MH-I: nie všetky dotknuté parcely zakreslené v zastavovacom pláne (modrou) sú určené na priemysel (regulovanie)
  - to znamená že nie je zámer dávať súhlas na priemyselné stavby
  - naznačené že budú niektoré pozemky s osvedčenia vymazané (z LV a predkupného práva)
- MH-I: dotaz a diskusia k Drážovciam, zahrnutie oblasti do ZaDč.7
- ÚHA: nie je možné iné požiadavky v zmysle legislatívneho procesu zahŕňať k ZaD nové územia. (len do nového ÚPN)
  
- ÚHA: záver: navrhuje vo finále riešiť ako 2 zóny  
priemyselný park - o stavbách rozhoduje HAN  
zbytkové územie - ktoré zreguluje ÚHA (na zák. čoho dávame vyjadrenia - s poznámkou uvedenou už vyššie)
  - sa chce dostať do stavbu aby bolo možné stavať, a v súlade s ÚPN
- MH-I: - nechce komplikovať že v UPI bude naformulovaná takáto formulácia
- ÚHA: - územné rozhodnutie nemusí existovať (od. 1.4.)
  - paradoxne sa nemôže na niektorých pozemkoch stavať
  - spracuje predstavu hranice a zašle na HAN k odsúhlaseniu, korigovaniu
  - zašle sa mailom, následne oficiálne poštou



Re: ZaDč.7 prerokovanie hranice priemysel.parku



Martin Hanzlik <M.Hanzlik@mhinvest.sk>

Komu: Lazorová Lenka, Ing. arch.; Boris Kuna

Kópia: Csanda Milan, Ing. Arch. AA; Ligačová Eva, Ing. Arch.

 Ak sa vyskytnú problémy so zobrazením tejto správy, kliknutím sem ju zobrazte vo webovom prehliadači.

Dobrý deň,

súhlasím s priloženým prevedením a úpravou hraníc v rámci priem.parku Nitra.

Taktiež pripájam kolegu pána Ing. Borisa Kunu, ktorý po mne preberá priem.park Nitra a bude s vami prípadne riešiť všetky potrebné veci v budúcnosti.

S pozdravom

**Ing. Martin Hanzlík**

Project Manager

**MH Invest**, s.r.o.

Mlynské Nivy 44/A

821 09 Bratislava

Tel : +421 905 405 131

Office: Trnavská cesta 100

821 01 Bratislava

mob.: +421 905 405 131

e-mail: [m.hanzlik@mhinvest.sk](mailto:m.hanzlik@mhinvest.sk)

[www.mhinvest.sk](http://www.mhinvest.sk)





63

14/14

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
organizačná zložka OZ Podunajsko  
Koháryho č. 2, 934 01 Levice

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

Dátum: 16. 08. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 149513 Číslo spisu: 14349/24

Prílohy/lišty: Vybavuje: 4

I. TRIEDOU

Mestský úrad Nitra

Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
20673/2024 /160

Vybavuje/linka  
Ing. Dolník

V Dňa  
Leviciach 14.08.2024

Vec:

**Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.7/2024 „ Územného plánu Mesta Nitra žiadosť o zaslanie vyjadrenia resp. stanoviska-odpoveď**

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Podunajsko, ako obhospodarovateľ a správca lesných pozemkov v katastrálnom území Nitra, žiada v procese obstaranie územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať ochranné pásmo lesa a nezasahovať do neho v zmysle §-u 10 Zákona o lesoch č.326/2005.

LESY SR š. p. nedisponujú v súčasnosti so žiadnymi plánovanými zámermi, ktoré by chceli v k. ú. Nitra realizovať. Ako obmedzujúci faktor však uvedieme:

Žiadame Vás, **neplánovať v ochrannom pásme lesa** (definované ako 50m od hranice lesných pozemkov) alebo na hranici ochranného pásma lesa **bytové alebo iné výstavby (ihriská a pod.)**

S pozdravom LESU ZDAR !



LESY Slovenskej republiky,  
štátny podnik  
organizačná zložka OZ Podunajsko  
Koháryho 2, 934 01 Levice  
104

**Ing. Ján Psárky**  
Poverený vedením OZ Podunajsko

CO: LS Nitra

Telefón:  
+421 908761773

Bankové spojenie: VÚB Levice  
IBAN: SK11 0200 0000 0000 0150 3152

IČO: 36038351





## U z n e s e n i e

zo zasadnutia VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje  
v Nitre dňa 3.10.2024

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Datum:	3.10.2024
Evidenčné číslo:	17401/24
Prílohy/lysty:	

Bod č.9DP/10/2024


### Uznesenie č. 9DP/10/2024-68

VMČ č. 5 na svojom zasadnutí dňa 3.10.2024

prerokoval

### Bod. č. 9DP - Ulica Nad potokom

Uznesenie: VMČ žiada zaradiť cestu ako verejno-prospešnú stavbu a žiada odb. majetku o informáciu, či, ako a kedy sa dá majetkovo danú cestu vysporiadať – odb. majetku, ÚHA

  
Henrieta Strnišková  
zapisovateľka

.....  
doc.PhDr.Katarína Welnitzová, PhD ,v.r.  
podpredsedkyňa VMČ č. 5

**Výpis zo zápisnice**  
**z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a**  
**investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 14. 11. 2024 na**  
**MsÚ v Nitre.**

---

Výpis č. 63/2024-KV

V Nitre dňa 21. 11. 2024

**K bodu č.2/ Zmeny a doplnky č.7 ÚPN Mesta Nitra-návrh na vyhodnotenie pripomienok**K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 63/2024-KV**

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

p r e r o k o v a l a

návrh na vyhodnotenie pripomienok k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“

s ú h l a s í

s vyhodnotením pripomienok k prerokovanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ podľa predloženého návrhu útvárom hlavného architekta

ž i a d a

ponechať návrh cyklotrás v miestnej časti Dražovce podľa vypracovaného a verejne prerokovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Ing. Štefan Štefek ,v.r.  
predseda komisie

sekretárky komisie

Ing. arch. Eva Ligačová

Ing. Silvia Bieliková



**Výpis zo zápisnice**  
**z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a**  
**investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 8. 01. 2025 na**  
**MsÚ v Nitre.**

---

Výpis č. 10/2025-KV

V Nitre dňa 12. 1. 2025

**K bodu č. 3/ Návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra so**  
**zapracovanými vyhodnotenými stanoviskami a pripomienkami z verejného**  
**prerokovania návrhu.**

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 10/2025-KV**

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

**p r e r o k o v a l a**

návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra so zapracovanými  
vyhodnotenými stanoviskami a pripomienkami z verejného prerokovania návrhu.

Ing. Štefan Štefek ,v.r.  
predseda komisie

sekretárky komisie  
Ing. arch. Eva Ligačová  
Ing. Silvia Bieliková





Mestský úrad Nitra  
Odbor dopravy

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Útvar hlavného architekta  
MsÚ**

*Váš list č./zo dňa*      *Naše číslo*  
16481-2/2024; 17.10.24    17751/2024

*Vybavuje/linka*  
Ing. Ivan Janček / kl.129  
jancek.ivan@msunitra.sk

*Dátum*  
30.10.2024

Vec:


**Výzva na vypracovanie podkladu vo veci pripomienky doručenej p.poslancom Ing. Sitkeyom k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7-návrh“ - ODPOVEĎ**

V prílohe listu Vám zasielame spracovaný návrh, ktorý sme zároveň zaslali aj v elektronickej forme p.Ligačovej.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o nasledovné úpravy v časti „II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov“:

1. V bode 1.46 vypustiť slovné spojenie „vytvoriť územné podmienky“.
2. Bod 1.53 preformulovať na nasledovné znenie: „Realizácia rozdelenej cestičky pre cyklistov a chodcov Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor-Letisko Nitra Janíkovce. Minimálna šírka časti pre chodcov 2,5m a časti pre cyklistov 3,0m“.

S pozdravom

  
**Ing. Matúš Maruniak**  
vedúci odboru dopravy

**Príloha:**

1 x Tabuľka  
1 x grafický zákres

**Na vedomie:**

Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329



- **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (S01-S76)**





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja  
Rázusova 2A  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-1/2024	NTR4 UPP C S1	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. CS 10048/2024, CZ 33148/2024 zo dňa 6. 09. 2024 s pripomienkami ku ktorým zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku súladu návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.7 – návrh“ s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou 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, jeho Zmenami a doplnkami č.1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo dňa 20.Júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015. Požiadavka vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.



Trasa prepojovacej komunikácie Jelenecká – Zlatomoravecvecká je iba v časti na území katastra mesta, v úrovni ÚPNO bude zakreslená koncepčne. Podrobnosti polohového umiestnenia bude riešiť dokumentácia nižšieho stupňa a to ÚPNZ alebo dokumentácia pre územné konanie. Spracovateľ upraví trasu na podklade, ktorý má Mesto Nitra k dispozícii (obrázok1).

OPUS 22. 1. 2025 [redacted]





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Požiadavku predloženia ďalších stupňov projektovej prípravy pre územné a stavebné konanie odboru dopravy a pozemných komunikácií ÚNSK na posúdenie Mesto Nitra akceptuje vo väzbe na ustanovenia §126 a §140 a) zákona č. 50/1976 Z. b. (stavebného zákona). Územný plán nenahrádza stavebný zákon.

S pozdravom,


**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3756/2025**Číslo konania:** ÚHA/3756/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 - stanovisko k oznámeniu o prerokovaní ÚPD /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	ce7874c1-4419-4a7b-a3b7-95b59bf04b73
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 11:18.44







Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Ministerstvo obrany SR  
Sekcia majetku a infraštruktúry  
Odbor správy nehnuteľného majetku štátu  
Námestie generála Viesta 2  
832 47 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-2/2024	NTR4 UPP C S2	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. SEMa1-EL13/2-1-4273/2024, 08/2024 s pripomienkami ku ktorým zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Vojenské objekty v majetku MO SR sú v Územnom pláne mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov rešpektované vrátane ochranných pásiem.

Mesto Nitra akceptuje požiadavku zabezpečenia obslužnosti vojenských areálov z hľadiska dopravného prístupu alebo pripojenia vojenských areálov na cesty R1A, I/64, I/51. Požiadavky prevádzkového charakteru, ako je zabezpečenie prejazdnosti ciest, nie sú predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Nitra žiadosť predloženia ďalších stupňov projektovej prípravy pre územné a stavebné konanie akceptuje vo väzbe na ustanovenia § 34, § 59, §126 a §140 a) zákona č. 50/1976 Z. b. (stavebného zákona).

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3757/2025**Číslo konania:** ÚHA/3757/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko k oznámeniu o prerokovaní Územného plánu mesta Nitra-  
Zmeny a doplnky č.7 - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	4cc9daa1-ac03-4af9-a745-375001a1caa5
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 13:12.19





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msnitra.sk

**Ministerstvo životného prostredia SR  
Sekcia geológie a prírodných zdrojov  
Odbor štátnej geologickej správy  
Nám. L. Štúra 35/ 1  
812 35 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-3/2024	NTR4 UPP C S3	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. 7007/2024-5.3 58096/2024 zo dňa 27. 08. 2024 s pripomienkami ku ktorým zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Riešené zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra sa nedotýkajú územia výhradného ložiska „PZZP – Ivánka pri Nitre – Golianovo – pozemné zásobníky zemného plynu ( 844)“, ani území s výskytom potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov a území uvedených environmentálnych záťaží a skládok odpadov.

Určené chránené ložiskové územie ( CHLÚ) sčasti zasahujúce do katastrálneho územia mesta Nitra, územia s výskytom potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov a evidované územia environmentálnych záťaží a skládok odpadov sú už zohľadnené v Územnom pláne mesta Nitra schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre uznesením č. 169/2003 – MZ zo dňa 22. 05. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku vymedziť ako riziko stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Spracovateľ zapracuje do textovej časti návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra text v znení:

*„Vhodnosť a podmienky stavebného využitia jednotlivých stavebných parciel 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. V prípade preukázania stredného radónového rizika zabezpečiť radónovú ochranu stavieb použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpismi“.*

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslání elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3764/2025**Číslo konania:** ÚHA/3764/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Odpoveď na: Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7 ÚPN /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslání podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	399e5bcf-3490-47f9-828e-63c4db03f238
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 12:59.18





Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Ministerstvo dopravy SR  
Sekcia stratégie dopravy  
Námestie slobody 6  
810 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-4/2024	NTR4 UPP C S4	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. 05581/2024/SSD/77231 zo dňa 13. 09. 2024 s požiadavkami a pripomienkami ku ktorým zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

**Požiadavky a pripomienky pod bodmi 2, 4, 5, 9, 13, 23, 24, 27, 28, 29, 32** : Mesto Nitra akceptuje, požiadavky v bode 9 a 32 sú už obsiahnuté v platnom ÚPNO Nitra v znení ZaD 1-6.

**Požiadavky a pripomienky uvedené pod bodmi 6, 8, 11, 12, 16, 18, 19, 22, 25, 26, 30, 31, 33, 34, 35** majú pre stupeň ÚPNO informatívny charakter a navrhované ZaD7 nie sú požiadavkami priamo dotknuté.

Požiadavky ku konkrétnym navrhovaným ZaD7:

**Požiadavka pod bodom 1:** Mesto Nitra akceptuje pripomienku súladu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.7 – návrh“ s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou 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, jeho Zmenami a doplnkami č.1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015. Požiadavka vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

**Požiadavka pod bodom 3:** Rýchlostná cesta R8 je v ÚPNO Nitra v znení jeho ZaD 1-6 zakreslená v súlade s platným ÚPNR NSK.

**Požiadavka pod bodom 7:** Požiadavky Dopravného úradu formulované v stanovisku č. 25032/2024/ROP-N/58229, 59313 zo dňa 6.9.2024 Mesto Nitra akceptuje a budú dopracované do textovej časti (smernej, záväznej) a grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.7 – návrh“.

**Požiadavka pod bodom 10** : Navrhovaná zástavba v daných lokalitách je umiestnená mimo hranicu ochranného pásma železnice. Konkrétne osadenie objektov zástavby bude predmetom projektovej prípravy v územnom a stavebnom konaní.





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Požiadavka pod bodom 14:** ÚPNO Nitra a jeho ZaD sú územnoplánovacou dokumentáciou návrhu a nie evidenciou stavu. Návrh rieši uvedené cesty I. triedy v nových trasách, kde definuje aj potrebné priestorové podmienky. V procese využívania pôvodných prietáhov ciest I. triedy mestom sa konkrétne stavebné zámery usmerňujú v územnom a stavebnom konaní.

**Požiadavka pod bodom 15:** Mesto Nitra akceptuje úpravu textu regulatívu v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, bod. 7.1 a), ktorý bude doplnený v znení: „v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné **nezastavateľné** územie s rádiusom 200 m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky“

**Požiadavka pod bodom 17:** Mesto Nitra akceptuje navrhovanú úpravu textu regulatívu v bode 7. 53 v znení: „Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady“. V ochrannom pásme rýchlostnej cesty nie je umiestňovaná nová bytová výstavba.

**Požiadavka pod bodom 20 :** Pôvodný zámer vedenia rýchlostnej cesty R1 v severnej polohe mesta bol v návrhu ÚPNO Nitra v roku 2000 – 2003 nahradený dohodnutým trasovaním R1 v južnej polohe mesta, kde bol neskôr aj zrealizovaný. Návrh cesty (neskôr evidovaný ako R1A), tak ako je funkčne definovaný v ÚPNO Nitra už od roku 2003 bol v čase pred schvaľovaním prerokovaný so všetkými dotknutými orgánmi a organizáciami a na podklade ich vyjadrení bol definovaný v dokumentácii ÚPNO Nitra v znení jeho ZaD 1-6.

**Požiadavka pod bodom 21:** Mesto Nitra akceptuje pripomienku ohľadne úpravy označenia zmeny č. 2.2.6 v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.7 – návrh.“, v komplexnom návrhu – list č 5.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3765/2025**Číslo konania:** ÚHA/3765/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Oznámenie o prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Nitra – stanovisko /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	b4a5062b-e99c-4f1c-9f02-7d6b300e827e
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 13:20.52





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Archeologický ústav SAV, v. v. i.,  
Akademická 2  
949 21 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-6/2024	NTR4 UPP C S6	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky - nesúhlasu k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vašu pripomienku – nesúhlas č. 0684-2/2024 zo dňa 9. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Navrhovaná trasa charakteru miestnej obslužnej cesty prepájajúcej Jeleneckú ulicu a Chrenovskú ulicu v Nitre je zakreslená na podklade doteraz spracovaných vyhladávacích dopravných štúdií s vedením trasy cesty mimo pozemky a budovy vo vlastníctve Archeologického ústavu SAV v.v.i., na pozemku existujúceho vojenského areálu MOSR. Konkrétne umiestnenie telesa cesty bude predmetom podrobných dokumentácií pre územné a stavebné konanie na základe dohody dotknutých vlastníkov pozemkov.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra





**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3766/2025**Číslo konania:** ÚHA/3766/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko k oznámeniu ÚPD-Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra - pripomienky nesúhlas - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	108015ee-9257-4d18-9448-bc8c48440989
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 13:25.28





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Krajský pamiatkový úrad Nitra  
Námestie Jána Pavla II. 8  
949 01 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-7/2024	NTR4 UPP C S7	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

**Vec:**

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. S- PUSR-018376/2024, Z- PUSR- 078424/2024 zo dňa 30. 09. 2024. Dňa 6. 11. 2024 Mesto Nitra zvolalo spoločné rokovanie, na ktorom boli dohodnuté podmienky doručené KPÚ Nitra a v zmysle záznamu zapracované nasledovne:

1.) Podmienka úpravy znenia regulatívu b.3 regulatív výšky zástavby. Regulatív výšky zástavby bude po dohode v záväznej časti upravený v znení:

b.3 Regulatív výšky zástavby

b.3.1 „Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výška zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3 m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,3 metra. Regulatív výšky zástavby je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh. Regulatív platí, ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku. Regulatív platí, ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje dohodnutú úpravu znenia regulatívu b.3 v záväznej časti.**

2.) Podmienka úpravy znenia regulatívu b.4.1 regulatív zastavanosti. Regulatív zastavanosti b.41 bude v záväznej časti upravený podľa návrhu KPÚ Nitra v znení:





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

b.4.1 Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov uvedených v bodoch b.4.2 – b.4.6, regulatív zastavanosti platí, ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľností, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia regulatívu b.41 v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**

3.) Podmienka úpravy znenia regulatívu b.6.3 stavebné pozemky. Regulatív b.6.3 stavebné pozemky bude v záväznej časti upravený podľa návrhu KPÚ Nitra v znení:

b.6.3 Pri stavebných pozemkoch umiestnených k existujúcim priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach regulatív stavebnej čiary platí, ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľností, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia regulatívu b.6.3 v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**

4.) Podmienka úpravy znenia regulatívu b.9. regulatív oplotenia. Regulatív b.9. regulatív oplotenia bude v záväznej časti po dohode upravený v znení:

b.9 regulatív oplotenia stavebných pozemkov

b.9.1 Oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.2 Oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia; b.9.3 Oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

b.9.4 Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach regulatív oplotenia platí, ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje dohodnutú úpravu znenia regulatívu b.9 regulatív oplotenia v záväznej časti.**





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

5.) Podmienka úpravy znenia regulatívu b.11 regulatív farebnosti. Regulatív b.11 regulatív farebnosti bude v záväznej časti upravený podľa návrhu KPÚ Nitra v znení:

b.11 Regulatív farebnosti

b.11.1 Neparаметrický, architektonický regulatív určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov, vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

b.11.2 Farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov sa bude posudzovať na podklade jednotlivo predložených návrhov v závislosti od podmienok a potreby určenia podmienok a ich schválenia orgánom územného plánovania.

b.11.3 Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie a na budovách národných kultúrnych pamiatok bude farebnosť zástavby usmerňovať vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

*Vyhodnotenie podmienky:*

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia regulatívu b.11 v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**

6.) Podmienka doplniť znenie bodu c) odstavca 1.17.1.2. v záväznej časti. Znenie bodu c) odstavca 1.17.1.2. bude v záväznej časti po dohode upravené nasledovne:

c) Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva):

- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív dočasných stavieb,
- regulatív podrobnejšieho riešenia verejného priestoru (priestranstva).

Regulatívy platia, ak nie sú v rozpore s podmienkami, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

*Vyhodnotenie podmienky:*

**Mesto Nitra akceptuje dohodnutú úpravu znenia bodu c) odstavca 1.17.1.2. v záväznej časti.**

7) Podmienka doplnenia znenia bodu c.1.2. v záväznej časti. Znenie bodu c.1.2 bude v záväznej časti upravené podľa návrhu KPÚ v Nitre nasledovne:

c.1.2 Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese č. 3c, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu a v prípade, že je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky, mestskej pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny aj rešpektovanie ich pamiatkových hodnôt;

*Vyhodnotenie podmienky:*

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia bodu c.1.2. v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

8) Návrh na úpravu znenia bodu c.3.1. v záväznej časti. Znenie bodu c 3.1 bude v záväznej časti upravené podľa návrhu KPÚ Nitra nasledovne:

c.3.1 Regulatív vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva) a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva). Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov uvedených v bode c.3.2 – c.3.6, regulatív vegetačných plôch platí, ak nie je v rozpore s podmienkami architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia bodu c. 3.1 v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**

9.) Podmienka úpravy znenia bodu c 4.2 v záväznej časti. Znenie bodu c 4.2 bude v záväznej časti doplnené podľa návrhu KPÚ Nitra nasledovne:

c.4.2 Všeobecné regulatívy: - na území mesta je prípustné umiestňovať terasy, stánky a podobné objekty iba ako dočasné stavby na obdobie maximálne 1 rok, na území MPR Nitra, PZ Nitra a NKP, ak umiestnenie nie je v rozpore s podmienkami, ktoré určí vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu. Terasy je možné umiestňovať výhradne vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v príľahlých budovách.

**Vyhodnotenie podmienky:**

**Mesto Nitra akceptuje dohodnutú úpravu znenia bodu c) 4.2 v záväznej časti.**

10.) Podmienka doplniť znenie bodu 7.37 v záväznej časti. Znenie bodu 7.37 bude v záväznej časti upravené podľa návrhu KPÚ Nitra nasledovne:

7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. To neplatí na pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne a na národnej kultúrnej pamiatke, ktorý nemá vjazd pre automobily, alebo existujúci vjazd nemá dostatočné parametre a vytvorenie vjazdu pre automobily by bolo možné iba po odstránení pamiatkovo hodnotných konštrukcií stavby, oplatenia alebo ich časti.

Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Orgán územného plánovania vzhľadom na miestne podmienky môže umožniť max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej ploche a na parkovacej ploche sa umiestňuje sadová úprava v minimálnom rozsahu výsadby jedného stromu s obvodom kmeňa najmenej 30 cm pre štyri stojiská automobilov. Pre výpočet parkovacej potreby parkovacích stojísk a určenie regulačného koeficientu mestskej polohy podľa príslušnej dopravnej normy sa vymedzuje územie:

- PFCelku Horné mesto a ulice Štefánikova (pešia zóna a úsek po Štúrovu ulicu), Farská, Pri synagóge, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku Dolné mesto ako historické jadro
- PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historickom jadre ako centrálna mestská zóna (vnútorný okruh)





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

- PFCelku Nové mesto, Agrokompex, Kalvária, Párovce a Martinský vrch ako širšie centrum mesta (stredný okruh)
- mestské centrá Chrenová, Klokočina a Šindolka ako lokálne centrá.

***Vyhodnotenie podmienky:***

**Mesto Nitra akceptuje podmienku úpravy znenia bodu 7.37 v záväznej časti podľa návrhu KPÚ Nitra.**

S pozdravom,

  
  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha :** Záznam zo dňa 6.11. 2024





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA PRIPOMIENOK k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“

UPNO Nitra ZaD7  
prerokovanie pripomienok


NTR4  
MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 06.11.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

Ing. arch. Budayová, 

Ing. arch. Viršík, PhD. 

Milan Csanda, ÚHA 

Eva Ligačová, ÚHA 

Lenka Lazorová, ÚHA 

V žiadosti bolo identifikovaných 10 pripomienok:

1.) Návrh na zmenu / úpravu znenia regulatívu b.3 regulatív výšky zástavby. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA na stretnutí navrhol úpravu. Pripomienka sa po dohode zmení nasledovne: "...platí, ak nie sú v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje KPÚ Nitra."  
**Pripomienka sa akceptuje, po zapracovaní formulácie.**

2.) Návrh na zmenu / úpravu znenia regulatívu b.4.1 regulatív zastavanosti. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.  
**Pripomienka sa akceptuje.**

3.) Návrh na úpravu znenia b.6.3. stavebné pozemky. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.  
**Pripomienka sa akceptuje.**

4.) Návrh na zmenu / úpravu znenia v časti b.9. regulatív oplotenia. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA na stretnutí navrhol úpravu. Pripomienka sa po dohode zmení nasledovne:





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

doplní sa do znenia KPU, "...ak nie je v rozpore..."

**Pripomienka sa akceptuje, po zapracovaní formulácie.**

5.) Návrh na zmenu / úpravu znenia regulatívu b.11 regulatív farebnosti. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.

**Pripomienka sa akceptuje.**

6.) Návrh na zmenu / úpravu znenia v časti c) odstavca 1.17.1.2. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA na stretnutí navrhol úpravu. Pripomienka sa po dohode zmení nasledovne:

doplní sa do znenia KPU, ..." platí ak nie je v rozpore s podmienkami KPU"

**Pripomienka sa akceptuje, po zapracovaní formulácie.**

7) Návrh na zmenu / úpravu znenia časti c.1.2.. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.

**Pripomienka sa akceptuje.**

8) Návrh na zmenu / úpravu znenia časti c.3.1. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.

**Pripomienka sa akceptuje.**

9.) Návrh na zmenu / úpravu znenia v záväznej časti. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA na stretnutí navrhol úpravu. Pripomienka sa po dohode zmení nasledovne:

"...maximálne 1 rok, na území MPR, PZ a NKP, ak to nie je v rozpore s podmienkami, ktoré určí KPU Nitra"

**Pripomienka sa akceptuje, po zapracovaní formulácie.**

10.) Návrh na zmenu / úpravu znenia časti 7.37. KPÚ v žiadosti navrhol znenie. ÚHA súhlasí so znením v žiadosti.

**Pripomienka sa akceptuje.**

- Vo všetkých prípadoch kde sa v dokumente uvádza KPU Nitra, sa zmené formulácia na:  
"vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu."

[Redacted signature area]





**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3767/2025**Číslo konania:** ÚHA/3767/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Odpoveď - k návrhu ÚPD - Nitra, Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Nitra - stanovisko /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	ba844234-e1d8-4639-a67d-bedecc9a4297
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 13:36.37





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra**  
**Oddelenie územného plánovania**  
**Novozámocká 3976/67 D**  
**949 05 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-8/2024	NTR4 UPP C S8	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky - nesúhlasu k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. 06092/2024-19.1.1 zo dňa 10. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje Vaše požiadavky a pripomienky, budú zapracované do návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra, ktorý Vám bude predložený na posúdenie pred predložením na schválenie orgánu územného plánovania.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 3991/2025**Číslo konania:** ÚHA/3991/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Oznámenie iné - nesúhlas k návrhu územnoplánovacej dokumentácie UP  
Nitra zmeny a doplnky č. 7

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	beaf45ca-6359-4c18-b367-59be2b4877f1
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 13:50.26



Mesto Nitra, Mestský úrad, útvar hlavného  
architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra  
Slovenská republika

## Váš list číslo/zo dňa

ÚHA 14470/  
2-3/2024/19.08.2024  
17.10.2024

## Naše číslo

OU-NR-OOP6-2024/042060-005

## Vybavuje/linka

Ing. Henrieta Fačkovcová/  
346

## Nitra

06. 11. 2024

## Vec

ÚPN-M Nitra Zmeny a Doplnky č. 7

- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy s určením podmienok  
- neudelenie súhlasu na lokalitu č. 59b v k.ú. Veľké Janíkovce o celkovej výmere 8.60 ha

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 20 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 220/2004 Z. z.) po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 19.08.2024, naposledy doplnenej dňa 18.10.2024 a predloženého návrhu udeľuje podľa § 13 v spojení s § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.

## s ú h l a s

k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy špecifikovanej v bode I. tohto súhlasu na nepoľnohospodárske účely, nakoľko orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy má v predmetnom správnom konaní po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 19.08.2024, naposledy doplnenej dňa 18.10.2024 a predložených podkladov : ÚPN-M Nitra ZaD č. 7 – textová časť z októbra 2024, súčasťou ktorého je vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a výkresu ochrany poľnohospodárskej pôdy, za preukázané splnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle podmienok ustanovených v §12, §13, §14 zák. č. 220/2004 Z. z.  
I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy  
Katastrálne územie : Veľké Janíkovce, Zobor, Chrenová  
Druh pozemku podľa stavu registra C-KN : orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast  
Príloha č. I – tabuľková časť

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

Telefón  
+421376549350

E-mail  
oop.nr@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866



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

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. 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. .

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Rozčlenenie pôvodnej lokality č. 14a k. ú. Zbor o celkovej výmere 119,3 ha na nové lokality č. 14a o výmere 70,80 ha a lokality č. 14d o výmere 48,50 ha. Nová zmenšená lokalita č. 14a sa preraduje do I. etapy výstavby.

c) Pri lokalitách č. 41a, č. 41e a č. 41f v k. ú. Chrenová dochádza k preradeniu do I. etapy výstavby.

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

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

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán, na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

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



VI. V zmysle § 13 a § 14 v spojení s § 16 zákona č. 220/2004 Z. z. neudeľuje súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území Veľké Janíkovce mimo zastavaného územia mesta na lokalitu 59b o celkovej výmere 8,60 ha.

V predloženom materiáli mesto nepreukázalo nevyhnutný prípad, ale ani odôvodnený rozsah záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, ktoré by predčili verejný záujem daný priamo zákonom č. 220/2004 Z. z.

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

Prílohy:

1. Tabuľková časť
2. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy

Na vedomie

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, PLO, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra 1

Ing. Roman Kmet'  
poverený výkonom funkcie vedúceho  
odboru opravných prostriedkov

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



Príloha č.2 - vymedzenie lokalít navrhovaných zmien

navrhovaná zmena etapy využitia  
navrhovaný záber pôdneho fondu



## Príloha č. 1 – tabuľková časť

Prehľad stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN-M Nitra, zmeny a doplnky č. 7

Označ. lokality	Účel	Celkom	Celková výmera ha			Udelený súhlas		
			v zastav. území obce k 1.1.1990	z toho		celkom	z toho	
				mimo zastav.územia obce k 1.1.1990	nepol'.pôda mimo hranicu.zast.úz obce k 1.1.1990		skupina BPEJ	výmera v ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14a	Bývanie, vybavenosť	70,80	-	70,80	Preradenie z 2.etapy do 1.etapy	70,80	1 4 5 6	1,2 1,6 36,2 31,8
14d	Bývanie, vybavenosť	48,50	-	48,50	2.etapa	48,50	4 5	2,1 46,4
41a	bývanie	33,70	-	33,70	Preradenie z 2.etapy do 1.etapy	33,70	2 6	3,0 30,7
41e	Bývanie, vybavenosť	29,90	-	29,90	Preradenie z 2.etapy do 1.etapy	29,90	6	29,90
41f	bývanie	5,40	-	5,40	Preradenie z 2.etapy do 1.etapy	5,40	6	5,40
59a	bývanie	9,2	-	9,2	1.etapa	9,20	3 6	5,00 4,20







Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Okresný úrad Nitra,  
Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií  
Štefánikova trieda 69  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-12/2024	NTR4 UPP C S12	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. OU-NR-OCDPK-2024/040314-002 zo dňa 14. 08. 2024, ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku súladu návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č.7 – návrh“ s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schválenou 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, jeho Zmenami a doplnkami č.1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo dňa 20.Júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015. Požiadavka vyplýva zo zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Zároveň berie na vedomie oznámenie potreby dodržania zákona č. 135/1961 Z.b. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 35/1984 Zb. a príslušné platné STN.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslani elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4020/2025**Číslo konania:** ÚHA/4020/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Oznámenie iné - k návrhu UP mesta Nitra zmeny a doplnky č. 7 - návrh

Potvrdenie o odslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	d39c885b-680e-4dcb-8ec2-92044a1d551d
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:17.03





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra,  
Akademická 1  
949 01 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-16/2024	NTR4 UPP C S16	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo  
Vaše stanovisko č. 1441/2024 zo dňa 2. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta  
Nitra.

**Mesto Nitra stanovisko bez pripomienok berie na vedomie.**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslání elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4027/2025**Číslo konania:** ÚHA/4027/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Všeobecná agenda- stanovisko k prerokovaniu ÚPD - Zmeny a doplnky  
č.7 UPN mesta /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslání podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	4c1172f3-6daa-4fcb-9f30-93b505de95c7
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:22.20





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-19/2024	NTR4 UPP C S19	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. 7948/80102/2024 zo dňa 5. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

Mesto Nitra berie na vedomie stotožnenie sa s uvedenými zámermi z hľadiska nadradenej dopravnej koncepcie rýchlostných ciest : novonavrhovanej komunikácie označenej VPS 1.62 a s rezervovaním plochy pre VPS 1.1 – „mimoúrovňová križovatka Nitra-západ“ a ako výhľadové napojenie budúcej rýchlostnej cesty R8.

**Mesto Nitra akceptuje** Vaše pripomienky k záväznej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra , Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ nasledovne:

- 1. Navrhovaný záväzný regulatív v časti I. Záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia v bode 7.1 Organizácia nadradenej cestnej dopravy písm.a) a v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov v bode 1. V oblasti cestnej dopravy ods. 1.1 budú doplnené v zmysle Vašej požiadavky v znení:**  
„v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné nezastavateľné územie do ukončenia realizácie dopravnej križovatky s rádiusom 200 m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky.“
- 2. Záväzný regulatív v bode 7.53 bude v návrhu upravený v znení:**  
„Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**rýchlostnej komunikácie R1 tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.“**

3. Pripomienky pre lokalitu 2.2.6 „Obytný súbor Zoborka“ budú predmetom riešenia a dokladovania v územnom a stavebnom konaní. Dokladovať, zapracovať a realizovať protihlukové a protiemisné opatrenia vyplýva stavebníkom zo záväzného regulatívu v bode 7.53.

K všeobecným podmienkam :

Uvedené všeobecné podmienky a informácie Mesto Nitra berie na vedomie a bude na tieto prihliadať v návrhu nového územného plánu mesta Nitra, ktorého obstaranie je v etape prípravných prác.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4033/2025**Číslo konania:** ÚHA/4033/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Zaslание stanoviska k prerokovaniu návrhu ÚPD - územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	58ae3af3-f2c9-4244-96e9-817388e677d0
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:30.54





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Slovenská správa ciest  
Dúbravská cesta 3  
841 04 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-20/2024	NTR4 UPP C S20	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. SSC 6845/2024 /2320/33375 zo dňa 2. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

**K bodu 1.** Mesto Nitra rešpektuje a berie na vedomie SSC spracované štúdie realizovateľnosti.

**K bodu 2.** Mesto Nitra berie na vedomie zmenu /náhradu niektorých STN s účinnosťou od 1. 04. 2024 – vzhľadom na rozsah nové značenie bude obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý v súčasnosti Mesto Nitra obstaráva a je v štádiu prípravných prác.

**K bodu 3.** Použitá terminológia zodpovedá pojmom, ktoré používa nový zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. a jeho vykonávacie vyhlášky – prípadné korekcie v terminológii budú obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác.

**K bodu 4.** Parameter pre verejné priestory v návrhu zmien a doplnkov č. 7 neurčuje technické riešenie ciest, ale definuje minimálne priestorové podmienky pre vytvorenie verejného priestoru s dopravným využitím.

**K bodu 5.** Pripomienka nedefinuje v ktorej polohe nie je súlad ciest I/51 a I/64 s platným ÚPNR NSK – prípadné korekcie budú na podklade aktuálneho stavu a pripravovaných zámerov obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác.

**K bodu 6.** ÚPNO Nitra vrátane jeho zmien a doplnkov je návrhový dokument, evidencia súčasného stavu v čase jeho spracovania bola predmetom prieskumov a rozborov, ktoré tvorili východiskový podklad pre návrh. Súčasný aktuálny stav cestnej siete je v dokumentoch územno-plánovacích podkladov, ktoré v rámci celoštátne pripravovaného informačného systému budú podkladom pre nový ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác a bude vypracovaný podľa novej legislatívy o územnom plánovaní.

**K bodu 7.** Mesto Nitra požiadavku akceptuje v návrhu zmien a doplnkov č. 7 bude doplnený regulatív : „Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.“

**K bodu 8.** Požiadavka vyplýva z platných predpisov a legislatívy a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.







**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**K bodu 9.** Pre umiestňovanie IS a ich kríženie alebo súbeh s cestami I. triedy platí príslušná legislatíva a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní posúdenie jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.

**K bodu 10.** Pre umiestňovanie stavieb v zastavanom území a mimo zastavaného územia v kontakte s cestami I. triedy platí príslušná legislatíva a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní posúdenie jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.

**K bodu 11.** Mesto Nitra pripomienku akceptuje – v návrhu zmien a doplnkov č. 7 pred predložením na schválenie mestskému zastupiteľstvu bude označenie zmeny a doplnku č. 2.2.6 zosúladené v návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

**K bodu 12.** Mesto Nitra požiadavku zaslať vyhodnotenie pripomienok akceptuje.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4034/2025**Číslo konania:** ÚHA/4034/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko - Prerokovanie návrhu ÚPD "Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra" - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	51e50bfe-9ac4-4631-a6c4-560999e5bf94
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:36.53





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Železnice SR  
Generálne riaditeľstvo  
Odbor expertízy  
Klemensova 8  
813 61 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-21/2024	NTR4 UPP C S21	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko č. 39068/2024 /O230-2 zo dňa 4. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

**A.** Zámery sú už obsahom Územného plánu mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 6.

**B. bod 1.** Zásadné podmienky o umiestňovanie stavieb v ochrannom pásme železničnej trate stanovuje príslušná legislatíva. V Územnom pláne mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 až č.6 v záväznej časti - Organizácia železničnej dopravy pod písm. e) je už stanovený regulatív v znení:

e) v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.

**B. body 2. a 3.** Požiadavka mimoúrovňového riešenia pre novonavrhované križenia ciest je už premietnutá do regulatívov Územného plánu mesta Nitra (ďalej ÚPNO) v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 6. formou verejnoprospešných stavieb v konkrétnych polohách navrhovaných križení. Jestvujúce úrovňové križenia ciest so železničnou traťou budú prehodnotené v novom ÚPNO z hľadiska priestorových možnosti a technického riešenia na mimoúrovňové, respektíve nahradené mimoúrovňovým križením v inej vhodnej polohe. Nový ÚPNO je v súčasnosti v etape prípravných prác.

**C.** Mesto Nitra informáciu berieme na vedomie – má legislatívne určený procesný charakter a nie je potreba suplovania v ÚPNO.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4036/2025**Číslo konania:** ÚHA/4036/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Prerokovanie návrhu Zmemy a doplnky č. 7 Územného plánu mesta  
Nitra – stanovisko /eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	5d92a8eb-1b08-468c-8dc7-4871cf523dc0
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:42.23





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre,  
Štefánikova trieda 58,  
949 63 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-22/2024	NTR4 UPP C S22	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho záväzného stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/3100/13031/2024 zo dňa 3. 09. 2024 ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

**Mesto Nitra berie na vedomie súhlasné záväzné stanovisko.**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4039/2025**Číslo konania:** ÚHA/4039/2025**Odosielateľ:** .**Adresát:****Vec:** Oznámenie iné - stanovisko k návrhu UP mesta Nitra, zmeny a doplnky č.  
7 - návrh

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	ec232dd7-8e6e-4013-8d97-02047fcb2e52
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 14:50.41





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Rímskokatolícka cirkev  
Biskupstvo Nitra  
Nám. Jána Pavla II. č. 7  
950 50 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-23/2024	NTR4 UPP C S 23	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašich pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Pripomienky evidované pod č. 14349/2024 doručené Mestu Nitra dňa 17. 9. 2024 boli osobne prerokované so zástupcom RKC BÚ Nitra Ing. Martinom Štofkom na MsÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 16. 10. 2024. Z prerokovania pripomienok bol vyhotovený záznam, ktorý tvorí prílohu oznámenia.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha:** záznam zo dňa 16. 10. 2024





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 16.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. Š [redacted]

Milan Csanda ÚHA

Vladimír Jarabica (spracovateľ)

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka. Návrh na úpravu regulatívu zastavanosti pri voľnej uličnej zástavbe z 50 na 70% v PFCelkoch Čermáň, Diely atď. a návrh na úpravu regulatívu zastavanosti pri voľnej uličnej zástavbe z 30 na 50% v PFCelkoch Dolné Krškany, Dražovce atď.

**Pripomienku akceptujeme čiastočne. V tej súvislosti sa upravia regulatívy zastavanosti vzhľadom na funkčné využitie.**

Súhlas s preradením z 2. do 1. etapy Šindolka II. a Nová Chrenová.

**Berieme na vedomie.**

Nesúhlas s podmienkou územného plánu zóny pre vyššie spomínané územia.

Táto podmienka je zásadná.

**Pripomienku neakceptujeme.**

[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]





**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4042/2025**Číslo konania:** ÚHA/4042/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Zaslание - pripomienky k návrhu ÚPD - Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta  
Nitra - odpoveď

<b>Potvrdenie o odoslaní podania</b>	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	de93c4b1-5ecf-4073-bf22-048e9a571545
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 15:01.26





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-24/2024	NTR4 UPP C S24	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo  
Vaše stanovisko ku ktorému zasielame vyjadrenie Mesta Nitra.

**Mesto Nitra berie na vedomie stanovisko bez pripomienok.**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslání elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4052/2025**Číslo konania:** ÚHA/4052/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko k návrhu ÚPN mesta Nitra -ÚPD Zmeny a doplnky č.7  
/eDesk/ - odpoveď

Potvrdenie o odoslání podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	06de684e-b8e4-4343-b5fc-918c78f692e3
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 15:09.54





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-26/2024	NTR4 UPP C S26	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše vyjadrenie Dinga- 033/7443284 20. 08. 2024 SN/R/2024/016146/Z, ku ktorému zasielame stanovisko Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje pripomienky formulované vo Vašom predošlom vyjadrení zn. 57 400/2019 /293 zo dňa 12. 08. 2019, ktoré sa dotýkajú konkrétnych riešených zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO mesta Nitra.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4073/2025**Číslo konania:** ÚHA/4073/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Vyjadrenie k prerokovaniu návrhu ÚPN mesta - Zmeny a doplnky č.7 -  
odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	6fcec87f-276d-4d79-b768-2c46d5864d06
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 16:03.48





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**SPP – distribúcia, a.s.**  
**Plátenicka2**  
**821 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-27/2024	NTR4 UPP C S27	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše vyjadrenie 1076/DPSMK/EA/ZOZ4- Ing. Suchý / 3702 zo dňa 16. 09. 2024, ku ktorému zasielame stanovisko Mesta Nitra.

**K bodu 1.** Plynárenské zariadenia premietnuté v Územnom pláne mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 6. budú porovnané s poskytnutými podkladmi a v prípade zmien upravené.

**K bodu 2.** Požiadavka zachovania a rešpektovania ochranných a bezpečnostných pásiem PZ. Existujúci regulatív v záväznej časti Územného plánu mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 6 bude doplnený v znení: „Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.“

Informácie formulované v bodoch 3. až 9. Vášho vyjadrenia Mesto Nitra berie na vedomie.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslání elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4075/2025**Číslo konania:** ÚHA/4075/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Zaslание- pripomienky - Územný plán mesta Nitra - Zmeny a doplnky č. 7  
- odpoveď

Potvrdenie o odoslání podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	dc56644b-7d46-402d-af17-c1583c0ed69c
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 16:09.07





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-31/2024	NTR4 UPP C S31	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko SVP 16506/2024/2 66752/220 zo dňa 3. 12. 2024, Ing. Šille, ku ktorému zasielame stanovisko Mesta Nitra.

**Mesto Nitra pripomienky formulované vo Vašom stanovisku akceptuje.**

Predloženie projektov vodozádržných opatrení je samostatný proces mimo predkladaného návrhu Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Nitra (ďalej ZaD 7 ÚPNO).

Predmetné zámery prepojovacích komunikácií vrátane premostení sú už obsiahnuté v platnom ÚPNO Nitra v znení ZaD 1-6 . V rámci ZaD 7 sa upresňujú priestorové podmienky regulácie – nejedná sa o aktuálne pripravené stavby.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra





**Potvrdenie o odoslání elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4095/2025**Číslo konania:** ÚHA/4095/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko k oznámeniu o prerokovaní ÚPD - zmeny a doplnky č.7  
Územného plánu mesta Nitra - odpoveď

Potvrdenie o odoslání podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	5c7650ba-d661-4f34-a91f-4d5b743d3b7d
<b>Dátum a čas podania:</b>	22.01.2025 17:10.24





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Štátny geologický ústav DŠ  
Mlynská dolina 1  
817 04 Bratislava 11

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-32/2024	NTR4 UPP C S32	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše oznámenie č. 10/24-231-341 zo dňa 4. 09. 2024 o postúpení oznámenia o začatí prerokovania návrhu po vypracovaní stanoviska k návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra na MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.

**Mesto Nitra berie informáciu na vedomie.**

S pozdravom,

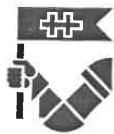
  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4363/2025**Číslo konania:** ÚHA/4363/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Odpoveď k oznámeniu o prerokovaní návrhu- postúpenie na vyjadrenie -  
Zmeny a doplnky č.7 UPN /eDesk/ - odpoveď

<b>Potvrdenie o odoslaní podania</b>	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	dabbd5d3-bc86-4115-92bc-ebdd13e316ee
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 15:47.27





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Štátna ochrana prírody  
Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie  
Samova 3  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-33/2024	NTR4 UPP C S33	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše stanovisko **zo dňa 22. 08. 2024.**

V rámci návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, ktorý obstaráva Mesto Nitra, boli Vaše stanoviská č.j. CHKO PN /250-001/2021 zo dňa 24.11.2021, CHKOPN/622001/2023 z 12.12.2023 a CHKOPN/622-003/2024 z 9.1.2024, podkladom k riešeniu funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, ktorého súčasťou je lokalita Horné lúky.

Vami formulované zásady v stanovisku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č. 7, ktoré sa netýkajú konkrétne riešených jednotlivých zmien a doplnkov Mesto Nitra berie na vedomie.

Formulované zásady budú posúdené v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie navrhovaných požiadaviek na zmenu územného plánu mesta vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4368/2025**Číslo konania:** ÚHA/4368/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Stanovisko k oznámeniu o prerokovaní návrhu ÚPN - Zmeny a doplnky  
č.7 - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	
Prijímateľ:	
Odoslaná správa	
Identifikátor správy:	fe7d1498-910d-40f6-a131-6987a49bf122
Dátum a čas podania:	23.01.2025 15:57.31





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Orange Slovensko, a. s.,  
Technické oddelenie  
Metodova 8  
821 08 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-36/2024	NTR4 UPP C S36	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše  
vyjadrenie **zo dňa 26. 08. 2024** s požiadavkami:

- *zohľadniť možnosť výstavby / 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.*

**Mesto Nitra akceptuje požiadavky formulované vo Vašom vyjadrení.**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4367/2025**Číslo konania:** ÚHA/4367/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Vyjadrenie - k prerokovaniu návrhu ÚPD - Zmeny a doplny č.7 UPN  
mesta - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	4aa7b207-841e-491c-94ea-47e24f9ec691
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 15:52.27





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
58765/He-Ho-23/2024 zo dňa 26. 08. 2024	14349-41/2024	NTR4 UPP C S41	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše  
stanovisko č. 58765/He-Ho-23/2024 zo dňa 26. 08. 2024.

**Mesto Nitra berie na vedomie Vaše stanovisko bez pripomienok**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

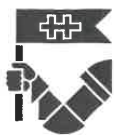




**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4361/2025**Číslo konania:** ÚHA/4361/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Zaslание - stanoviska k návrhu UPD - Zmeny a doplnky č.7 ÚPN -  
odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	205fdcd2-e7ff-4ef1-b17e-ecd44b8cbf3a
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 15:41.39





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Transpetrol, a.s.**  
**Šumavská 38**  
**821 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-43/2024	NTR4 UPP C S43	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu č. 005725/2024 zo dňa 12. 08. 2024.

Mesto Nitra **berie na vedomie** vyjadrenie, že návrh územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Nitra nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa Vašich záujmov.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4359/2025**Číslo konania:** ÚHA/4359/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Vyjadrenie k návrhu prerokovania UPD - Zmeny a doplnky č.7 UPN mesta  
Nitra - odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	7c039fd2-a617-4a18-9f55-6de3e2abfc0a
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 15:33.11





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Štatistický úrad SR  
Pracovisko ŠÚ SR v Nitre  
Rázusová 9  
949 55 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-45/2024	NTR4 UPP C S45	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše  
vyjadrenie zo dňa 20. 09. 2024.

**Mesto Nitra berie na vedomie Vaše vyjadrenie bez pripomienok.**

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4370/2025**Číslo konania:** ÚHA/4370/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Oznámenie iné - k návrhu UP mesta Nitra zmeny a doplnky č. 7 - návrh

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	5e239250-4271-43c6-b755-a2fe943ccc5d
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 16:06.28





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**LESY SR, š.p.**  
**OZ Podunajsko**  
**Koháryho 25**  
**934 01 Levice**

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	Nitra
	14349-63/2024	NTR4 UPP C S63	Ing. arch. Ligačová/264	2. 12. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo Vaše  
vyjadrenie č.20673/2024/160 zo dňa 14. 08. 2024.

**Mesto Nitra akceptuje požiadavku rešpektovať ochranné pásmo lesa.**

V návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta  
Nitra nie sú riešené zmeny, ktoré by zasahovali do ochranného pásma lesa.

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Potvrdenie o odoslaní elektronického podania****Evidenčné číslo záznamu:** 4358/2025**Číslo konania:** ÚHA/4358/2025**Odosielateľ:****Adresát:****Vec:** Zaslание - stanoviska k návrhu ÚPD - Zmeny a doplnky č.7 UPN -  
odpoveď

Potvrdenie o odoslaní podania	
<b>Odosielateľ a prijímateľ</b>	
<b>Odosielateľ:</b>	
<b>Prijímateľ:</b>	
<b>Odoslaná správa</b>	
<b>Identifikátor správy:</b>	defb33b4-dc26-4029-a72f-7e8a815a00b7
<b>Dátum a čas podania:</b>	23.01.2025 15:27.50





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

VMČ č. 5 Diely, Kyneč, Mlynárce, Párovské Háje  
TU!

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	17401 /2024	NTR4 UPP C 68	Ing. arch. Ligačová/264	22. 11. 2024

**Vec: Vyjadrenie k požiadavke vo veci návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra - návrh.“**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť o zaradenie cesty - Ulica Nad potokom ako verejnoprospešnú stavbu.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej Mestu Nitra v procese prerokovania vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/ 2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023 nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania bolo možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Prezval: [Signature] [Redacted]





**Mesto Nitra, akceptuje uznesenia komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.**



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Odbor dopravy  
MsÚ  
TU!

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16481- 2/2024	NTR4 UPP C F48	Ing. arch. Ligačová/264	17. 10. 2024

**Vec:** Výzva na vypracovanie podkladu vo veci pripomienky doručenej p. poslancom Ing. Sitkeyom k návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal pripomienku, ktorú doručil p. poslanec Ing. Sitkey cit.: „*Súčasťou návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Nitra je zmena grafickej časti verejných dopravných vybavení. V predložennom návrhu je doplnená sieť cyklistických komunikácií. Návrh 16481 vychádza z plánu udržateľnej mobility, ktorý bol spracovaný v roku 2020 a mal by byť aktualizovaný po dvoch až piatich rokoch. Vzhľadom na skutočnosť, že aktuálnosť PUM-u bude končiť najneskôr budúci rok a vzhľadom na skutočnosť, že grafická časť ÚPN je záväzná a bude mať zásadný vplyv na reguláciu pozemkov verejných priestorov (priestranstiev) navrhujem aby sieť cyklistických komunikácií bola zredukovaná na dopravné významné komunikácie a aby do návrhu bol zapracovaný charakter cyklistickej komunikácie (samostatná cestička pre cyklistov, spoločná cestička pre cyklistov a chodcov, bicyklová cesta, cyklokoridor a podobne), z ktorého bude zrejmá potreba záberu pozemku resp. verejného priestoru.“*


Dňa 16. 10. 2024 sa uskutočnilo na útvare hlavného architekta prerokovanie vznesených pripomienok s p. poslancom Sitkeyom. Na vyššie uvedenej pripomienke p. poslanec Sitkey trval a z uvedeného dôvodu bolo dohodnuté:

„Príslušný odbor dopravy reálne zhodnotí a upraví rozsah nových cyklotrás, kde je potrebné stanoviť VPS, alebo doplní ako existujúci stav a predloží zdôvodnenie. Odbor dopravy spracuje dokument, v ktorom upraví rozsah nových cyklotrás a zdôvodní podmienky pre ich vymedzenie ako VPS v lehote 10 dní. Podklad použije spracovateľ na úpravu návrhu, ktorý bude predložený mestskému zastupiteľstvu na schválenie.“

Útvar hlavného architekta Vás žiada o vypracovanie vyššie uvedeného dokumentu s dodaním na útvare v lehote 10 dní od doručenia tejto výzvy.

S pozdravom,

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

PRIJATE NA 17. 10. 2024 



## • ZOZNAM (F01-F49)

### VEREJNÉ PREROKOVANIE

### „ZMENY A DOPLNKY č.7 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA- NÁVRH“

### DORUČENÉ PRIPOMIENKY FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB

- F01. Michal V [REDACTED]  
F02. Miriam B [REDACTED]  
F03. JAS Nitra s.r.o., Rastislavova 2,  
F04. Štefan K [REDACTED]  
F05. NITRA DOM, Za humnami 44  
F06. Lucia T [REDACTED]  
F07. Peter P [REDACTED]  
F08. Jana S [REDACTED]  
F09. Norbert N [REDACTED]  
F10. Zuzana Š [REDACTED]  
F11. Martin H [REDACTED]  
F12. Andrej S [REDACTED]  
F13. Výbor mestskej časti č. 5 Nitra –  
Diely, Kynek, Mlynárce, P. Háje,  
uznesenie č. 2/9/2024- 48 zo dňa  
12. 9. 2024  
F14. Výbor mestskej časti č. 5 Nitra –  
Diely, Kynek, Mlynárce, P. Háje,  
uznesenie č. 2/9/2024- 48 zo dňa  
12. 9. 2024  
F15. Anna Š [REDACTED]  
F16. Ľubica S [REDACTED]  
F17. Monika R [REDACTED]  
F18. Jozef R [REDACTED]  
F19. Miroslav R [REDACTED]  
F20. Alena Z [REDACTED]  
F21. Lucia T [REDACTED]  
F22. Stanislav R [REDACTED]  
F23. Zoltán B [REDACTED]  
F24. Denis B [REDACTED]  
F25. Igor B [REDACTED]  
F26. Marek M [REDACTED]  
F27. Katarína S [REDACTED]  
F28. Marek B [REDACTED]  
F29. Erika M [REDACTED]  
F30. Linda D [REDACTED]  
F31. Soňa K [REDACTED] a Miriam L [REDACTED]  
F32. Albert O [REDACTED]  
F33. Marián G [REDACTED]  
F34. František V [REDACTED]  
F35. Iveta K [REDACTED]  
F36. Ivan Š [REDACTED]  
F37. Ľubica Á [REDACTED], Michal Š [REDACTED], Anna  
H [REDACTED], Jozef M [REDACTED], Jarmila  
M [REDACTED], Libuša Č [REDACTED],  
Radoslav B [REDACTED], Martina Z [REDACTED],  
Radovan K [REDACTED], Lucia K [REDACTED],  
F38. Edita V [REDACTED]  
F39. Eva L [REDACTED], Ján L [REDACTED]  
F40. ARRIVA NITRA a.s., Štúrova 72,  
F41. Milan B [REDACTED]  
F42. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29,  
F43. Juraj T [REDACTED]  
F44. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo  
Nitra, Námestie Jána Pavla II. 7,  
F45. Pavol O [REDACTED]  
F46. Naďa F [REDACTED]  
F47. Roman C [REDACTED]  
F48. Andrej S [REDACTED]  
F49. Katarína K [REDACTED]



- **PRIPOMIENKY (F01-F49)**



Michal V [redacted], [redacted], 949 05 Nitra

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	27. 08. 2024
Evidenčné číslo: 1/	151529 číslo spisu: 15236/27
Prílohy/listy:	Vybavuje: h

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

Nitra  
27.08.2024

Vec:

**Písomná pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra „ - v mestskej časti Horné Krškany**

V prílohe posielam kópiu podania, vrátane príloh, pripomienky k návrhu zmeny ÚP mesta Nitry – doplnenie, podaní cestou VMČ č.1 Dolné Krškany, Horné Krškany v roku 2019, v ktorej žiadame o doplnenie ÚP - zmeniť kategóriu funkčného využívania územia v mestskej časti Horné Krškany, Široká ul. párne čísla od č. 106/6 po č. 118/30 ( pravá strana Širokej ul.) p.č. 527/1, 527/2, 528, 529 až 487,488, k.ú. Horné Krškany:

- z funkcie „ **vybavenosť a doplnková priemyselná výroba**“
  - na funkciu „ **bývanie**“ príp. „ **bývanie a doplnkovo vybavenosť** “  
( navrhovaný rozsah zmeny funkčného využitia územia je v prílohe tohto návrhu na snímke z ÚP vymedzený červeným orámovaním).
- Žiadosť odôvodňujeme tým, že súčasná funkcia využívania predmetného územia podľa platného Územného plánu mesta Nitry „ vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“:
- neprimerane tvrdo a nadmieru obmedzuje naše vlastnícke práva k nehnuteľnostiam a rodinným domom, ktoré postavili, v ktorých bývali naši rodičia a bývame v súčasnosti my
  - neumožňuje nám riadne a v plnej miere udržiavať rodinné domy vo funkcii ich pôvodného určenia – bývanie
  - neumožňuje nám upraviť prístavbou, nadstavbou ani iným spôsobom prispôsobiť jestvujúce rodinné domy pre viacgeneračné bývanie, ani postaviť nové rodinné domy v štandarde 21. storočia v súčasnosti, ani v budúcnosti
  - v tejto časti Širokej ulice, nie je ani jedna prevádzka v zmysle súčasne platnej funkcie územného plánu – „ vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“, sú to rodinné domy užívané vo svojej pôvodnej funkcii – „bývanie“.

V dostupnej dokumentácii NSK - Územnoplánovacie dokumenty a územnoplánovacie podklady Nitrianskeho kraja je takisto v Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – Horné Krškany uvedené súčasné funkčné využitie – bytovokomunálna plocha ( schválený Uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 20. júla 2015, ktorým sa schvaľuje "Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja - Zmeny a doplnky č.1".

Zároveň v prílohe prikladáme stanovisko Výboru mestskej časti č.1 – Dolné Krškany, Horné Krškany zo dňa 09.09.2019 - požiadavka pre Útvar hlavného architekta.

S pozdravom

[redacted signature]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	- 6 - 09 - 2019
Ev. číslo:	1/
Číslo spisu:	
Prílohy/lysty	Vybavenje:

VMČ č.1 Dolné Krškany, Horné Krškany  
Ing. Miroslav Gut, predseda VMČ  
Štefánikova tr.60  
950 06 Nitra

Nitra,  
02.09.2019

Vec:

**Požiadavka k návrhu zmien Územného plánu mesta Nitry - v mestskej časti Horné Krškany**

My, dolu podpísaní občania mesta Nitra a mestskej časti Horné Krškany podávame požiadavku na zmenu Územného plánu mesta Nitry.

Žiadame zmeniť kategóriu funkčného využívania územia v mestskej časti Horné Krškany, Široká ul. párne čísla od č. 106/6 po č. 118/30 (práva strana Širokej ul.):

- z funkcie „vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“
- na funkciu „bývanie“ príp. „bývanie a doplnkovo vybavenosť“  
(navrhovaný rozsah zmeny funkčného využitia územia je v prílohe tohto návrhu na snímke z ÚP vymedzený červeným orámovaním).

Žiadosť odôvodňujeme tým, že súčasná funkcia využívania predmetného územia podľa platného Územného plánu mesta Nitry „vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“:

- neprimerane tvrdo a nadmieru obmedzuje naše vlastnícke práva k nehnuteľnostiam a rodinným domom, ktoré postavili, v ktorých bývali naši rodičia a bývame v súčasnosti my
- neumožňuje nám riadne a v plnej miere udržiavať rodinné domy vo funkcii ich pôvodného určenia – bývanie
- neumožňuje nám upraviť prístavbou, nadstavbou ani iným spôsobom prispôbiť jestvujúce rodinné domy pre viacgeneračné bývanie, ani postaviť nové rodinné domy v štandarde 21. storočia v súčasnosti, ani v budúcnosti
- v tejto časti Širokej ulice, nie je ani jedna prevádzka v zmysle súčasne platnej funkcie územného plánu – „vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“, sú to rodinné domy užívané vo svojej pôvodnej funkcii – „bývanie“.

Zároveň prosíme členov Výboru mestskej časti č.1 – Dolné Krškany, Horné Krškany o podporu pri schvaľovaní tejto požiadavky v návrhu zmeny Územného plánu mesta Nitry.

S pozdravom



	Meno a priezvisko	Adresa trvalého pobytu	Podpis
1.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
7.	KLAUDIA [redacted]	[redacted]	[redacted]
8.	LUCIANA H [redacted]	[redacted]	[redacted]
9.	ANNA H [redacted]	[redacted]	[redacted]
10.	V. [redacted]	[redacted]	[redacted]
11.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
12.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15.	[redacted]	[redacted]	[redacted]
16.	[redacted] ANNA	[redacted]	[redacted]
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			





**Pokyn pre organizačné oddelenie zo zasadnutia výboru VMČ č.1 Horné a Dolné Krškany zo dňa 09.09.2019**

**Požiadavky na odborné útvary**

***Odbor komunálnych činností a ŽP:***

- VMČ žiada vyzvať majiteľa cyklotrasy (VÚC Nitra), aby cyklotrasu vyčistil od buriny a neporiadku.
- VMČ žiada upozorniť majiteľa, alebo správcu cyklotrasy na závažné poškodenia povrchu cyklotrasy v úsekoch za Dvorčanským lesom, poškodenie zábran proti vjazdu mot. vozidiel a vyzvať správcu na zabezpečenie opravy poškodení počas záruky.
- VMČ žiada vykonať deratizáciu na Roľníckej ulici, v okolí základnej školy a kultúrneho domu a riešiť obmedzenie rýchlosti na Roľníckej ulici (osadením retardéra prípadne riešiť obytnou zónou)
- VMČ na základe podnetu občanov žiada odstrániť čiernu skládku nebezpečného odpadu (azbest) na ceste od Orechovho dvora k Mevaku a na rázcestí pri židovskom cintoríne.

***Odbor výstavby a rozvoja:***

- VMČ upozorňuje na uvoľnený nábehový rám po oprave mosta v Krškanoch
- VMČ prerokovalo žiadosť ZŠ s MŠ Novozámocká a odporúča pripojiť objekty základnej školy a kultúrneho domu na verejnú kanalizáciu.

***Stredisko mestských služieb:***

- VMČ žiada opraviť výtlky okolo budovy kultúrneho domu, okolo základnej školy v Krškanoch a na Roľníckej ulici, kde voda stojí a občania nemajú po daždi prístup k domom.
- VMČ žiada o vyčistenie MK Sikárska, Dvorčianska (od ul. Bitá po žel. Priecestie), Biovetská (v časti za železnicou), Brigádnická a Na hlinách od nánosov blata po poslednej búrke
- VMČ žiada o zabezpečenie pozametania všetkých MK v celej MČ vrátane slepých ulíc
- VMČ žiada informáciu z OKČ či bude realizovaná ešte jedna kosba,
- VMČ žiada o zaradenie do plánu údržby verejnej zelene a kosby (na r. 2020) všetky mestské pozemky priliehajúce k MK
- VMČ žiada o zabezpečenie opravy chodníka na Novozámockej ulici pri č.d. 134
- VMČ žiada o zabezpečenie opravy jamy pri kanálovej vpusti na Roľníckej ul. oproti č,d, 40
- VMČ žiada opraviť prepád komunikácie na ulici Na Priehon pred domom č. 52.
- VMČ žiada vykonať ešte jednu kosbu v mestskej časti Krškany a vyčistiť chodníky od buriny.

***Útvar hlavného architekta:***

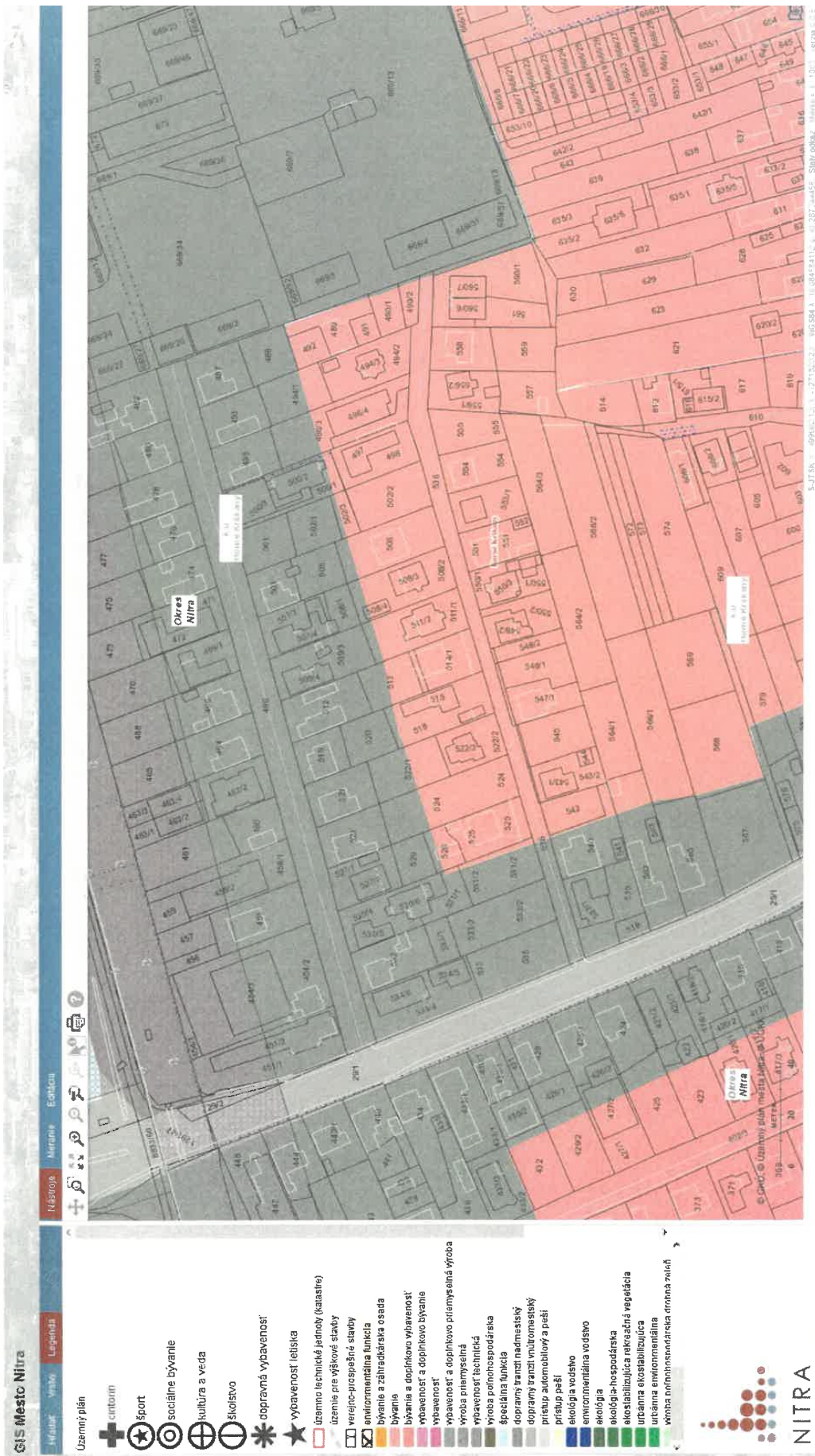
- VMČ prerokovalo žiadosť občanov na ulici Široká v k.ú. Krškany a navrhuje zmenu v Územnom pláne mesta Nitry takto: Na území ulica Široká párne čísla od č. 106/6 po č. 118/30 (pravá strana ulice) z funkcie „vybavenosť a doplnková priemyselná výroba“ na funkciu „bývanie a doplnková vybavenosť“.

V Nitre dňa 09.09.2019

Ing. Miroslav Gut, v.r.  
predseda VMČ Dolné Krškany, Horné Krškany

Zapísala:  
Viera Gajdošová  
sekretárka VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany





Ing. Miriam B [redacted] a Ing. Ondrej B [redacted],  
bytom [redacted], [redacted]  
vlastníci nehnuteľnosti – zapísaných na LV č. 7697, katastrálne územie Nitra.  
(LV č. 7697, obec Nitra, kataster Nitra, ulica Šúdolská, Nitra)

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	2. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 152 163	Číslo spisu: 1537/25
Prílohy/listy:	Vybavuje: Ing. arch. E. Li

**Mestský úrad v Nitre**  
**Útvar hlavného architekta**  
Ing. arch. Eva Ligačová  
Štefánikova trieda 60  
949 50 Nitra

Vybavuje, tel: NITRA  
Ing. Miriam B [redacted] 02.09.2024  
09 [redacted]

**VEC:**

Žiadosť č. 2 o úpravu návrhu ÚPN-Z Kynek-Šúdol I. Nitra

Dňa 28.03.2019 sme ziaselali Žiadosť o úpravu návrhu ÚPN-Z Kynek-Šúdol I. Nitra (ďalej len Návrh).

Nakoľko ku dnešnému dňu sa naše pripomienky nezpracovali do Návrhu, tak si Vám dovoľujeme zaslať opätovne žiadosť o úpravu.

Ako vlastníci pozemku parcelné číslo 7454/25, 7454/36, 7454/37, 7459/3, 7459/11, 7459/12, 7459/15, 7459/16, 7459/17, 7459/18, 7459/19, 7459/12 (ďalej len „predmetné parcely“) sme sa oboznámili s Návrhom.

V Návrhu je riešené rozdelenie našich predmetných parciel pre potrebu troch rodinných domov a tiež prístupová komunikácia k navrhovaným rozdeleným parcelám je riešená cez naše predmetné parcely a susednú parcelu 7459/1.

Územným rozhodnutím zo dňa 23.09.2019 a kolaudačným rozhodnutím právoplatným dňa 14.06.2021 a kolaudačným povolením spevnených plôch a bazéna právoplatným dňa 05.10.2022 došlo ku zmene uvedených pozemkov. Tieto zmeny nie sú upravené v Návrhu.

Riešenie uvedené v návrhu nezodpovedá skutočnosti. Na uvedených parcelách sa nachádza jeden skolaudovaný objekt a skolaudované spevnené plochy a bazén. Cestu, ktorá je novo uvedená v Návrhu nie je možné realizovať, nakoľko nespĺňa podmienky dané stavebným a cestným zákonom. Zo strany cesty v Návrhu je vchod do nehnuteľnosti a krytá veranda.

Nesúhlasíme s riešením prístupovej cesty ku parcele 7468/3 cez naše parcely. Riešenie prístupových komunikácií ku parcele 7468/3 navrhujeme riešiť z komunikácie na parcelnom čísle 7469/110, ktorá je aj v súčasnosti využívaná ako prístup ku parcelám č. 7468/3.

Dovoľujeme si Vás požiadať o písomnú odpoveď na naše žiadosti.

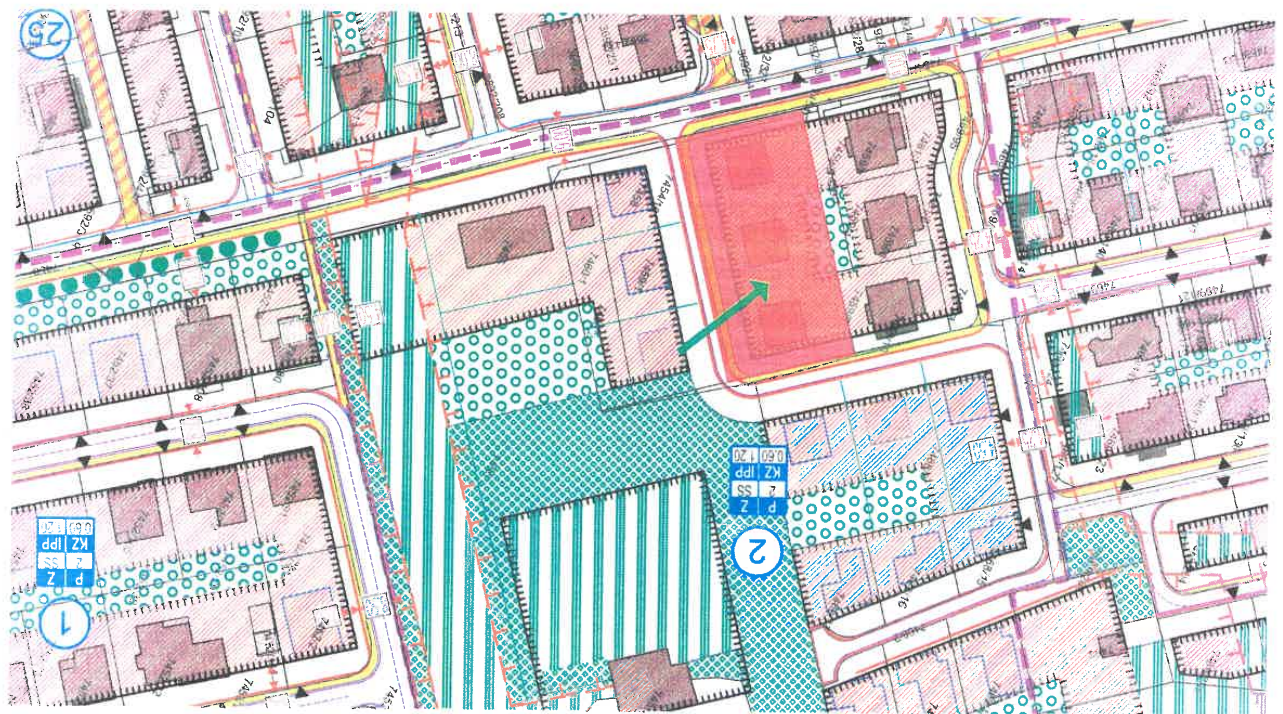
S pozdravom,

[redacted]  
Miriam B [redacted], Ondrej B [redacted]

Príloha:

- Územné rozhodnutie Číslo: SP 13657/2019-005-Ing. Pá
- Kolaudačné rozhodnutie Číslo: SP 7012/2021-004-Ing. Pá
- Kolaudačné rozhodnutie Číslo: SP 13109/2022-004-Ing. Pá





JAS Nitra, s.r.o., Rastislavova č.2, 951 41 Nitra- Lužianky

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	2. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	číslo spisu: 152177/15405/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: Ing. arch. Li

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

Nitra, 02.09.2024

Vec:

**Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra.**

Ako vlastníci predmetného areálu Cars Service vyznačeného v prílohe č.1 a následne v prílohe č.2-LV, Vás žiadame o **úpravu zastavanosti pre horeuvedený areál pri terajšom koeficiente zastavanosti kz=0,6 na navrhovaný koeficient zastavanosti kz=0,8.**

Svoju žiadosť zdôvodňujeme tým, že sa jedná o areál v priemyselnej zóne so zameraním na služby autoservisu. Vzhľadom k tomu, že potrebujeme neustále modernizovať naše služby, terajšia predpísaná zastavanosť, ako aj možnosti expandovania sú výrazne obmedzené, nakoľko už teraz je zastavanosť 60% naplnená.

**V zmysle vyššie uvedeného Vás žiadame o zapracovanie nami navrhovanej pripomienky resp. požiadavky do Návrhu ÚPD Zmeny a doplnky č.7 územného plánu mesta Nitra. Tiež Vás žiadame, aby ste nás informovali o Vašom postupe vo vzťahu k našej požiadavke na horeuvedenú adresu.**

S pozdravom

JAS Nitra, s.r.o.  
Rastislavova 2, 951 41 Lužianky  
IČO: 36 564 851  
IČ DPH: SK2021889716

Ing. Ladislav M

JAS Nitra, s.r.o.  
Rastislavova 2, 951 41 Lužianky  
IČO: 36 564 851  
IČ DPH: SK2021889716

Ing. Mária M

Príloha: č.1 1x A4 Katastrálna mapa s vyznačeným areálom  
č.2 4x A4 LV



Ing., Mgr. Štefan K [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]; Tel.: 09 [REDACTED]

V Nitre dňa 30. augusta 2024

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	4 - 09 - 2024
Evidenčné číslo 2/	152927
Číslo spisu:	15555/24
Prílohy/listy:	Vydáva:
	50

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

Vec: **Pripomienka ohľadne prípravy „Územného plánu mesta Nitra“**

Touto cestou Vás žiadam o začlenenie nehnuteľností, v mojom vlastníctve, v rámci pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu, do lokality s funkčným využitím „bývanie“.

Jedná sa o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Janíkovce, evidované na liste vlastníctva č. 3471 ako parcely registra „E“ (evidované na mape určeného operátu):  
- parcelné číslo 1053/4 orná pôda o výmere 18813m2

V súčasnej dobe tvorí uvedená parcela okraj zastavaného územia. V platnom územnom pláne je z časti zahrnutá v lokalite s funkčným využitím „bývanie“ - zástavba uličná voľná 2NP. Za účelom zarovnaní a skompaktovania hranice zastavaného územia, ako aj za účelom efektívneho využitia potenciálu daného územia, jestvujúcej a plánovanej infraštruktúry, Vás žiadam o začlenenie celej parcely do lokality s funkčným využitím „bývanie“.

Za pochopenie ďakujem, s úctou

[REDACTED]  
Ing., Mgr. Štefan K [REDACTED]

Prílohy: LV  
Snímka z mapy  
Štúdia  
Časť ÚPD

**NITRA DOM, s.r.o.**

so sídlom: Za humnami 44

Nitra 949 01

IČO: 51 215 918

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra oddiel Sro vo vložke číslo 44513/N, Tel. 09 [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

V Nitre dňa 30. augusta 2024

<b>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre</b> 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	- 4 -09- 2024
Evidenčné číslo 2/ 152926	Číslo spisu: 15556/24
Prílohy/istý:	Vybavuje: 4

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

Vec: **Pripomienka ohľadne prípravy „Územného plánu mesta Nitra“**

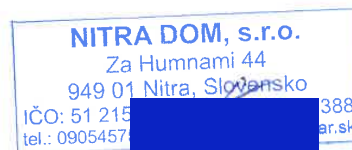
Touto cestou Vás žiadame o zmenu funkčného využitia nehnuteľností v rámci pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu.

Jedná sa o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Chrenová, evidované na liste vlastníctva č. 3032 ako parcely registra „C“:

- parcelné číslo 1124/6 ostatná plocha o výmere 3480m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1334/21 ostatná plocha o výmere 1406m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1334/7 ostatná plocha o výmere 888m<sup>2</sup>

V súčasnej dobe (po poslednej zmene ÚPD) sú predmetné nehnuteľnosti vedené ako zeleň. Za účelom rozvoja Nitry, ako „mesta“ žiadame o zaradenie nehnuteľností do zmiešaného územia s potenciálne možným funkčným využitím priestoru na služby spojené so zdravotnou starostlivosťou (poliklinika) prípadne doplnkové funkcie spojené s takýmto hlavným funkčným využitím.

Za pochopenie ďakujem, s úctou



.....  
NITRA DOM, s.r.o.

Prílohy: LV  
Snímka z mapy  
Časť ÚPD





Ing. Lucia T [redacted], [redacted] ulica [redacted], [redacted]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	- 5 -09- 2024
Evidenčné číslo 2/ 153089	Číslo spisu: 15630/24
Prílohy/listy:	Vyobavuje: 4

Útvar hlavného architekta

Mestský úrad Nitra

Štefánikova trieda 60

950 06 Nitra

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 – žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra**

Ing. Lucia T [redacted], trvale bytom [redacted], [redacted], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[redacted]  
Ing. Lucia T [redacted]



Ing. Peter P [redacted], [redacted], [redacted], tel:09 [redacted]  
[redacted].com

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

<b>Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre</b> 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	5 -09- 2024
Evidenčné číslo: 2/153132	Číslo spisu: 15637/24
Prílohy/listy:	Vybavule: 4

Nitra, 3. 9. 2024

Vec: **Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra - Žiadosť**

Dovoľujem si podať podnet na zmenu funkčného využitia nasledovných parciel nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra:

- LV č. 3719 pozemok registra C KN parc. č. 7162/1, ostatné plochy o výmere 542 m<sup>2</sup> - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.
- LV č. 3719 pozemok registra C KN parc. č. 7163, vinice o výmere 5052 m<sup>2</sup> - pozemok na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený.
- LV č. 3719 pozemok registra C KN parc. č. 7164, trvalé trávne porasty o výmere 4053 m<sup>2</sup> - pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.

Dôvodom mojej žiadosti je zámer využiť predmetné územie, ktoré je v zanedbanom, neudržiavanom stave na možnosť realizovať zámer výstavby zelených domov s vysokým dôrazom na ekológiu a nízku energetickú náročnosť alebo na pozemok využiteľný na rekreáciu či polyfunkčnú vybavenosť. Všetky nehnuteľnosti sú mojim majetkom a sú umiestnené v zastavnom území obce, čiže v lokalite funkčne určenej pre bývanie.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

[redacted]  
.....  
Ing. Peter P [redacted]

**Obyvatelia a vlastníci ulice Pod Hrabinou /, IBV 21 rodinných domov Nitra - Šúdol" / na p. č. 265/24 v k.ú. Kynek**

korešpondenčná adresa v mene združenia: Ing. Jana S [redacted], Nitra - Kynek 949 11

e-mailová adresa v mene združenia: [redacted]

Nitra, 28.08.2024

Vec:

**Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti " ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1**

Ako podieloví spoluvlastníci pozemku parcelné číslo 265/24, sme sa oboznámili s návrhom " ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1.

V návrhu je riešený prejazdom cez ulicu Pod Hrabinou prístup lokality v ÚPC č. 30, 29 a následné.

**S uvedeným návrhom nesúhlasíme a žiadame Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.**

Odôvodnenie:

- návrh nerešpektuje naše súkromné vlastníctvo  
 - nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu. Uvedená navrhovaná šírka cestného profilu 7,5m a 8,5m nezodpovedá skutočným parametrom cesty /0.5+6+1=7,5m/ nakoľko je v návrhu uvažovaný pri tejto šírke aj chodník. Šírka cestného telesa v obratisku je tiež len 7,5m na rozdiel od návrhu, kde je uvažované so šírkou 8,5m. V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav.

- uvedenú komunikáciu sme budovali na vlastné náklady a ku dnešnému dňu ju užívame cca 20 rokov. Jej aktuálny stav vyžaduje opravu a predpokladaným navýšením intenzity dopravy by sa technický stav našej komunikácie rýchlejšie výrazne zhoršil.

Ulica Pod Hrabinou je v súkromnom vlastníctve / súkromná neverejná cesta/, je slepou ulicou s obratiskom a s vyústením na Ovocinársku a následne Šúdolskú cestu. **Žiadame Vás aj o grafické zapracovanie tohoto údaju, teda „súkromná prístupová (neverejná účelová) komunikácia“.**

Tieto cesty, ako aj samotné napojenie ulice Pod Hrabinou a Ovocinárskej ulice nemajú dostatočné parametre pre zvyšovanie intenzity dopravy. Aj pri terajšej intenzite dopravy vznikajú pri vyústení na Ovocinársku ulicu kolízie, nakoľko Ovocinárska a následne Šúdolská cesta sa stala výrazne frekventovanejšou vplyvom výstavby v okolitých lokalitách.

-Ulica pod Hrabinou nie je vybavená splaškovou kanalizáciou, ale len dažďovou. Nakoľko sa jedná o veľký spád cesty, dažďová kanalizácia je riešená pomocou spádiskových šacht v profile DN250. Technicky nie je možné ju zmeniť na splaškovú kanalizáciu DN300 tak, ako ju máte riešenú v návrhu.

-Taktiež umiestnenie novej trafostanice TS N05 v pravouhlej zákrute Šúdolskej ulice /v najneprehľadnejšom mieste/ oplotenej po hranicu cesty je nereálne rovnako, ako navrhovaný nový 1kV zemný kábel v našej ceste a následne aj v časti obratiska.

Žiadame Vás, aby ste pri zapracovávaní našich pripomienok zohľadnili skutkový stav aj v návaznosti na všetky ostatné inžinierske siete v našej ceste.

Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:

Riešením by mohlo byť sprístupnenie ulicou Pod Hájom, ktorá ešte nie je husto obostavaná a je možné jej parametre upraviť bez zásahov do reálne vybudovaných objektov RD. Mohla by sa stať prístupom nielen ako cesta, ale aj pre umiestnenie infraštruktúry potrebnej pre rozvíjajúce lokality v blízkom okolí.

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

Dátum: - 9. 09. 2024

Evidenčné číslo: 2/ 153878 Číslo spisu: 15890/27

Prilohy/listy: Vybavuje: 4

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

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

Dátum: - 9. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ Číslo spisu:



Prípadne ulica Šúdolská na parc. č.: 8749/1 a 8748/10 ktorá priamo kolmo vyúsťuje na hlavnú ulicu Šúdolská parc CKN „E“ 3681 vo vlastníctve Mesto Nitra.

V zmysle vyššie uvedeného Vás žiadame o zapracovanie nami navrhovaných pripomienok do Návrhu ÚPD Zmeny a doplnky č.7 územného plánu mesta Nitra. Tiež Vás žiadame, aby ste nás písomne informovali o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

Príloha č.1: list vlastníctva č.: 7446, KÚ: Kynek

S úctou :

P ■ Miroslav

S ■ Ján

C ■ Willy a Miriama Ch

B ■ Zoltán a Erika B

M ■ Dušan, Ing. a Dana M

K ■ Blanka

F ■ Silvia, Ing. Mgr. a Attila P

R ■ Eva MUDr.

J ■ Ján, Ing. a Helena J

O ■ Jozef a Eva O

E ■ Antonín a Mária E

L ■ Róbert, Ing.

D ■ Mikuláš, Ing., MPH a Andrea D

S ■ Jana, Ing.

H ■ Alena a Ľuboš H

P ■ Peter

H ■ Miloslav, Ing. a Anna H

H ■ Ján, Ing. a Michaela H

K ■ Ladislav, Ing. a Michaela K

L ■ Jura

P ■ Vladmír, Ing. a Janka P



Žiadateľ: Mgr. Norbert N [redacted]  
 bytom [redacted], [redacted]  
 tel.: 09 [redacted], email.: [redacted]@gmail.com

MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Štefánikova trieda 60  
 Útvar hlavného architekta  
 950 06 NITRA

Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	11. 09. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 154958
Číslo spisu:	15968/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4

**VEC:** Žiadosť o zmenu funkcie využitia časti územia do rokovania k Návrhu – Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č.7 (zverejnené dňa 20.08.2024)

Územie: súbor parciel v celku k.ú. Chrenová, obec Nitra, okres Nitra  
 Miesto územia: Nitra, C-KN parc. č.2400/7, E-KN parc. č. 1717/101 k.ú. Chrenová  
 Investor: Mgr. Norbert N [redacted], [redacted], [redacted]

Dolu podpísaný Mgr. Norbert N [redacted], [redacted], [redacted], Vás týmto úctivo žiadam o zmenu funkcie využitia územia do rokovania k Návrhu – Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č.7 (zverejnené dňa 20.08.2024) z lokality funkčne určenej na vybavenosť na lokalitu funkčne určenú na bývanie s doplnkovou funkciou na vybavenosť.

Zastavovacia štúdia (Ing. arch. Michal Hlušík, 2024) je podkladom k Žiadosti o zmenu funkcie využitia územia do rokovania k Návrhu – Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č.7. V Zastavovacej štúdii – Situácii, je predbežne znázornené rozloženie jednotlivých prvkov obytnej zástavby s občianskou vybavenosťou.

Následné podrobnejšie riešenie územia (zástavba, doprava, napojenie IS, riešenie technickej infraštruktúry, nakladanie s odpadom, vplyv na životné prostredie a iné) bude upresnené v projektovej dokumentácii pri riešení územného konania.

V Topoľčanoch, 11.09.2024

[redacted]  
 .....  
 Mgr. Norbert N [redacted]

Prílohy: 1/ Zastavovacia štúdia v počte 1 paré



**ŽIADATEL:** Ing. Zuzana Š [redacted], trvale bytom [redacted], [redacted] v Nitre  
tel.č.:09 [redacted], e-mail: [redacted]

**ADRESÁT:** Mestský úrad NITRA  
Útvar Hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 NITRA

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	13. 09. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 155426
Prílohy/listy:	vyhazuje: 40

16156/24

**VEC:** Žiadosť o úpravu funkčného využitia územia v pripravovanom Územnom pláne mesta Nitra

Touto cestou si dovoľujem obrátiť sa na Vás so žiadosťou o úpravu funkčného využitia územia v pripravovanom novom Územnom pláne mesta Nitra na nasledovných pozemkoch:

- 1. Pozemky parcelné čísla registra E: 25/4, 25/5, 26, 27**  
Okres: **Nitra**  
Obec: **Nitra**  
Katastrálne územie: **Chrenová**  
Číslo listu vlastníctva: **2353**  
Súčasnú funkčné využitie plochy (podľa platného územného plánu mesta Nitra):  
**Ekostabilizujúca zeleň**  
Požadované funkčné využitie plochy:  
**Bývanie a doplnkovo vybavenosť**
- 2. Pozemok parcelné číslo registra E: 10**  
Okres: **Nitra**  
Obec: **Nitra**  
Katastrálne územie: **Mikov Dvor**  
Číslo listu vlastníctva: **7458**  
Súčasnú funkčné využitie plochy (podľa platného územného plánu mesta Nitra):  
**Ekostabilizujúca zeleň**  
Požadované funkčné využitie plochy:  
**Bývanie a doplnkovo vybavenosť**
- 3. Pozemok parcelné číslo registra C: 2453/18**  
Okres: **Nitra**  
Obec: **Nitra**  
Katastrálne územie: **Chrenová**  
Číslo listu vlastníctva: **2353**  
Súčasnú funkčné využitie plochy (podľa platného územného plánu mesta Nitra):  
**Vybavenosť**  
Požadované funkčné využitie plochy:  
**Bývanie a doplnkovo vybavenosť**



Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o možnosť konzultovať moje výhľadové investičné zámery z hľadiska využitia predmetných parcel so spracovateľom územno-plánovacej dokumentácie.

V Bratislave, dňa: 4.9.2024



.....  
podpis žiadateľa

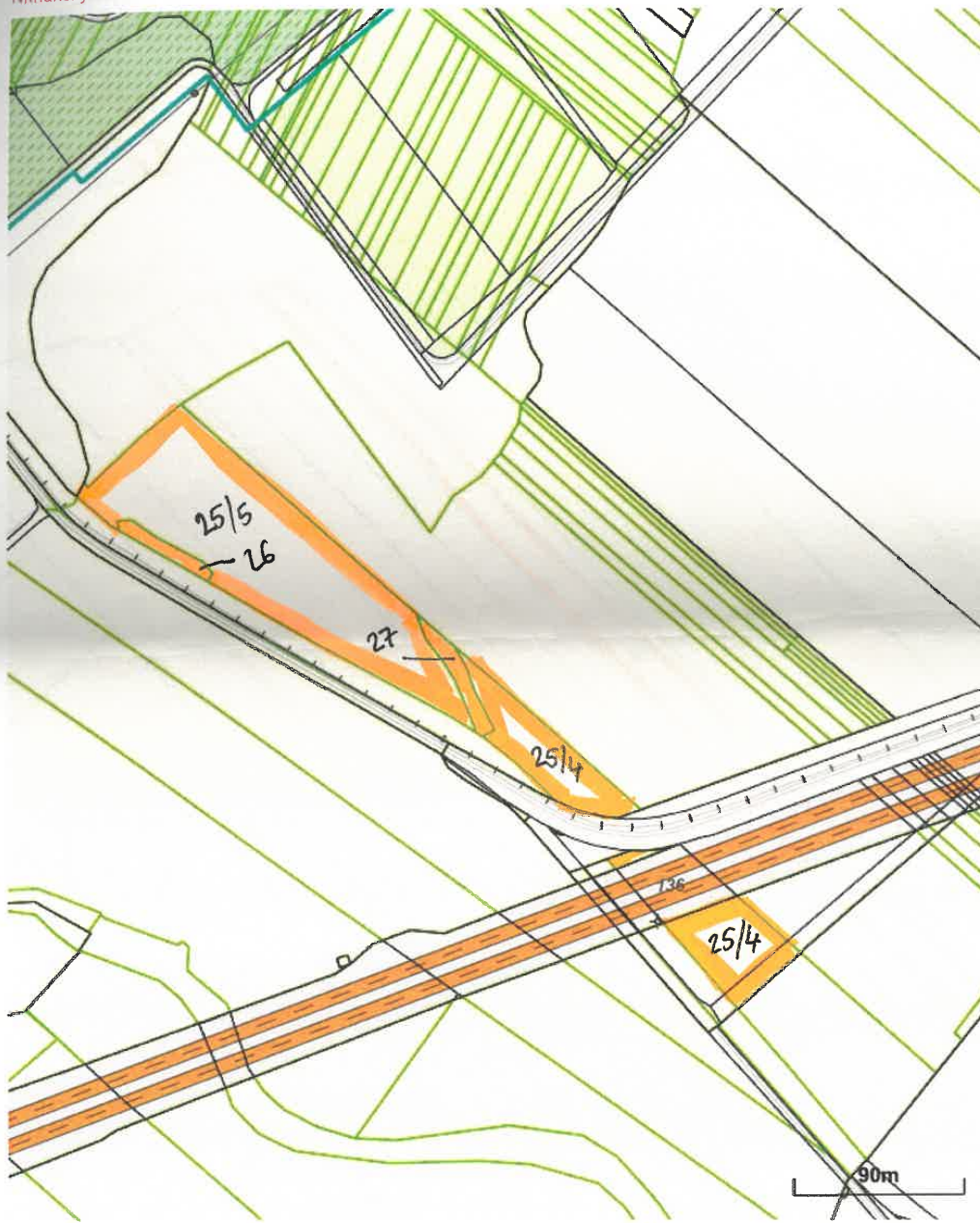
Príloha:

- 1.Kópia z katastrálnej mapy s vyznačenými parcelami podľa bodu 1.
- 2.Kópia z katastrálnej mapy s vyznačenou parcelou podľa bodu 2.
- 3.Kópia z katastrálnej mapy s vyznačenou parcelou podľa bodu 3.



## Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

na právne účely.  
 Označenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vypočítanie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
 Pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

PRÍLOHA 2



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Mňákov dvor
	Číslo záznamu	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 10						
Kópia je nepoužiteľná na právne účely						
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie			Bez autorizácie		
Dátum a čas vyfotovenia	4.9.2024 17:07:12					
Údaje platné k	3.9.2024 18:00:00					







2453/18

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Chrenová
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2453/18						
Kópia je nepautiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia			4.9.2024 17:07:59		Bez autorizácie	
Údaje platné k			3.9.2024 18:00:00			



Ing. Martin H [redacted], tel.09 [redacted].com

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	13. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	155 463
Prílohy/listy:	16/161/24
vybavuje:	Li

Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra

V Nitre, 09.09.2024

### **Vec: Pripomenka k územnému plánu mesta Nitra**

Dolupodpísaný Martin H [redacted], na základe oznámenia o prerokovaní návrhu na územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra - návrh“ týmto žiadam o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

- zrušenie verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.

Lanová dráha v k.ú. Zobor nie je prevádzkovaná od roku 1993. V roku 2009 bolo demontované lano a všetky podperné stĺpy. V súčasnosti platné normy by nedovoľovali rekonštruovať lanovú dráhu v zmysle pôvodného projektu. Mestské zastupiteľstvo v Nitre rozhodlo v priebehu rokov 2023 až 2024 niekoľkými uzneseniami o odpredaji pozemkov v ochrannom pásme lanovej dráhy v prospech vlastníkov susedných pozemkov. Z týchto dôvodov je v budúcnosti vylúčené budovanie novej lanovej dráhy v trase pôvodnej verejnoprospešnej stavby.

S pozdravom

[redacted]  
.....  
Ing. Martin H [redacted]

Elektr. - or.č. 155623/24, 15.9.24, ič. UHA 16164/24

Andrej S [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 15.09.2024

**VEC: Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - pripomienky**

Na základe oznámenia Mesta Nitra a po verejnom prerokovaní podávam nasledovnú pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra.

V preloženom návrhu územnoplánovacej dokumentácie je v textovej časti pod bodom č. 2 časť 2.1. navrhnuté prehodnotenie verejno-prospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra. Súčasťou návrhu je zaradenie ulice Pri Dolci v mestskej časti Janíkovce do kategórie verejno-prospešných stavieb – označenie VPS 1.66. V grafickej časti návrhu je podrobnejšie vedenie trasy VPS vyznačené v liste č. 9. Z grafickej časti je zrejme, že do predmetnej VPS je zaradený úsek miestnej cesty Pri Dolci, ktorý začína v križovatke s MC Hlavná a končí v križovatke s navrhovanou zbernou miestnou cestou. V súčasnosti predmetný úsek cesty dopravné sprístupňuje prilahlé nehnuteľnosti – rodinné domy, pričom šírka komunikácie je cca. 3,0 - 3,5 m. V predloženom návrhu nie je uvedená kategória cesty a funkčná trieda predmetnej komunikácie, avšak v prípade, že má byť komunikácia zaradená medzi VPS (ide najmä dopravné významné komunikácie), bude potrebné predmetnú komunikáciu rozšíriť minimálne na šírku 6,0 m. Rozšírenie bude vzhľadom na realizovanú zástavbu možné len v prípade asanácie plotov prilahlých rodinných domov. Zároveň vzdialenosť križovatiek MC Hlavná – Pri Dolci a MC Hlavná - Rabčekova nespĺňa minimálnu vzdialenosť križovatiek stanovenú STN 736110 Projektovanie miestnych ciest, čo by v prípade zvýšenia dopravného zaťaženia MC Pri Dolci malo negatívny vplyv na bezpečnosť cestnej premávky. Zároveň v súčasnosti je pripravovaný Územný plán zóny Janíkovce I., kde z grafickej časti vyplýva, že predmetný úsek miestnej cesty je navrhnutý v šírke 3,0 m a prepojenie MC Pri Dolci (zberná komunikácia) s MC Hlavná je navrhnuté prostredníctvom ulice Nad Kostolom. Na základe uvedeného žiadam o úpravu grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude spočívať vo vypustení VPS MC Pri Dolci v úseku od križovatky s MC Hlavná po križovatku s MC Pri Dolci (zberná časť).

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom  
Andrej S [REDACTED]



Príloha

Výrez z listu č. 9





UHA

**U z n e s e n i e**

zo zasadnutia VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje  
v Nitre dňa 12.9.2024

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

Dátum: 16. 09. 2024

Evidenčné  
číslo: 1/  
Prílohy/listy:

Číslo  
spisu:  
Vybavuje:

16.166/24  
Li

Bod č.2/9/2024

**Uznesenie č.2/9/2024-48**

VMČ č. 5 na svojom zasadnutí dňa 12.9.2024

prerokoval

**Oznámenie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky  
č.7 územného plánu Mesta Nitra – návrh“ .**

**Uznesenie: VMČ žiada ÚHA v grafickej časti územného plánu UPN Mesta Nitra v rámci  
zmien a doplnkov č.7 predĺžiť trasu VPS č.1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine  
Prameň v trase pri Jarockej ceste po zastávku MHD Lukov dvor. Dôvod: príprava  
výstavby chodníka po zastávku Lukov dvor.**

Henrieta Strnisková  
zapisovateľka

Ladislav Turba, v.r.  
predseda VMČ č. 5



UHA

## U z n e s e n i e

zo zasadnutia VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje  
v Nitre dňa 12.9.2024

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 09. 2024
Evidenčné číslo:	16167/24
Prílohy/listy:	Výbavuje: 1

Bod č.7/9/2024

### Uznesenie č.7/9/2024-53

VMČ č. 5 na svojom zasadnutí dňa 12.9.2024

prerokoval

Žiadosť obyvateľov ulice Pod Hrabinou /IBV 21 rodinných domov Nitra-Šúdol/ na parc.č. 265/24 v k.ú. Kynek o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, zmeny a doplnky č.7 ÚP mesta Nitra v časti „ ÚP zóny Kynek-Šúdol, lokalita č.1“. S návrhom prejazdu cez ulicu Pod Hrabinou, prístup lokality v ÚPC č.30,29 nesúhlasia, nakoľko nerešpektuje ich súkromné vlastníctvo, nie je vyhovujúcim riešením pre zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu, uvedená šírka cest.profilu nezodpovedá skutočným parametrom cesty./vid' žiadosť/ Žiadajú o prepracovanie návrhu a sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením a zároveň aj o grafické zapracovanie tohto údaju „ súkromná prístupová /neverejná účelová/ komunikácia“.

Uznesenie: VMČ sa plne stotožňuje so žiadosťou a návrhom obyvateľov ulice Pod hrabinou / IBV 21 rodinných domov Nitra-Šúdol/.

Henrieta Strnisková  
zapisovateľka

Ladislav Turba, v.r.  
predseda VMČ č. 5



4.

**Obyvatelia a vlastníci ulice Pod Hrabinou / „IBV 21 rodinných domov Nitra - Šúdol“ / na p. č. 265/24 v k.ú. Kynek**

korešpondenčná adresa v mene združenia : Ing. Jana S [redacted], [redacted], [redacted]  
e-mailová adresa v mene združenia : [redacted].com

Nitra, 28.08.2024

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

Mestský úrad Nitra  
VMČ č.5  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

Dátum: - 9. 09. 2024

Vec:

**Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti " ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1**

Evidenčné číslo: 47  
Číslo spisu: 123  
Prílohy/listy: 1  
Vybaľuje:

Ako podieloví spoluvlastníci pozemku parcelné číslo 265/ 24, sme sa oboznámili s návrhom " ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1.

V návrhu je riešený prejazdom cez ulicu Pod Hrabinou prístup lokality v ÚPC č. 30, 29 a následné.

**S uvedeným návrhom nesúhlasíme a žiadame Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.**

Odôvodnenie:

- návrh nerešpektuje naše súkromné vlastníctvo  
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu. Uvedená navrhovaná šírka cestného profilu 7,5m a 8,5m nezodpovedá skutočným parametrom cesty /0.5+6+1=7,5m/ nakoľko je v návrhu uvažovaný pri tejto šírke aj chodník. Šírka cestného telesa v obratisku je tiež len 7,5m na rozdiel od návrhu, kde je uvažované so šírkou 8,5m. V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav.

- uvedenú komunikáciu sme budovali na vlastné náklady a ku dnešnému dňu ju užívame cca 20 rokov. Jej aktuálny stav vyžaduje opravu a predpokladaným navýšením intenzity dopravy by sa technický stav našej komunikácie rýchlejšie výrazne zhoršil.

Ulica Pod Hrabinou je v súkromnom vlastníctve / súkromná neverejná cesta/, je slepou ulicou s obrátkom a s vyústením na Ovocinársku a následne Šúdolskú cestu. **Žiadame Vás aj o grafické zapracovanie tohoto údaju, teda „súkromná prístupová (neverejná účelová) komunikácia“.**

Tieto cesty, ako aj samotné napojenie ulice Pod Hrabinou a Ovocinárskej ulice nemajú dostatočné parametre pre zvyšovanie intenzity dopravy. Aj pri terajšej intenzite dopravy vznikajú pri vyústení na Ovocinársku ulicu kolízie, nakoľko Ovocinárska a následne Šúdolská cesta sa stala výrazne frekventovanejšou vplyvom výstavby v okolitých lokalitách.

-Ulica pod Hrabinou nie je vybavená splaškovou kanalizáciou, ale len dažďovou. Nakoľko sa jedná o veľký spád cesty, dažďová kanalizácia je riešená pomocou spádiskových šacht v profile DN250. Technicky nie je možné ju zmeniť na splaškovú kanalizáciu DN300 tak, ako ju máte riešenú v návrhu.

-Taktiež umiestnenie novej trafostanice TS N05 v pravouhlej zákrute Šúdolskej ulice /v najneprehľadnejšom mieste/ oplotenej po hranicu cesty je nereálne rovnako, ako navrhovaný nový 1kV zemný kábel v našej ceste a následne aj v časti obratiska.

Žiadame Vás, aby ste pri zapracovávaní našich pripomienok zohľadnili skutkový stav aj v návaznosti na všetky ostatné inžinierske siete v našej ceste.

Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:

Riešením by mohlo byť sprístupnenie ulicou Pod Hájom, ktorá ešte nie je husto obostavaná a je možné jej parametre upraviť bez zásahov do reálne vybudovaných objektov RD. Mohla by sa stať prístupom nielen ako cesta, ale aj pre umiestnenie infraštruktúry potrebnej pre rozvíjajúce lokality v blízkom okolí.





Prípadne ulica Šúdolská na parc. č.: 8749/1 a 8748/10 ktorá priamo kolmo vyúsťuje na hlavnú ulicu Šúdolská parc CKN „E“ 3681 vo vlastníctve Mesto Nitra.

V zmysle vyššie uvedeného Vás žiadame o zapracovanie nami navrhovaných pripomienok do Návrhu ÚPD Zmeny a doplnky č.7 územného plánu mesta Nitra. Tiež Vás žiadame, aby ste nás písomne informovali o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

Príloha č.1: list vlastníctva č.: 7446, KÚ: Kynek

S úctou :

..... P ■ Miroslav	..... S ■ Ján
..... C ■ Willy a Miriama Ch ■	..... B ■ Zoltán a Erika Be ■
..... M ■ Dušan, Ing. a Dana M ■	..... K ■ Blanka
..... P ■ Silvia, Ing. Mgr. a Attila P ■	..... R ■ Eva MUDr.
..... J ■ Ján, Ing. a Helena J ■	..... O ■ Jozef a Eva O ■
..... E ■ Antonín a Mária E ■	..... L ■ Róbert, Ing.
..... D ■ Mikuláš, Ing., MPH a Andrea D ■	..... S ■ Jana, Ing.
..... H ■ Alena a Ľuboš H ■	..... P ■ Peter
..... H ■ Miloslav, Ing. a Anna H ■	..... H ■ Ján, Ing. a Michaela H ■
..... K ■ Ladislav, Ing. a Michaela K ■	..... L ■ Juraj
..... P ■ Vladimír, Ing. a Janka P ■	



Ing. Anna Š [redacted], [redacted], [redacted]  
 Pavol T [redacted], [redacted], [redacted]  
 František T [redacted], [redacted], [redacted]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 155748	Číslo spisu: 16 260/25
V Nitre, 9.9.2024 //listy:	Vybavuje: 4

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

V Nitre, 9.9.2024

### **Vec: Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra -pripomienky - nesúhlas**

Na základe „Oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ vám zasielame pripomienky k časti :

#### **II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov v odseku I. V oblasti cestnej dopravy:**

1.6 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul., vrátane mostného objektu – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto – hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex – hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

Plánovaná komunikácia vedie cez náš súkromný pozemok evidovaný na LV č. 3086, okres Nitra, katastrálne územie Nitra, parc. č. 3231 a 3223/1. Uvedená komunikácia je cca od roku 1983 zaradená do Územného plánu mesta Nitry a dlhodobo obmedzuje naše súkromné vlastníctvo, nakladanie s nim a taktiež umelo podhodnocuje hodnotu našich nehnuteľností. Mesto realizuje na našich nehnuteľnostiach stavebnú uzáveru, ktorá môže zo zákona trvať maximálne 5 rokov a tým nás tiež obmedzuje v nakladaní s nimi. Na základe uvedeného vás preto žiadame, aby ste sa zdržali protiprávneho konania. Realizácia plánovanej komunikácie by značne narušila pokojnú a málo frekventovanú mestskú štvrť so zástavbou rodinných domov prevažne max. do 2 nadzemného podlažia. Taktiež vás chceme upozorniť na to, aby ste v zmenách a doplnkoch UP zohľadnili regulatív výšok, odstupové vzdialenosti, % zastavanosti pre túto mestskú časť. Z toho dôvodu **dôrazne nesúhlasíme** s realizáciou plánovanej komunikácie a žiadame vás o to, aby ste hľadali iné, nové riešenie na realizáciu prepojenia Hodžovej a Akademickej ulice, ktoré by prispelo k zvýšeniu kvality bývania občanov, ktorí bývajú v tejto časti mesta, napríklad využiť existujúcu komunikáciu na druhej strane rieky na ul. Nábregie mládeže a prepojiť ju s ul. Akademická, na prepojenie mestskej časti Krškany môžete zrekonštruovať už existujúce mosty v tejto mestskej časti.

Za porozumenie vopred ďakujeme

[redacted] [redacted] [redacted]



Dátum: 2022

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Parcela registra C, 1225/1**



(1/2)

Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účony. Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vryčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vryčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vryčovať len odborné spôsobilá osoba.



Ľubica S [REDACTED]

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

Dátum: 16. 09. 2024

Evidenčné číslo:	1/ 155 768	Číslo spisu:	16 265 24
Prilohy/listy:		Vybavuje:	h

Mestský úrad v Nitre

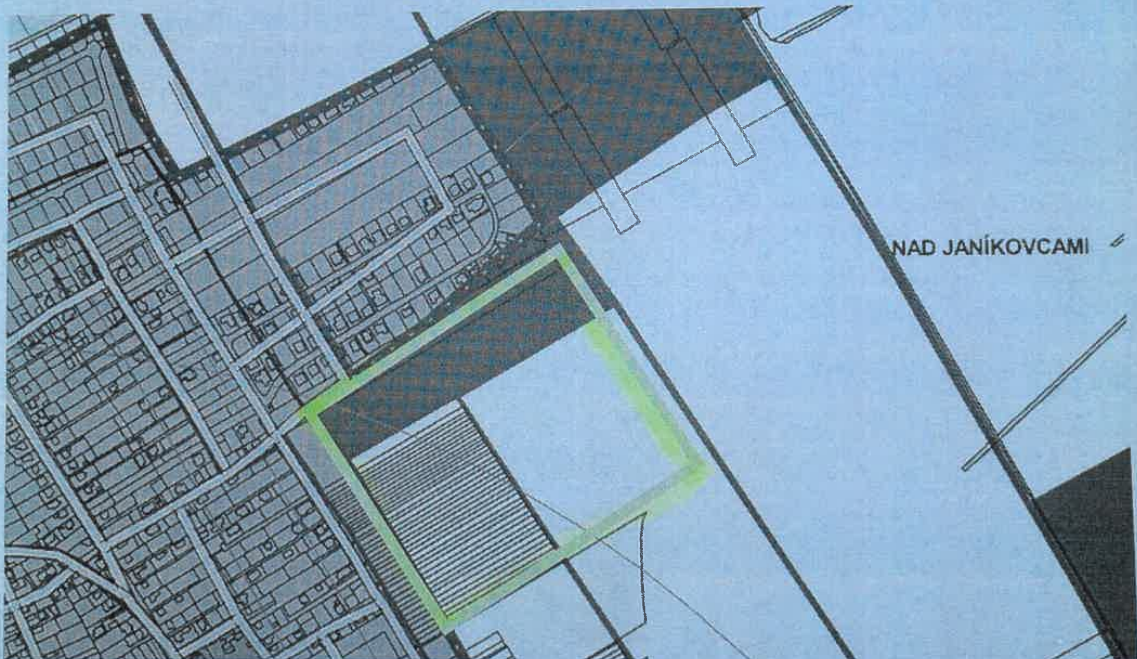
Útvar hlavného architekta

Štefánikova tr. 60

950 06 Nitra

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)**

Ľubica S [REDACTED], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novejšorvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[REDACTED]  
Ľubica S [REDACTED]

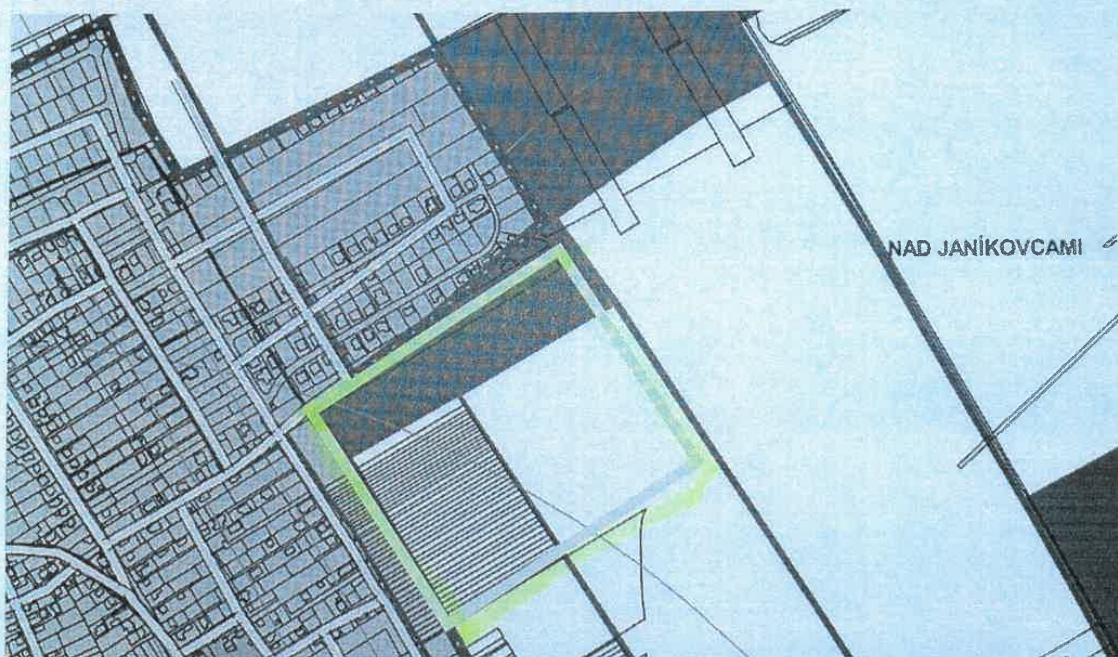
Monika R [REDACTED], [REDACTED], pošt. adresa [REDACTED]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 155 770	Číslo spisu: 1626/129
Prilohy/listy:	Vybavuje: [REDACTED]

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

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)**

Monika R [REDACTED], [REDACTED], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novejrozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[REDACTED]  
Monika R [REDACTED]

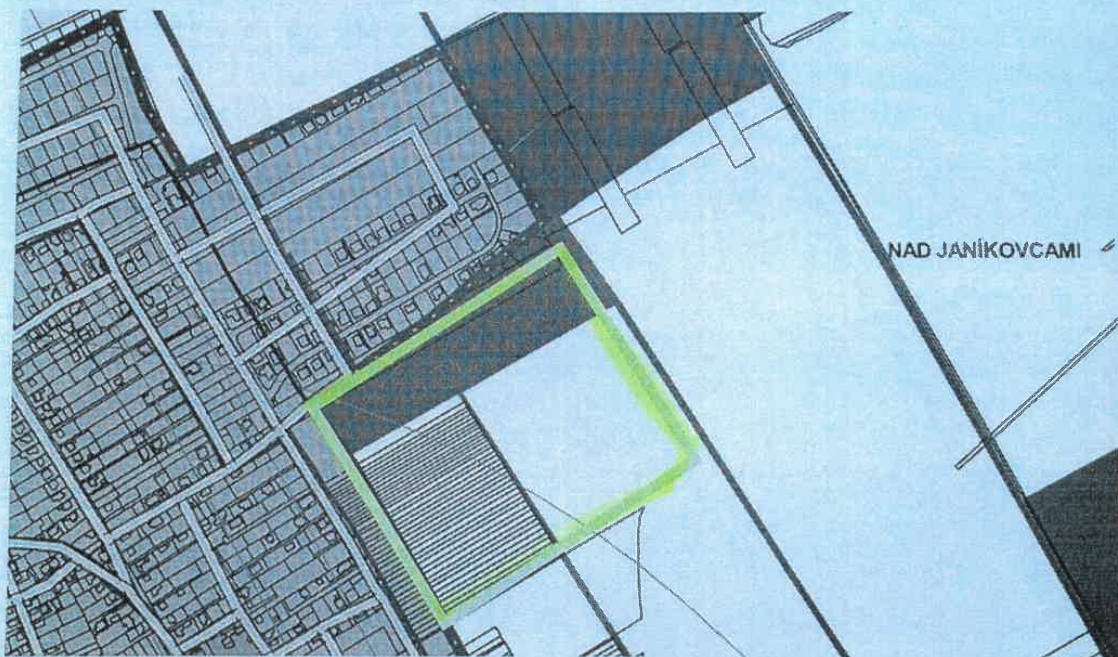
Jozef R [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 155 772	Číslo spisu: 16, 265 / 29
Prílohy/listy:	Vybavuje: 1

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

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)**

Jozef R [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[REDACTED]  
Jozef R [REDACTED]

Miroslav R [REDACTED]

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

Dátum: 16. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 105 493

Prilohy/listy: Vybavujeť

Číslo spisu: 16266/24

Mestský úrad v Nitre

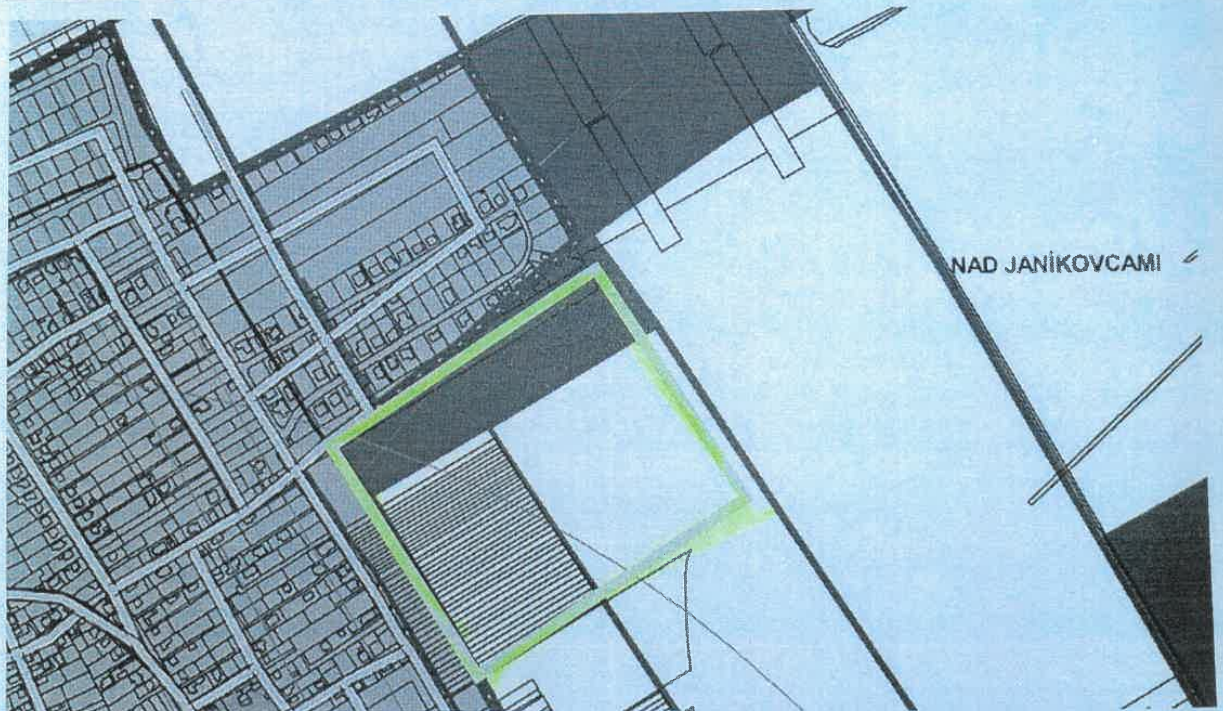
Útvar hlavného architekta

Štefánikova tr. 60

950 06 Nitra

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)**

Miroslav R [REDACTED] ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novejrozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[REDACTED]  
Miroslav R [REDACTED]



UHA

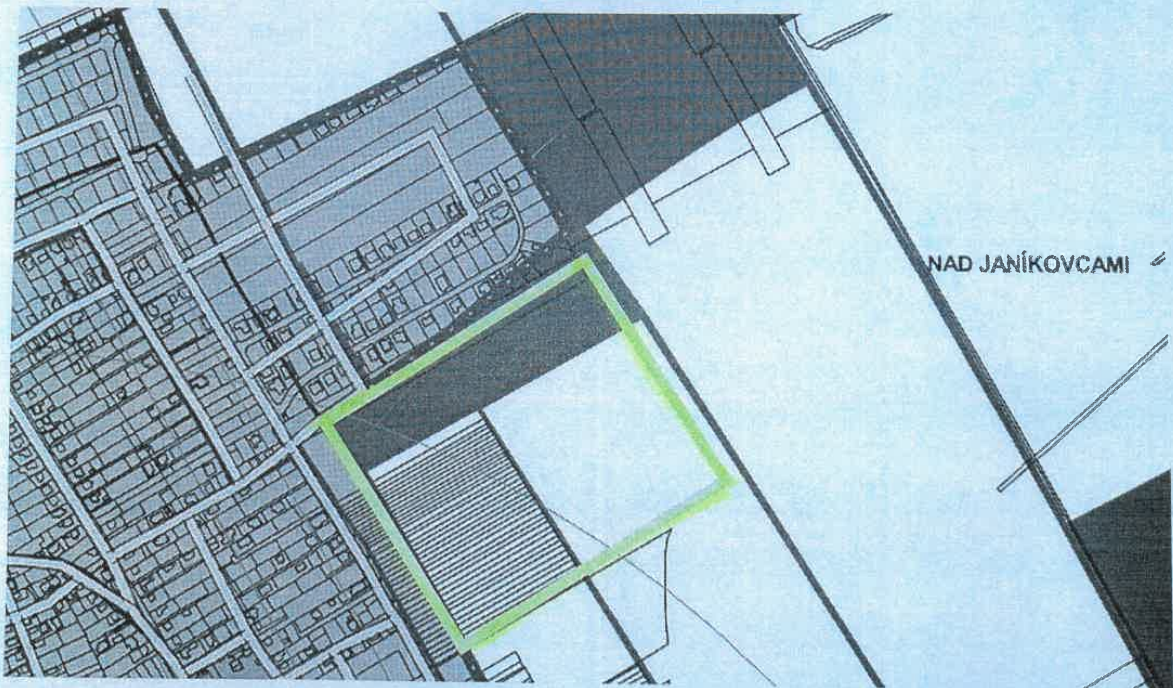
Alena Z [REDACTED]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	16. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 155 444	Číslo spisu: 16207/24
Prílohy/listy:	Vybavuje:

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

**Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)**

Alena Z [REDACTED], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

[REDACTED]  
Alena Z [REDACTED]

Ing. Lucia T [REDACTED]

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

Dátum: 16. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 155 744

Číslo spisu: 16268/24

Prílohy/listy:

Vybavuje: u

Mestský úrad v Nitre

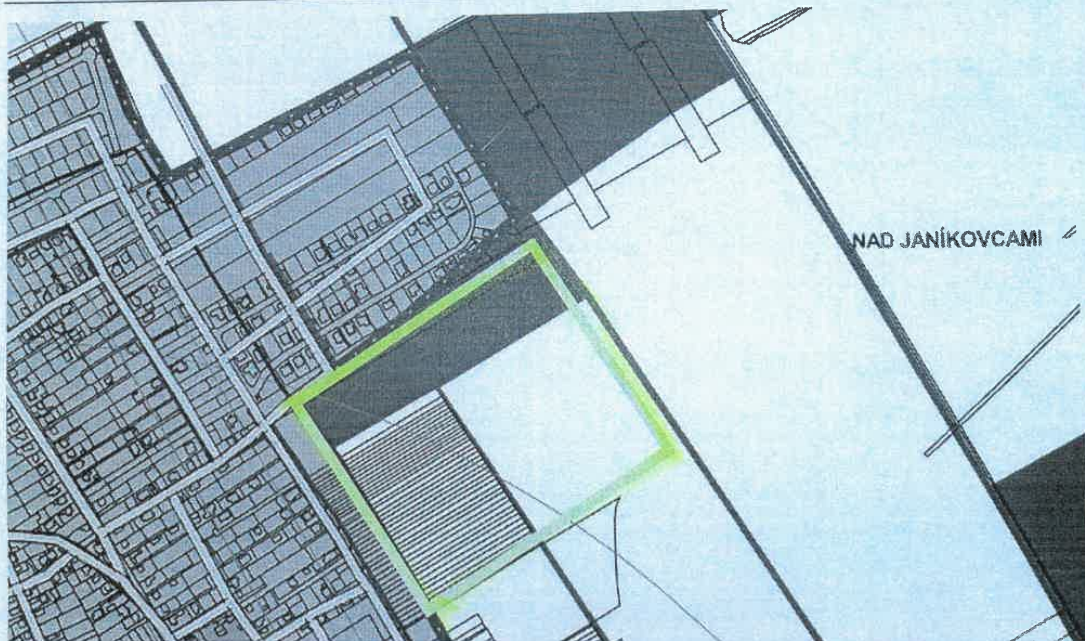
Útvar hlavného architekta

Štefánikova tr. 60

950 06 Nitra

Vec: Pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7 (OU-NR-OSZP3-2024/041606-002-F21)

Ing. Lucia T [REDACTED], ako spoluvlastník pozemku s parcelným číslom E 1061/19, k.ú. Veľké Janíkovce (868035), obec Nitra žiadam o doplnenie Požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania o oblasť vyznačenú nasledovne:



Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.

Ing. Lucia T [REDACTED]

Ing Stanislav R [REDACTED]

Mesto Nitra  
Štefánikova tr 60  
Útvar hlavného architekta  
950 06  
Nitra

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 156 110	Číslo spisu: 1628/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: [REDACTED]

Dňa 17.09.2024

Vec : Námiетка k zmene územného plánu mesta Nitra.

Vo veci práve prejedávaných zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra podávam v zákonnej lehote námietku a to z dôvodu , že v mestskej časti Janíkovce, ktorej sa zmeny územného plánu týkajú sú navrhované zmeny na rozšírenie územného plánu bez toho aby spracovateľ a schvaľovateľ územného plánu vyriešil dopravné napojenie navrhovaného územia a to v lokalitách a dopravnom napojení ulíc Willermova, Matušincova , Pri Dolci a pri Studničke.

Požadujem aby bola do územného plánu zahrnutá nová dopravná komunikácia ako verejný záujem za účelom vyriešiť dopravné napojenie celého územia na Hlavnú ulicu tak aby doprava nezaťažovala tieto lokality. Najmä je neúnosne zaťažená Willermova ulica ktorá napriek nevyhovujúcim parametrom a zlému technickému stavu slúži ako jediné !!! dopravné napojenie celého územia.

Pokiaľ nebude spracovaná a vybudovaná táto nová dopravná komunikácia žiadam pozastaviť ďalšie rozširovanie územného plánu.

S pozdravom

Ing Stanislav R [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zoltán B. na p. č. 3683/14 v k.ú. Párovské Háje

korešpondenčná adresa: [REDACTED]

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

Dátum: 17. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156 132 číslo spisu: 16286/24

Prilohy/listy: Vyhavuje: 4

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

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/14 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8 metrové prevýšenie medzi parcelami 3683/13, 8726/5 a 8730/1) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a prívalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú priechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosti by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.
- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a za touto parcelou začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV. Prístup na parcelu 3683/17 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou, s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parciel ÚPC č.30.

- podľa navrhovaných regulatív odstupových vzdialeností by šírka komunikácie na ul. Pod Bučinou nebola v súlade s už jestvujúcou zástavbou, preto by sa mali odstupové vzdialenosti prispôsobiť už existujúcej zástavbe.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Zoltán B 

Mgr. Denis B [REDACTED], na p. č. 3683/139 v k.ú. Párovské Háje

korešpondenčná adresa: [REDACTED], [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

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

Dátum: 17. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 106 134

Číslo spisu: 16287124

Prílohy/listy: Vybavuje: 4

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

Nitra, 17.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/139 s uvedeným návrhom nesúhlasím z dôvodu nesplnenia testu proporcionality zásahu do vlastníckeho práva a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.

- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.

- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8metrové prevýšenie medzi parcelami 3683/13, 8726/5 a 8730/1) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a privalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.

- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú priechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosti by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.

- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a za touto parcelou začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV. Prístup na parcelu 3683/139 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou,


s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parcel ÚPC č.30.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Denis B 

Ing. Igor B [redacted] na p. č. 3683/17 v k.ú. Párovské Háje

korešpondenčná adresa: [redacted]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 156 135	Číslo spisu: 16788/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: [redacted]

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

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/17 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8 metrové prevýšenie medzi parcelami 3683/13, 8726/5 a 8730/1) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a prívalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou **nemá možné** ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú priechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosti by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.
- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a za touto parcelou začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV. Prístup na parcelu 3683/17 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou, s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parciel ÚPC č.30.



- podľa navrhovaných regulatív odstupových vzdialeností by šírka komunikácie na ul. Pod Bučinou nebola v súlade s už jestvujúcou zástavbou, preto by sa mali odstupové vzdialenosti prispôbiť už existujúcej zástavbe.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Ing. Igor B 

Marek M [redacted] na p. č. 3683/48 v k.ú. Párovské Háje

korešpondenčná adresa: [redacted], [redacted]

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

Dátum: 17. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/156 136

Číslo spisu: 16289/24

Mesto/Nitra: [redacted]

Vybavuje: [redacted]

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

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/48 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8 metrové prevýšenie medzi parcelami 3683/13, 8726/5 a 8730/1) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a privalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú priechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosti by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.
- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a za touto parcelou začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV. Prístup na parcelu 3683/13 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou, s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parciel ÚPC č.30.

- podľa navrhovaných regulatív odstupových vzdialeností by šírka komunikácie na ul. Pod Bučinou nebola v súlade s už jestvujúcou zástavbou, preto by sa mali odstupové vzdialenosti prispôsobiť už existujúcej zástavbe.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Marek M 

Mgr. Katarína S [REDACTED] na p. č. 8743/1 v k.ú. Nitra

korešpondenčná adresa: [REDACTED], [REDACTED]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 156 138	Číslo spisu: 15 290/24
Prilohy/listy:	Vybavuje: 4

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

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako vlastníci pozemku parcelného čísla 8743/1 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu prístupnosti uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parcel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.

- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8metrové prevýšenie medzi parcelami 8743/1 a 3683/19) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a prívalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.

- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.



- namietam taktiež navrhované uloženie inžinierskych sietí a el. trafostanice (voda, plyn, električka) na parcele súkromného vlastníctva č. 8743/1. Sice sú inžinierske siete navrhnuté v cestnej komunikácii, avšak táto komunikácia, ako je uvedené vyššie, nikdy nebola vytvorená ako samostatná parcela.

**Návrh iného riešenia pre prístupnosť:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá sice je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Mgr. Katarína S 

Prílohy :

- Kópia VZN Mesta Nitry č. 12/2007
- Schéma návrhu možného prístupu na ÚPC 30 s ponechaním parametrov ul. Pod bučinou a zrušenie predpokladaného vybudovania ul. Pod Dubinou

Mgr. Marek B [redacted] a Ing. Katarína B [redacted] na p. č. 8730/1 v k.ú. Nitra

korešpondenčná adresa: [redacted], [redacted]

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako vlastníci pozemku parcelného čísla 8730/1 s uvedeným návrhom nesúhlasíme a žiadame Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8metrové prevýšenie medzi parcelami 8730/1 a 3683/19) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a prívalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- namietam taktiež navrhované uloženie inžinierskych sietí (voda, plyn, električka) na parcele súkromného vlastníctva č. 8730/1. Síce sú inžinierske siete navrhnuté v cestnej komunikácii, avšak táto komunikácia, ako je uvedené vyššie, nikdy nebola vytvorená ako samostatná parcela.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	156 139
Číslo spisu:	16291/24
Prílohy/listy:	4
Vybavuje:	Li

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

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Mgr. Marek B 

  
Ing. Katarína B 

**Prílohy :**

- Kópia VZN Mesta Nitry č. 12/2007
- Schéma návrhu možného prístupu na ÚPC 30 s ponechaním parametrov ul. Pod bučinou a zrušenie predpokladaného vybudovania ul. Pod Dubinou

Erika M [REDACTED] na p. č. 3683/13 v k.ú. Párovské Háje

korešpondenčná adresa: [REDACTED], [REDACTED]

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

Dátum: 17. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156 140

Číslo spisu: 16292/24

Prilohy/listy:

Vybavuje: 6

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

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/13 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parciel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- uvedená navrhovaná šírka 8,5m/ 11m komunikácie /verejného priestranstva je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8 metrové prevýšenie medzi parcelami 3683/13, 8726/5 a 8730/1) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a prívalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- namietam taktiež navrhované uloženie inžinierskych sietí (voda, plyn, električka) na parcele súkromného vlastníctva č. 3683/13. Siete sú inžinierske siete navrhnuté v cestnej komunikácii, avšak táto komunikácia, ako je uvedené vyššie, nikdy nebola vytvorená ako samostatná parcela.
- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú prechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosťou by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.
- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a za touto parcelou začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV. Prístup na parcelu 3683/13 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou,



s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parcel ÚPC č.30.

- podľa navrhovaných regulatív odstupových vzdialeností by šírka komunikácie na ul. Pod Bučinou nebola v súlade s už jestvujúcou zástavbou, preto by sa mali odstupové vzdialenosti prispôsobiť už existujúcej zástavbe.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Erika M 

**Prílohy :**

- Kópia VZN Mesta Nitra č. 12/2007
- Schéma návrhu možného prístupu na ÚPC 30 s ponechaním parametrov ul. Pod bučinou a zrušenie predpokladaného vybudovania ul. Pod Dubinou

Ing. Linda D [REDACTED], na p. č. 3683/19 v k.ú. Párovské Háje  
 korešpondenčná adresa: [REDACTED], [REDACTED]  
 e-mailová adresa: [REDACTED]

Nitra, 15.09.2024

**Vec:**

Žiadosť o zapracovanie pripomienok k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie, Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA č.1"

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	17. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	150/142
Číslo spisu:	1629324

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

Ako podielový spoluvlastník pozemku parcelného čísla 3683/15 a vlastník pozemku parcelného čísla 3683/19 s uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam Vás o prepracovanie návrhu sprístupnenia uvedených lokalít iným riešením.

**Odôvodnenie:**

- návrh nerešpektuje súkromné vlastníctvo parcely žiadateľa a súkromné vlastníctvo priliehajúcich parcel, keďže nikdy nebolo na túto komunikáciu (ul. Pod Dubinou) vytvorené žiadne parcelné číslo.
- uvedená navrhovaná šírka potenciálnej komunikácie 8,5m a 11m šírka s verejným priestranstvom je náročná čo do technickej aj finančnej stránky vzhľadom na ťažšie dostupný svahovitý terén (cca 4,8 metrové prevýšenie medzi parcelami 8730/1 a 3683/19) s narušením remízky slúžiacej na spomalenie zrážkových a privalových vôd, a prevenciu zosuvu pôdy. Vytvorenie tejto komunikácie by bolo rizikom pre už existujúcu IBV (p.č. 8730/1; 8743/1 – porušenie statiky). **V návrhu nie je zohľadnený reálny skutkový stav**, kde pôvodne určená ulica Pod Dubinou nemá možné ďalšie pokračovanie, podľa mapovej prílohy zo Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nitry č.12/2007 o určení názvu ulice v časti mesta Kynek, z dôvodu výstavby IBV na ul. Medovková.
- nie je vyhovujúcim riešením pre predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy, ktorá vyplýva z návrhu.
- namietam taktiež navrhované uloženie inžinierskych sietí (voda, plyn, električka) na parcele súkromného vlastníctva č. 3683/19. Síce sú inžinierske siete navrhnuté v cestnej komunikácii, avšak táto komunikácia, ako je uvedené vyššie, nikdy nebola vytvorená ako samostatná parcela.
- ulica Pod Dubinou je ľavou odbočkou ulice Pod Hrabinou, ktorej vlastníci taktiež namietajú priechodnosť cez ich súkromné vlastníctvo, keďže komunikácia bola vybudovaná na ich náklady a širším užívaním verejnosti by boli prípadné náklady na opravy vždy na ťarchu vlastníkov, či už na ul. Pod hrabinou či Pod Dubinou.
- síce je ulica Pod Dubinou ľavou odbočkou ul. Pod Hrabinou, avšak jej dĺžka končí parcelným číslom 3683/13 a následne začína ul. Pod Bučinou, na ktorej už je existujúca IBV.

Prístup na parcelu 3683/19 je cez skolaudovanú časť ulice Pod Bučinou, s prístupom cez premostenie na ulicu Pod Hájom. Obdobným spôsobom by mohla byť vyriešená zvyšná časť parciel ÚPC č.30.

- podľa navrhovaných regulatív odstupových vzdialeností by šírka komunikácie na ul. Pod Bučinou nebola v súlade s už jestvujúcou zástavbou, preto by sa mali odstupové vzdialenosti prispôbiť už existujúcej zástavbe.

**Návrh iného riešenia pre sprístupnenie:**

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č. 30 (3683/21; 3683/23) je vytvorenie premostenia parcely č. 3683/22 na ulicu Pod Hájom, ktorá síce je taktiež v súkromnom vlastníctve, avšak už je vybudovaná a jej parametre je možné upraviť bez zásahov do vybudovaných objektov RD a ubratia iných súkromných vlastníctiev.

- Riešenie prístupu na parcely ÚPC č.30 (3683/92; 3683/93; 3683/94; 3683/95), je prejazdom cez ulicu Medovková, ktorá je už vybudovaná a jej šírka je tiež vyhovujúca.

- Zároveň by sa mohli navrhované komunikácie na p.č. 3683/20, 3683/96, 3683/97, 3683/98, 3683/99 pričleniť k parcelám nasledovne: p.č. 3683/20 k parcele č. 3683/22, a parcely 3683/96, 3683/97, 3683/98, 3683/99 k parcele 3683/26, čo by zabezpečilo rozšírenie komunikácie namiesto navrhovaných úzkych komunikácii medzi každou parcelou. Vzniklo by oveľa lepšie usporiadanie ÚPC č.30 s minimálnym zásahom do parciel (3683/13, 3683/17, 3683/19, 8740/1, 8743/1, 3683/21, 3683/23, 3683/95), ktoré majú podľa návrhu UPNO na svojich vlastných pozemkoch vynechať priestor pre komunikáciu, ktorá ma zabezpečiť prístup na okolité pozemky ÚPC č.30, pričom to vzhľadom na uvedený návrh nie je potrebné.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o písomné vyjadrenie o Vašom postupe vo vzťahu k týmto pripomienkam na adresu v záhlaví tohto listu.

  
Linda D 

**Prílohy :**

- Kópia VZN Mesta Nitry č. 12/2007
- Schéma návrhu možného prístupu na ÚPC 30 s ponechaním parametrov ul. Pod bučinou a zrušenie predpokladaného vybudovania ul. Pod Dubinou



Mestský úrad Nitra  
Utvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256

podatelna@msunitra.sk

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	18. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	156252
Prílohy/listy:	16369/24
vyhovája:	h

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: SOŤA K [REDACTED]

adresa: MIRIAM L [REDACTED]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: 3698/169 v katastrálnom území: PÁROVSKÉ HÁJE

pre možnosť realizovať zámer: VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe  
(snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: VZHLÁDKOM NA OBMEDZENÚ MOŽNOSŤ VYUŽITIA POZEMKOV Z DÔVODU ZASAHOVANIA EKOSTABILIZUJÚCEJ VEGETÁCIE DO POZEMKOV, ŽIADAME ZRUŠIŤ PÁŠHO ZELENÉ NA PARCELÁCH: 3698/167, 3698/169; 3698/170 (TU ÚŽ JE REALIZOVANÁ VÝSTAVBA) 3698/234; 3698/235; 3698/232; 3698/253 (ÚŽ REALIZOVANÁ VÝSTAVBA). ŽIADOSŤ SA OPIERA O SKUTOČNOSŤ, ŽE ROVNAKÁ ZMENA ÚPRAVY ZELENÉ JE ÚŽ ZAHNUTÁ V NÁVRHU ÚP - ZMENY A DOPLNKY Č. 4 (BOJ 5.4. NÁVRHU).

V Nitre, dňa: 16.9.2024

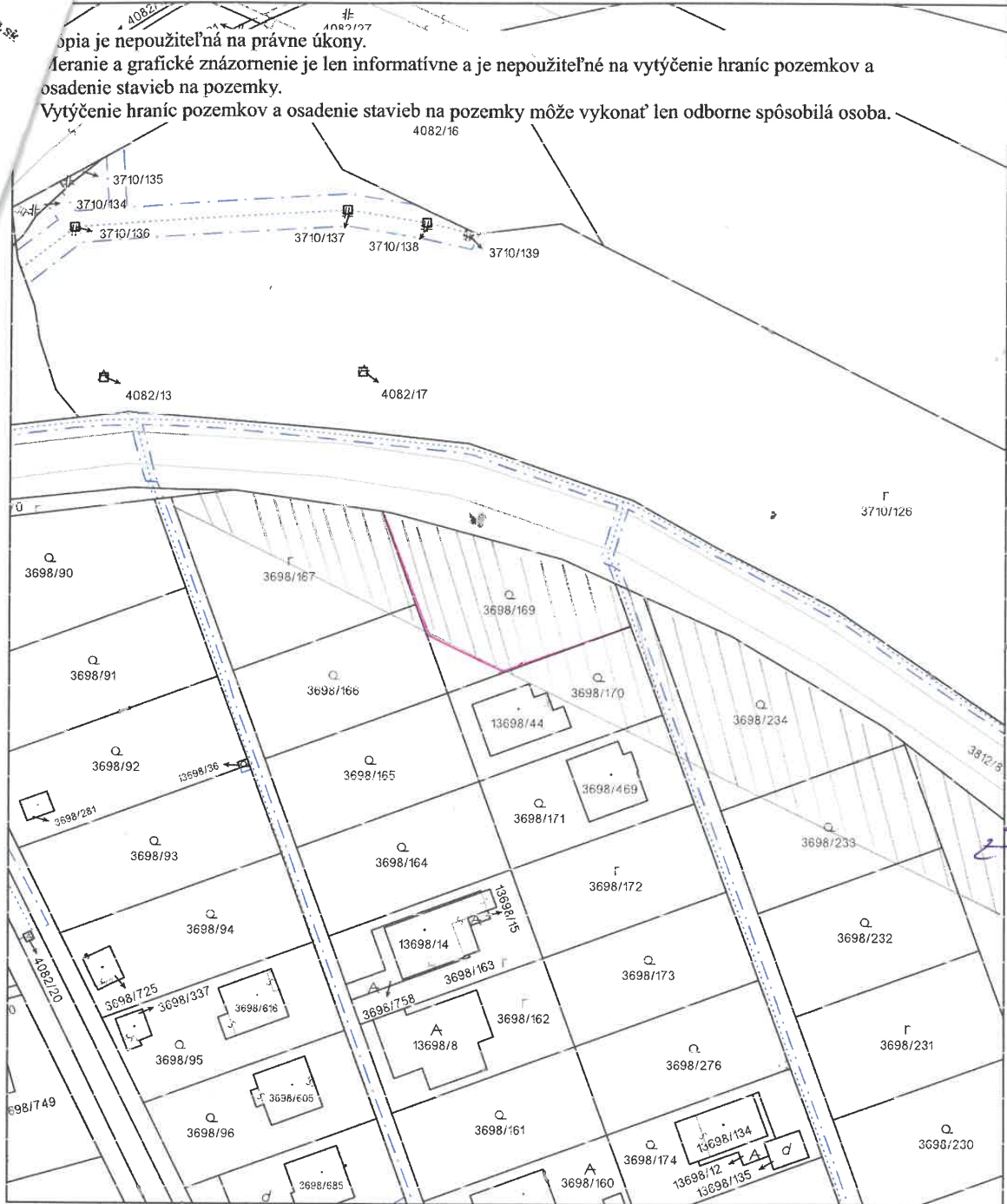
[REDACTED]  
Podpis žiadateľa

Prílohy:

- 1x kópia z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.



02 111  
990 256  
na@sumitra.sk



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.  
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nitra	Obec Nitra	Katastrálne územie Párovské Háje
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3698/169</b>			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	15.9.2024 12:52:27	Bez autorizácie	
Údaje platné k	13.9.2024 18:00:00		





Mestský úrad Nitra  
Utvar hlavného architekta

Mestský úrad Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra	Vybavuje: spisu: číslo: Evidenčné číslo:	037/65.02/111 0911/990.256 podatelna@msonitra.sk
	Dátum:	18.09.2024
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		

156257  
16370/24

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: ALBERT O [REDACTED], HANA O [REDACTED]

adresa: [REDACTED] / [REDACTED]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: 3698/234 v katastrálnom území: PÁROVSKÉ HÁJE

pre možnosť realizovať zámer: VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe  
(snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: VZHLÁDOM NA OBMEDZENÚ MOŽNOSŤ VYUŽITIA POZEMKOV & DÔVODU ZASAHOVANIA EKOSTABILIZUJÚCEJ VEGETÁCIE DO POZEMKOV, ŽIADAME ZRUŠIŤ PÁŠHO ZELENÉ NA PARCELÁCH: 3698/167, 3698/169; 3698/170 (TU UŽ JE REALIZOVANÁ VÝSTAVBA) 3698/234; 3698/235; 3698/232; 3698/253 (UŽ REALIZOVANÁ VÝSTAVBA). ŽIADOSŤ SA OPIERA O SKUTOČNOSŤ, ŽE ROVNAKÁ ZMENA ÚPRAVY ZELENÉ JE UŽ ZAHŔNUTÁ V NÁVRHU ÚP - ZMENY A DOPLNKY Č. 4 (BOJ 5.4. NÁVRHU).

V Nitre, dňa: 15.09.2024

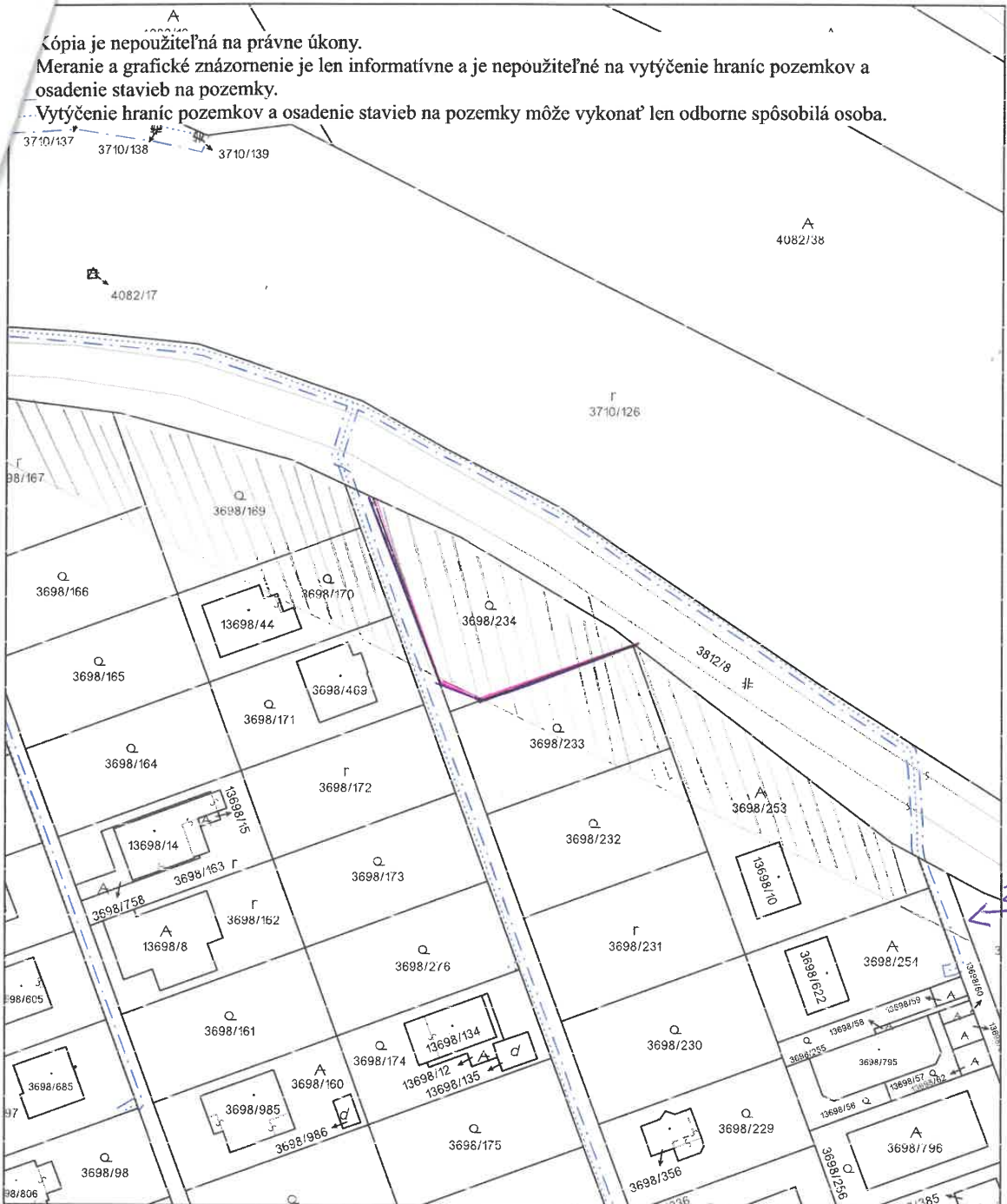
[REDACTED]  
Podpis žiadateľa

Prílohy:

- 1x kópia z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.



0256  
@msunitra.sk



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.  
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
 Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Párovské Háje
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu <u>3698/234</u> Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia			15.9.2024 12:56:55		Bez autorizácie	
Údaje platné k			13.9.2024 18:00:00			





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256

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

Dátum: 18. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156259  
Číslo spisu: 16372/4

Prílohy/listy: Vyhlásenie: 4

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: MARIÁN G. [redacted]; JANIČKA G. [redacted]

adresa: [redacted]

email: [redacted], 09 [redacted]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: 3698/233 v katastrálnom území: PÁROVSKÉ HÁJE

pre možnosť realizovať zámer: VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe

(snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

VZHLÁDOM NA OBMEZENÚ MOŽNOSŤ VYUŽITIA POZEMKOV Z DÔVODU ZASAHOVANIA PÁSMA EKOSTABILIZUJÚCEJ ZELENE DO POZEMKOV ŽIADAME ZRUŠIŤ PÁSMO ZELENE NA PARCELÁCH: 3698/167, 3698/169, 3698/170 (UŽ REALIZOVANÝ RD) 3698/234, 3698/233, 3698/232; 3698/253 - UŽ REALIZOV. RD). ŽIADOSŤ SA OPIERA O FAKT, ŽE ROVNAKÁ ZMENA ÚPRAVY ZELENE JE UŽ ZAHNUTÁ V NÁVRHU UP-ZMENA A DOPLNKY Č. 7 (B D) 5.4. NÁVRHU.

V Nitre, dňa: 16. 9. 2024

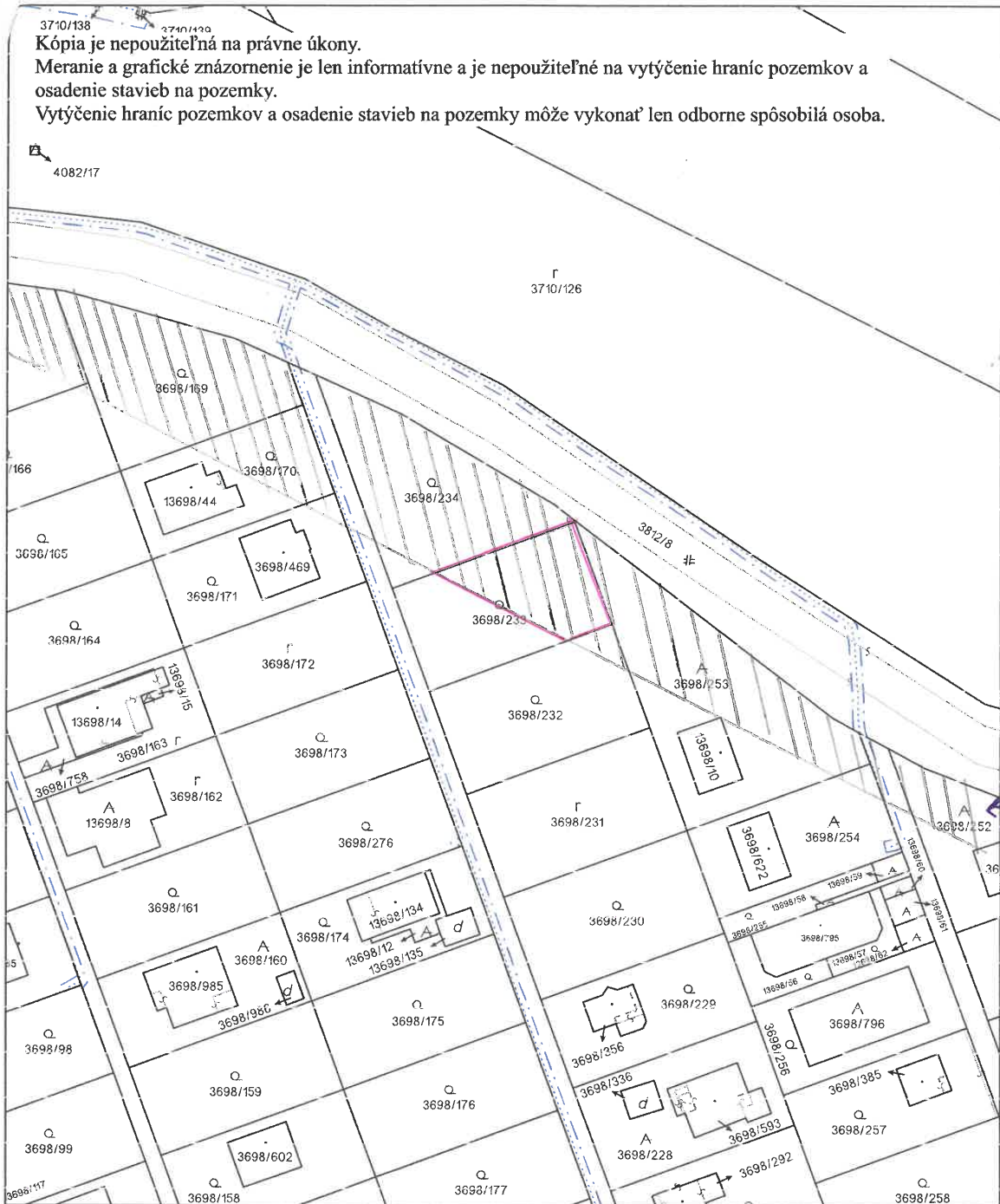
[redacted]  
Podpis žiadateľa

Prílohy:

1. 1x kópia z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Párovské Háje
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>						
na parcelu 3698/233						
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN				Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 12.9.2024 23:39:09				Bez autorizácie		
Údaje platné k 11.9.2024 18:00:00						





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111

0911/990 256

podatelna@msunitra.sk

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 18. 09. 2024

Evidenčné  
číslo: 1/

156262

Číslo  
spisu:

16376/24

Prílohy/listy:

Vyhavuje: 1

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: JUDr. František [redacted], ZOJANA [redacted]

adresa: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

e-mail: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: 3698/167 v katastrálnom území: ŽĀROVSKÉ HĀJE

pre možnosť realizovať zámer: VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe  
(snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: VZHLÁDOM NA OBMEDZENÚ MOŽNOSŤ VYUŽITIA POZEMKOV Z DÔVODU ZASAHOVANIA EKOSTABILIZUJÚCEJ VEGETÁCIE DO POZEMKOV, ŽIADAME ZRUŠIŤ PÁSMO ZELENÉ NA PARCELÁCH: 3698/167; 3698/169; 3698/170 (UŽ REALIZOVANÝ RD); 3698/234; 3698/233; 3698/232; 3698/253 (UŽ REALIZOV. RD). ŽIADOSŤ SA OPIERA O SKUTOČNOSŤ, ŽE ROVNAKÁ ZMENA ÚPRAVY ZELENÉ JE UŽ ZAHNUTÁ V NÁVRHU ÚP-ZMENY A DOPLNKY Č. 7 (BOD 5.4. NÁVRHU).

V Nitre, dňa: 16/9/2024

Podpis žiadateľa

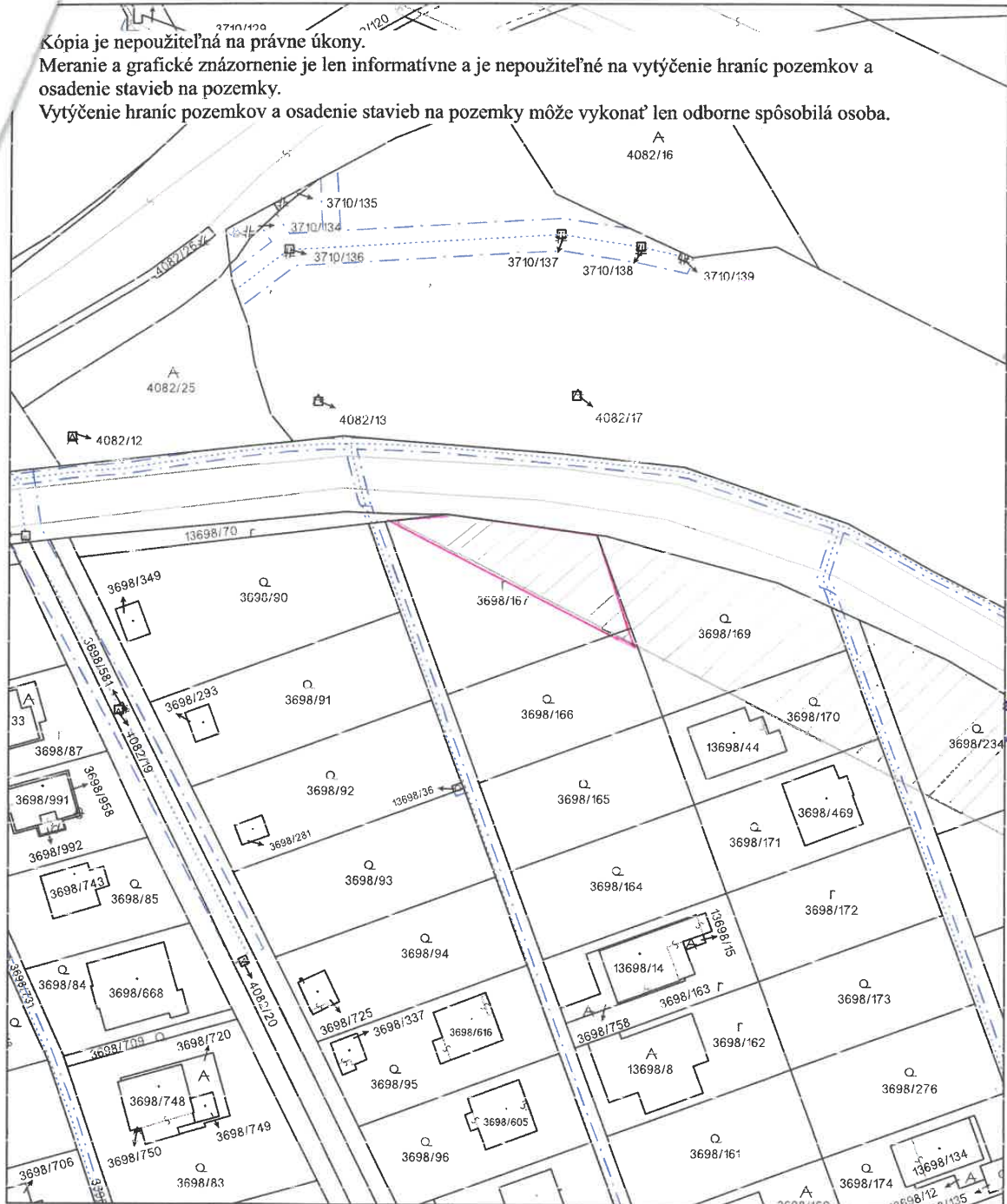
Prílohy:

- 1x kópia z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.



asunitrak.sk

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.  
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
 Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Párovské Háje
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 3698/167					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN				Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 12.9.2024 23:41:32				Bez autorizácie		
Údaje platné k 11.9.2024 18:00:00						



-----Original Message-----

From: i [REDACTED].com>  
 Sent: Monday, September 16, 2024 1:01 PM  
 To: Ligačová Eva, Ing. Arch. <ligacova@msunitra.sk>  
 Subject: uzemny plan janikovce - vyjadrenie k navrhu

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Stefánikova trieda 60	
Dátum:	18. 09. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 156 299
Číslo spisu:	16379/24
Prílohy/lísty:	Vybavuje: Li

dobry den

na zaklade schodze konanej v janikovciach v auguste 2024 si dovolujem sa vyjadrit k danemu navrhu uzemnemu planu

som vlastnikom parcie 1064/ 322,126,576,577,578,581,582,780,125

uzemne planovanie ako tvrdite ma byt postavene vo verejnom zaujme, dovolujem si nesuhlasit ze je to len v osobnom zaujme a to zjavne niekoho konkretného vytvorit si na rolach stvrt alebo zmenu z menej hodnotneho pozemku zaujimavejsi a bonitny pozemok urcenenemu ku dalsiemu predaju dokazom bol sam pan ktory sa tvaril ze ak my nieco upustime z nasich pozemkov tak nam da nejake percento niekde dalej v poliach a hadzal tam z brucha cisla(25%) a pod vyjadrenia v skutocnosti nevidim opodstatnenie aby sme my upustili z pozemkov pre jeho prospech ulice su zial stale len 3 a tie navrhujete ponechat a spravit ich jednak ako prijazd formou jednosmeriek do poli a nasledne aby sa ulice rozsirovali o zelen, chodniky a dvojsmerky z daného vypliva ze nam sa kvalita byvania znizi a navyiac technika a rozkopanie ulice a bezohľadne jazdenie tazkych aut nam znemozni byvat tak ako doposial, navyiac uz doterajsom stave kedy dostali povolenia na vystavbu v poliach domy v subeznej ulici nam znicili cestu ktora je len spevnená makadamom a tym ze sami pristup nemaju a jazdia po nej je vzdy plna blata a vody riesenia ktore su v planoch navrhovane su sice na papieri fajn avsak realita je taka ze kazdy si spravi ako chce a co mu vyhovuje len aby skolaudoval a pod. a tym padom dojde ku vytapaniu a naslednym dalsim problemov s byvanim ktore mame doposial vsetko co sa rozkope a ponici sa nikdy nedava do ziadneho stavu tak aby zodpovedalo nejakej kvalite, skor sa vsetko len polepi aby urad dal povolenia a kolaudacne nic viac teorie o napajani sa na cesty ktore vybudovali ini investori si tiež nedotiahnute a to by znamenalo ze roky by sa používali len tieto 3 uzke ulicky k vjazdu a nikdy sa nikto nenapoji ku spominanym cestam nakoľko je jasne ze preto by s tym mali suhlasit ini obyvatelia a taktiez si neskvaitnovat svoje aktualne byvanie jednoznacne nesuhlasim s navrhom davat v prospech niekoho zo svojich pozemkov taktiez nesuhlasim s jednosmerkami a pod napadmi ako bolo navrhovane dokazom je studnicka kde pristupova cesta je jednak v dezolantnom stave a za dalsie je aj tam sukr cesta a majitel bojuje neustale s tym ze mu tadiaľ prechadzaju auta a nevie si pomoct hlavne ze sme dali povolenie vybudovat stvrt na nezmyselných parceliach kde su pernametne vytapani, ale super ze su tam chodniky a na oko vyzerajuca stvrt uz v terajšej situácii je tu kopy ľudí na cierno napojených na odvodnovacie kanaly kde vypustaju splasky, taktiez na cierno vybudovane vodovodne pripojky do roli co tu po nociach pretlacali cez polia nikto to neriesi a ani nebude takze si neviem predstavit ked dame povolenia ku stavbam ako to tu bude vyzerat navyiac riesenim rozsirovat vystavbu zrovna na polia mi tiež pride iracionalne, janikovce sa mozu posuvat aj linearne dalej a nie smerom kde niesu ziadne pristupy uz na tych 3 uliciach sa podla mna zastavalo viac domov ako ktokedy planoval

s pozdravom

K [REDACTED] Iveta

Odoslané z iPhoneu



Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 11i  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	18. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 156 307	Číslo spisu: 16380/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 1

MEZSKÝ ÚRAD NITRA  
ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA  
ŠTEFÁNIKOVA TR. 60  
950 06 NITRA

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: .....

IVAN Š [redacted]

adresa: .....

[redacted], [redacted]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: <sup>3692/64</sup><sub>3692/47</sub>  
<sup>3692/22</sup> v katastrálnom území: PÁROVSKÉ HÁJE

pre možnosť realizovať zámer:

UŽ ZREALIZOVANÉ VSTUPY A VAZBY  
DO OBJEKTU RODINNÉHO DOMU;  
UŽ ZREALIZOVANÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY A  
INŽINIERSKÉ SIETE (VÝŠKOVÉ ROZDIELY)

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe  
(snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

NAKOČKO ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA  
Č.1. UVAŽUJE NA PREDMETNÝCH PARCELÁCH VYDUDOVANIE  
CENŤY A PEŤEN TRASY, KDE SÚ UŽ ZREALIZOVANÉ A  
SKOLAUDOVANÉ VSTUPY A VAZBY K RODINNÉMU DOMU,  
TERÉNNÉ ÚPRAVY A INŽINIERSKÉ SIETE, ŽIADAM O  
ZMENU ÚP ZÓNY KYNEK - ŠÚDOL, LOKALITA Č.1. PODĽA  
EXISTUJÚCEHO STAVU.

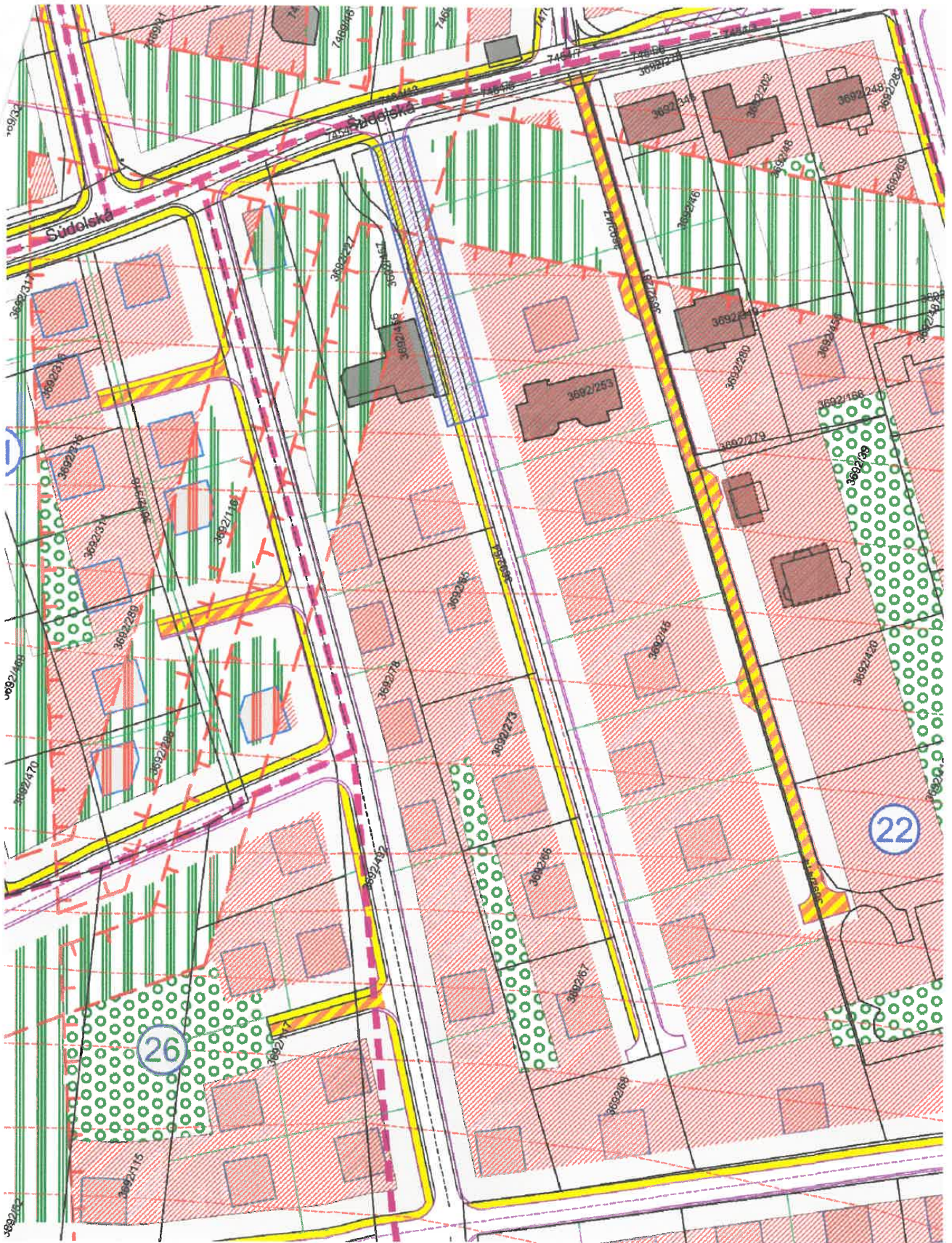
V Nitre, dňa: 17. 9. 2024

[redacted]  
Podpis žiadateľa

Prílohy:

- 1x kópia z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.





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

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

Dátum: 18. 09. 2024

Nitra, 13. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 196 303 Číslo spisu: 16381/24  
Prílohy/lišty: Vybavuje: li

**Vec: Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“**

Dolupodpísaní vlastníci pozemkov č. 3692/220, 3692/223, 3692/237, 3692/240, 3692/238, 3692/239, 3692/221, 3692/222 a 3692/241, v kat. úz. Párovské Háje, týmto žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“

1. pri ceste miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, nesúhlasíme s minimálnou šírkou ulice v navrhovanej zástavbe 10 m, žiadame schváliť minimálnu šírku ulice na 8 m (5,5 cesta-1,5 chodník-1 zelený pás)
2. pri novovytváraných verejných priestoroch v obytných zónach a všeobecne novovytváraných ulíc nesúhlasíme s tým, aby nebolo prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. Žiadame zapracovať v obytnej zóne možnosť vytvorenia slepej ulice a možnosť vybudovania súkromnej cesty
3. do územného plánu žiadame zahrnúť cestu na parcele č. 3692/241 v kat. úz. Párovské Háje a to v šírke 8 m (5,5-1,5-1) ako slepú ulicu, na konci s otočňou tak, ako je táto cesta zakreslená v projekte, ktorý sme zaslali na MÚ NR, odd. Útvaru hlavného architekta spolu so žiadosťou o zámer výstavby 8 rodinných domov a prístupovej komunikácie, spisové číslo 11326/2024. Túto cestu využívame už viac ako 10 rokov ako prístupovú komunikáciu k našim pozemkom.

Odôvodnenie:

Súčasný návrh zmien navrhovanej minimálnej šírky ulice 10 m a neprípustnosť vytvorenia slepej ulice vyžaduje:

- vyčleniť väčšiu časť zo svojich pozemkov na zastavanie cesty a chodníka, kde namiesto toho môže byť zeleň v záhradách, ktorá prispieva k šetreniu a zlepšeniu životného prostredia viac ako asfaltové, resp. betónové cesty
- vybudovanie cesty a chodníkov je finančne náročné a je neekonomické, aby sa vlastníci pozemkov najskôr ukrátili o svoju časť pozemkov a potom financovali úpravu a údržbu širokej cesty s chodníkmi s drahým asfaltom, resp. betónom, na ktorej je predpoklad len malej premávky vozidiel

Mgr. Á [redacted] Lubica, [redacted], [redacted] [redacted]

Ing. Š [redacted] Michal, [redacted], [redacted] [redacted]

Mgr. H [redacted] Anna, [redacted], [redacted] [redacted]

Ing. Jozef M [redacted], [redacted], [redacted] [redacted]

Mgr. Jarmila M [redacted], [redacted], [redacted] [redacted]

Č [redacted] Libuša, [redacted], [redacted] [redacted]

B [redacted] Radoslav, [redacted], [redacted] [redacted]

rad. Mgr. Z [redacted] Martina, [redacted], [redacted] [redacted]

K [redacted] Radovan, [redacted], [redacted] [redacted]

K [redacted] Lucia, [redacted], [redacted] [redacted]

**Od:** Ligačová Eva, Ing. Arch.  
**Odoslané:** streda 18. septembra 2024 8:08  
**Komu:** Karabínová Zuzana, Ing.  
**Predmet:** FW: Pripomienky k UP

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
Nitra, Štefánikova trieda 60  
Dátum: 18. 09. 2024  
Evidenčné číslo: 1/ 156 306 Číslo spisu: 1638229  
Prílohy/listy: Vybavuje: li

-----Original Message-----  
From: Edita V <>  
Sent: Tuesday, September 17, 2024 12:20 PM  
To: Ligačová Eva, Ing. Arch. <ligacova@msunitra.sk>  
Subject: Pripomienky k UP

Dobrý deň pani inžinierka,  
dnes na stretnutie prídem asi o 15 min. neskôr.  
Mám dve pripomienky:  
1/ ihrisko v Dražovciach označiť v UP ako športovisko 2/ detské ihrisko pri jazierku na Zobori označiť tiež ako športový areál v UP Zatiaľ toľko.  
Ďakujem  
S pozdravom  
Edita V

Odoslané z iPhoneu





Ing. Ján L [redacted], Ing. Eva L [redacted], bytom [redacted], [redacted]

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 18. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156392 / 16384/24

V Nitre, dňa 9. septembra 2024

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

**Vec: Pripomienka, námietka** k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: Zmeny a doplnky č.7 územného plánu Mesta – Nitra Návrh.

**Týmto vznášame pripomienku, námietku, voči plánovanej uličnej zástavbe kompaktnej 3-6 NP (slovom: tri až šesť nadzemných podlaží) v starej časti mesta Nitry na uliciach ako sú napríklad: Špitálska, Kasalova, Hodžova, Kalinčiakova, Palackého, Kluchova a ostatné v centrálnej mestskej zóne voľakedy označené ako Staré letisko.**

1/ Budovy v tejto časti Mesta Nitra postavené do výšky 6, 5, 4, 3, nadzemných podlaží by hrubo a neodborne zasiahli do „tváre“ Starého mesta Nitra, ktoré je už bezmála 100 rokov vilkovou časťou mesta s dobovou architektúrou, úzkymi ulicami, nedostatkom parkovacích miest, čo bolo typické pre výstavbu z tých čias. Okrem toho je táto časť Mesta Nitry postavená na **tekutých, pohyblivých pieskoch starého koryta rieky Nitry** a často dochádza k prepadnutiu mestských ciest a chodníkov, ako aj k porušeniu statiky a to aj na dvoj - podlažných bytových a rodinných domoch.

2/ V tejto časti Mesta Nitra **dlhodobo nefunguje** odvodové **kanalizačné potrubie**, ktoré je už staré, pre nápor už postavených nových budov **nedostatočne nadimenzované, nevymenené** a **neriešené** od vzniku vilovej štvrte (roky 1925, t.j. bezmála 100 rokov) a týmto dôrazne

**žiadame, aby sa dalo do plánu že sa kanalizačné potrubie najmä na ulici Špitálskej riadne stavebne vymení a nadimenzuje na diametrálne odlišnú a zväčšenú uličnú zástavbu, ktorá je cca 20 násobne vyššia ako bola pôvodná, na ktorú bolo pôvodné odvodné kanalizačné potrubie nadimenzované. EU na toto poskytuje fondy, len ich treba využiť!!!**

3/ V tejto časti mesta je 100 rokov **nemenené prírodné potrubie vody**, ktoré je **nedostatočne** zookruhané a neustále zanášané nečistotami, čo znepríjemňuje život vlastníkom bytov a domov už teraz a naisto nikto z developerov, ktorý tam chcú v budúcnosti stavať tieto obrovské budovy iste nemieni tieto problémy Starej časti mesta vyriešiť. Dôrazne žiadame, aby Mesto Nitra dalo do tohto plánu **povinnosť !!!** nových developerov vyhotoviť spolu so stavbou **nové, uličné vodovodné a kanalizačné potrubie**, ktoré bude plne zodpovedať zvýšeným nárokom na prívod vody a odvod odpadu z týchto novopostavených budov.

S pozdravom

Ing. Eva L [redacted]

Ing. Ján L [redacted]



Mestský úrad  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 NITRA

V Nitre dňa 18.9.2024

Mesto Nitra - Mestský úrad 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	18. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	156 494 / spis. 16389/24
Prílohy/listy:	Vybrané: 4

VEC: *Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“*

ARRIVA NITRA a.s. podáva zásadnú pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ nasledovne:

**Časť 2.11.13 Verejno prospešné stavby**

Doplnenie v bode pod označením D21 ktorý po zmene má znieť nasledovne:

**D21) Realizácia verejného viacúrovňového parkovacieho objektu pri autobusovej stanici – doplnenie v úrovni 1.NP vytvoríť podmienky pre výstupnú zastávku, otočisko a odstavňú plochu autobusov MHD.**

**Týmto vyjadrujeme nesúhlas s navrhovanou zmenou** nakoľko uvedené podmienky sa týkajú pozemkov v súkromnom vlastníctve ARRIVA NITRA a.s. a umiestnenie verejno prospešnej stavby na súkromnom pozemku je neprijateľné, nakoľko to zasahuje do práv súkromného vlastníka.

**Navrhujeme zvážiť iné lokality ktoré by mohli vyhovovať uvedeným potrebám bez narušenia súkromného vlastníctva.**

S pozdravom

Ing. Silvester Zemes  
Generálny riaditeľ  
ARRIVA NITRA a.s.



[Redacted signature]

ARRIVA NITRA a.s.  
Štúrova 72  
949 44 Nitra  
Slovenská republika

IČO: 36545082  
DIČ: 2020149307  
www.arriva.sk

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sa, vl. č.:10178/N





Mestský úrad Nitra  
Utvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova tréda 60  
950 06 Nitra

Mesto Nitra - Mestský úrad Nitra  
037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk  
950 06 NITRA, Štefánikova tréda 60

Dátum: 18. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156257

Číslo spisu: 16403/24

Prílohy/listy: Vzhľad: h

## Žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

Žiadateľ:

meno a priezvisko: MILAN B. [REDACTED], JANIČKA B. [REDACTED]

adresa: [REDACTED], [REDACTED]

Žiadam o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra

na pozemku parcelné číslo: 3698/232 v katastrálnom území: ŽĀROVSKÉ HĀJE

pre možnosť realizovať zámer: VÝSTAVBA RODINĀHO DOMU

Rozsah plôch navrhovaných na zmenu je vyznačený v grafickej prílohe (snímka z katastrálnej mapy alebo geometrický plán).

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: VZHLĀDOM NA OBMEDZENĀ MOŽNOSŤ VYUŽITIA POZEMKOV Z DÔVODU ZASAHOVANIA EKOSTABILIZUJÚCEJ VEGETÁCIE DO POZEMKOV, ŽIADAME ZRUŠIŤ PĀSHO ZELENĀ NA PARCELĀCH: 3698/167, 3698/169; 3698/170 (TU ŀZ JE REALIZOVANĀ VÝSTAVBA) 3698/234; 3698/233; 3698/232; 3698/253 (ŀZ REALIZOVANĀ VÝSTAVBA). ŽIADOSŤ SA OPĀERA O SKUTĀČNOSŤ, ŽE ROVNĀKĀ ZMĒNA ŀPRÁVY ZELENĀ JE ŀZ ZAMRNUŤĀ V NĀVRHU ŀP - ZMĒNY A DOPLNKY Ā. 4 (BOX 5.4. NĀVRHU).

V Nitre, dňa: 15.09.2024

[REDACTED]  
Podpis žiadateľa

Prílohy:

- 1x kópija z katastrálnej mapy (resp. geometrický plán) s vyznačením plôch navrhovaných na zmenu.







RG307021153SK

Nitra Invest, s.r.o.  
Mostná 29  
949 01 N i t r a  
Slovenská republika

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

Dátum: 19. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156 433

Číslo spisu: 16524/24

Váš list značka/zo dňa:

Vybavuje:

Naša značka:

V Nitre, dňa:

037/6517320

18.09.2024

**VEC: Pripomienky k Zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu Mesta Nitra - návrh**

Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra v stanovenej lehote podáva pripomienky k návrhu na Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu Mesta Nitra (Ďalej len „doplnky č. 7“).

Predložený materiál vo veľkej časti je neurčitý, nejasný, poskytuje veľmi široký priestor pre subjektívny názor, čo môže následne viesť k zneužívaniu takto formulovaného nariadenia.

V predložennom, veľmi rozsiahlom texte doplnkov č. 7 sa minimálne 25x odvoláva predmetný materiál na výkresy a prílohy, ktoré nie sú súčasťou zverejneného materiálu, teda nie je možné posúdiť ich relevantnosť.

Jednotlivé regulatívy si navzájom odporujú, napr. regulatív stavebnej čiary, regulatív uličnej čiary a regulatív odstupových vzdialeností.

Vo zverejnenom materáli chýba jasné zadefinovanie pojmu verejného priestranstva z pohľadu vlastníctva. Pokiaľ má ísť o verejný priestor prístupný pre akúkoľvek verejnosť bez prekážok, v takomto prípade by mal byť preukázaný verejný záujem, na základe ktorého má právo štát, obec docieľiť zriadenie takéhoto priestoru aj vyvlastnením.

Takto vnímaný návrh, hlavne regulatív polohy so spojením regulatívov verejných priestranstiev vyvoláva jasnú protiústavnosť.

Podávame konkrétnu námietku k bodom:

- 1.17.1 písm. d) *Každý zámer musí preukázať, že jeho realizáciou nepríde k znemožneniu realizácii zámeru na susediacich pozemkoch podľa regulačných podmienok definovaných územným plánom.*

IČO: 36 561 690  
Tel: 037/6517 320  
Fax: 037/6513 802

bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
SK32 1100 0000 0029 4404 9644  
e-mail: nitrainvest@nitrainvest.sk



Takáto požiadavka by vyvolávala povinnosť stavebníka vytvárať fiktívny zámer na susediacom pozemku, za dodržania maximalistických regulačných podmienok definovaných územným plánom, a svoj zámer prispôbovať a synchronizovať s „predpokladom,“ ako by vyzeral tento fiktívny zámer na susednom pozemku, čo je absurdná požiadavka.

- 1.17.1 písm. e) *V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotíve Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra. Zmluva medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra neurčuje žiadne podmienky urbanisticko-architektonického charakteru pre danú lokalitu. V grafickej prílohe táto zmluva naznačuje požiadavky na územné a dopravné usporiadanie územia, ktoré je dnes strategickým investorom už zastavané. Takáto príloha nemôže slúžiť na určenie požiadaviek pre priestorové a funkčné využitia predmetného územia so všetkými regulatívmi na úrovni Zmien a doplnkov územného plánu.*
- *b.1.2 Zástavba uličná kompaktná a/alebo uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku môžu byť umiestnené po celej šírke pozemku a musia byť orientované k pozemku priestranstva;*
- *b.1.3 Zástavba uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku nesmú byť umiestnené po celej šírke pozemku a musia byť orientované k pozemku verejného priestoru;*  
 Zástavba uličná kompaktná a/alebo uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku musia **byť orientované k pozemku priestranstva**. Táto požiadavka môže znemožniť orientovať budovu tak, aby spĺňala svetlotechnické požiadavky pre daný typ stavby, prípadne výrazne túto možnosť obmedziť. Táto požiadavka v kombinácii so zmenou pod bodom 2.2.7 by napríklad tiež znamenala, že stavebné zámery v tejto zóne by nemohli byť orientované smerom k R1A, čo je však jednoznačne zaužívaná komerčná prax, keď sú prevádzky orientované k tej dopravnej tepne, ktorá je viac frekventovaná.
- *b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. Podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku; Namietame odstupovú vzdialenosť 20m od hranice takéhoto pozemku. Takýto regulatív môže spôsobovať úplné vyradenie inak bonitných pozemkov pre ďalšiu*

výstavbu. Ako príklad môžeme uviesť stavbu nachádzajúcu sa na širokom pozemku 50m, kde vzdialenosť stavby k hranici pozemku je 20m a šírka susediaceho pozemku je 30m, na ktorom je zamýšľaná výstavba, danou požiadavkou diskvalifikuje možnosť realizácie akéhokoľvek zámeru. Logické by bolo dodržať 20m hranicu od takéhoto objektu, nie od susedného pozemku.

- *b.4.5 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:*

- *zástavba uličná voľná* ..... 60
- *zástavba areálová* ..... 60

Namietame maximálnu povolenú zastavanosť pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

V moderných priemyselných zónach, vrátane slovenských, je bežné, že povolená zastavanosť dosahuje aj 80% napr. mesto Prešov. Práve preto sú priemyselné parky budované, aby sa na nich sústredil priemysel a aby neboli zastavané iné „bonitnejšie“ časti mesta, kde je tým pádom vytváraný priestor pre bývanie, parky, oddychové zóny a pod.

- *b.6.1 Regulatív stavebnej čiary je minimálna vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku priestranstva).*
- *b.7 regulatív odstupových vzdialeností*
- *b.7.1 Regulatív odstupových vzdialeností je minimálna vzdialenosť budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov, pri solitérnej zástavbe je to minimálna vzdialenosť budov. Regulatív odstupových vzdialeností je určený podľa regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby susediacich stavebných pozemkov určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.*

Tieto dva regulatívy si navzájom odporujú a zároveň ich uplatňovaním sa zásadným spôsobom obmedzí možnosť výstavby v zastavanom území. Ako príklad uvádzame situáciu, kde vlastník nehnuteľnosti rodinného domu (konkrétne v k. ú. Veľké Janíkovce) s pozemkom dlhým 130m a širokým 21m bude mať možnosť postaviť za svojim rodinným domom len jednu nehnuteľnosť, hoc na celú výmeru dnešný územný plán dovoľuje výstavbu viacerých rodinných domov. V nových požiadavkách totižto by mal stavebník dodržať 6m verejný priestor, 6m uličnú čiaru a 5m z opačnej strany od hranice suseda. Na výstavbu tak zostanú 4m šírky na jednoduchú stavbu, čo znemožňuje vybudovanie akejkoľvek zmysluplnej stavby.

Uplatňovanie takýchto regulatívov zamedzí výstavbe v už zastavanom území.

Odstupy budov sú, okrem iného, už existujúcim zákonom regulované najmä svetlotechnickými požiadavkami na stavby a ich vplyvom na svoje okolie, ochrannými pásmami, či protipožiarnymi predpismi. Navrhovaná zmena by napríklad mala za následok oddialenie rodinných domov na vzdialenosť minimálne 10m od seba, čo je však nad rámec stavebného zákona, ktorý povoľuje minimálnu

vzdialenosť 7m a v určitých prípadoch aj menej. Pri vyšších podlažiach, napr. 6NP, táto požiadavka odsúva stavby až 19m od susedných pozemkov. To môže mať veľmi podstatný vplyv na možnú výťažnosť daného územia a znehodnotiť ho, pokiaľ nemá daný pozemok dostatočnú veľkosť, hoci by takýto zámer podľa súčasných regulatívov (aj po zohľadnení okolitej zástavby) bolo možné umiestniť. Rovnaké platí aj pre novo navrhované obmedzenie samotnej podlažnosti (nesmie sa postaviť objekt viac ako i jedno podlažie vyššie, ako je susedný objekt), ktoré zásadne obmedzuje oprávnenia vlastníka využiť svoj pozemok a ktoré vytvára podmienky pre nejasný výklad podmienok v tej-ktorej lokalite, hoci podľa platných predpisov by bolo možné zamýšľaný zámer na danom pozemku umiestniť. Stiera sa tak jednoznačnosť samotného regulatívu podlažnosti pre dané územie.

- *b.8 Regulatív polohy*
- *b.8.1 Regulatív polohy je súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu najmä k pozemkom verejného priestoru (priestranstva), prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie. Je určený na všetky stavebné pozemky.*
- *b.8.2 Stavebný pozemok, na ktorý sa umiestňuje navrhovaný zámer, musí mať spoločnú hranicu s pozemkom priestranstva v dĺžke minimálne 3m. Pri zámeroch, ktoré upravujú už existujúce využitie stavebného pozemku (prestavba, nadstavba alebo prístavba) sa táto podmienka nepreukazuje.*
- *b.8.3 Každý nový navrhovaný zámer na stavebnom pozemku musí preukázať, že pozemok verejného priestoru (priestranstva), s ktorým má spoločné hranice, spĺňa všetky podmienky podľa regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev) najmä reguláciu priestorového usporiadania*

Regulatív polohy striktné spájané s vytváraním verejného priestoru, ktorý nie je preukázaný verejným záujmom je v príkrom rozpore s Ústavou SR. Nie je zafinované, čo presne znamená pojem verejné priestranstvo, či musí ísť o územie, ktorého vlastníkom je mesto Nitra, alebo o územie, ktoré je ako verejné priestranstvo označené v územnom pláne, alebo či ide o územie, ktoré je v súkromnom vlastníctve, ale je verejne prístupné (napr. aj parkovacie miesto vonku za plotom na vlastnom pozemku), alebo či ide o cestnú komunikáciu, na ktorú sa má napájať projekt rodinného domu a pod. Takáto nejasnosť bude spôsobovať aplikačné problémy a opäť znemožňovať relevantnú výstavbu (aj a nielen) bežných rodinných domov na „klasických“ pozemkoch o výmere 500-700 m<sup>2</sup>.

- *1.17.1.2 regulácia pozemkov verejných priestorov (priestranstiev) a) Pozemok verejného priestoru (priestranstva) je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejný priestor - priestranstvo alebo sa na ňom verejný priestor - priestranstvo nachádza.*





Pri danej definícii pozemku verejného priestoru (priestranstva) z pohľadu urbanizmu, chýba definícia takéhoto priestoru z pohľadu vlastníctva. Uplatňovanie takejto regulácie a vytváranie verejných priestranstiev je možné len vo verejnom záujme. Uvedeným spôsobom sa výrazne zasahuje do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov, ktorí musia sprístupňovať svoj majetok pre všeobecné užívanie a nemajú za to žiadnu náhradu.

- 7.70 Vytvoriť podmienky pre prepojavaciu komunikáciu mimoúrovňových križovatiek v území PFCelku priemyselný park sever – súbežná cesta s R1a.
- 1.62 Prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatke na R1a sever) hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 40 m

VPS v žiadnom prípade nepreukazuje verejný záujem realizovať takúto stavbu vzhľadom na existujúcu paralelnú rýchlostnú cestu R1A.

Navrhaná zmena a realizovanie novej prepojovacej miestnej zbernej komunikácie nie je v tomto území ničím vynútená, a to ani s ohľadom na možný potenciálny rozvoj v okolitom území. Celá táto zóna a jej okolité časti je viac než dostatočne obslužená štvorprúdovou rýchlostnou komunikáciou R1A, čo robí z vytvárania paralelnej „miestnej zbernej komunikácie“ v tak malej vzdialenosti od R1A výslovné prehnaný a nepotrebný zásah do možností rozvoja tohto územia jeho aktuálnymi či budúcimi vlastníkmi. Naše spoločnosti samé plánujú toto územie rozvíjať tak, aby každý nový zámer v tomto území umožňoval pokračovanie aktuálne zaslepenej komunikácie od turbo okružnej križovatky, ktorá je súčasťou „mimoúrovňovej križovatky R1A – priemyselný park Sever“. Avšak k naplneniu tohto cieľa postačuje budovanie cestnej siete so štandardnými parametrami v súlade s aktuálnymi normami rovnako, ako tomu je na opačnej strane tejto turbo okružnej križovatky – medzi čerpacou stanicou Slovnaft a obchodným domom Hornbach.

Aktuálny reálny stav dopravnej intenzity po celej dĺžke trasy medzi „mimoúrovňovou križovatkou Šindolka“ a „mimoúrovňovou križovatkou R1A – priemyselný park Sever“, je bezproblémový, bez výskytu dopravných zápch či nadmernej nehodovosti. A je objektívny fakt, že neexistuje žiadne dopravnokapacitné posúdenie, štúdia či iný fundovaný dokument, z ktorého by potreba takejto zmeny pramenila alebo ním bola podložená. Ako reálny príklad budovania takejto zóny bez potreby budovania infraštruktúry s nadbytočnou kapacitou je možné uviesť komerčné zóny pozdĺž D1 v Bratislave – Avion, Ikea, či na druhej strane D1 zóna „Pharos“ (Sconto, Bauhaus, Decathlon, logistické prevádzky). V rámci týchto zón je vybudovaná sieť štandardných obslužných komunikácií bez potreby existencie „paralelnej“ zbernej komunikácie.



Nitra Invest, s.r.o.  
Mostná 29  
949 01 N i t r a  
Slovenská republika

V nadväznosti na navrhované a uplatňované regulatívy by tieto znemožňovali akýkoľvek rozvoj v danej lokalite (vybavenosť pozdĺž R1A od kruhovej turbo križovatky Na Pasienkoch po mimoúrovňovú križovatku na Prvosienkovej ulici).

Namietame, aby sa také množstvo zásadných úprav územného plánu umožnilo zakomponovať bez riadneho skúmania a vyhodnocovania, ku akému dôjde len v riadnom procese tvorby, obstarávania a pripomienkovania nového územného plánu. Početný výskyt vzájomne sa obmedzujúcich, či vylučujúcich sa ustanovení odhaľuje, že výklad nových podmienok môže podliehať značnej subjektivite a teda aj svojvôli v schvaľovacom procese.

S pozdravom

**Nitra Invest, s.r.o.**  
Ondrej Ščurka, konateľ

IČO: 36 561 690  
Tel: 037/6517 320  
Fax: 037/6513 802

bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
SK32 1100 0000 0029 4404 9644  
e-mail: nitrainvest@nitrainvest.sk



Ing. arch. Juraj T [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

16. september 2024

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	19. 09. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 156747
Číslo spisu:	16525/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 1

MESTSKÝ ÚRAD v NITRE,  
Útvar hlavného architekta,  
Štefánikova tr. č. 60,  
950 06 NITRA

Vec : **Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra** - žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov

Spolu s manželkou sme vlastníci pozemkov – parcel č. 11/2, 11/3, 51/2, 51/4, situovaných v katastrálnom území Zobor, v meste Nitra.

Podľa listu vlastníctva č. 4002 a druhu pozemkov sú v súčasnosti p. č. 11/2, 11/3 a 51/2 charakterizované ako zastavaná plocha a nádvorie a p. č. 51/4 je charakterizovaná ako vinica.

Podľa súčasného platného ÚPN Nitra sú všetky predmetné parcely ( p. č. 11/2, 11/3, 51/2, 51/4 ) navrhované na funkčné využitie ako urbánna a ekostabilizujúca zeleň.

Na časti p. č. 51/2 a 51/4 som spolu s manželkou zrealizoval rodinný dom, na ktorý Mesto Nitra dňa 22. 8. 2002 vydalo právoplatné stavebné povolenie. Rodinný dom bol skolaudovaný 23. 4. 2010. Na p. č. 11/2 je zrealizovaná garáž stavebne prepojená s rodinným domom, a na p. č. 11/3 je dvor. Na zvyšku p. č. 51/4 je naša súkromná záhrada.

Z týchto dôvodov Vás žiadam v súvislosti s pripomienkovaním **Zmien a doplnkov č. 7 k ÚPN Nitra** o zmenu funkčného využitia všetkých predmetných pozemkov ( p. č. 11/2, 11/3, 51/2, 51/4 ) z urbánnej a ekostabilizujúcej zelene na bývanie resp. bývanie a doplnkovo vybavenosť.

S pozdravom

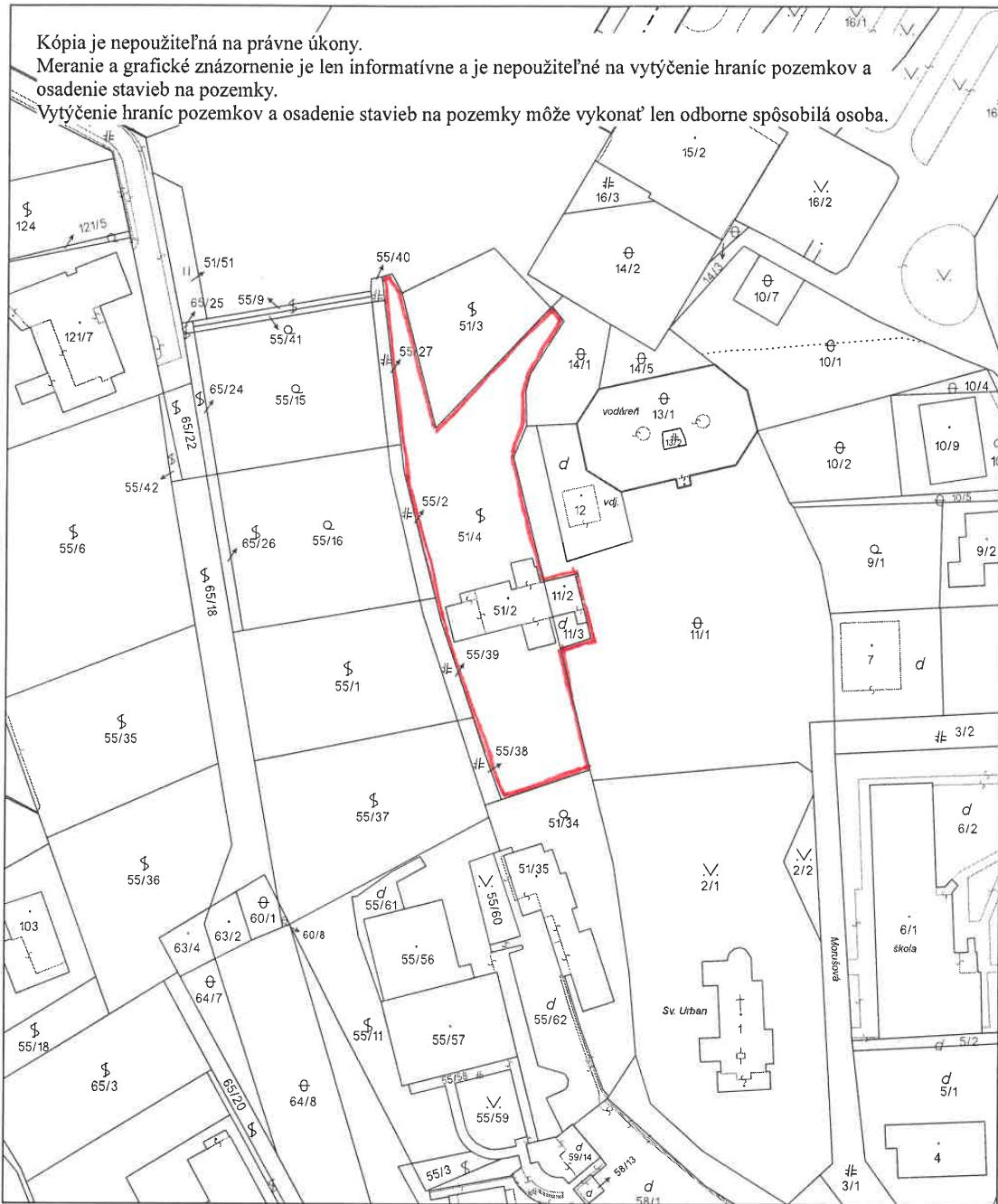
[REDACTED]

Ing. arch. Juraj T [REDACTED]

č. tel. 09 [REDACTED]

mail : [REDACTED]

Príloha : 1 x Kópia z katastrálnej mapy



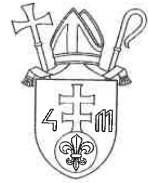
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Nitra	Obec	Nitra	Katastrálne územie	Zobor
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 51/2</b>					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia 19.9.2024 9:25:27			Bez autorizácie			
Údaje platné k 18.9.2024 18:00:00						





## RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV BISKUPSTVO NITRA

✉ 950 50 NITRA, Námestie Jána Pavla II.č. 7, Slovenská republika  
☎ (037) 772 17 24; +421 903 248610 e-mail: technicibu@gmail.com  
IČO: 35593008 DIČ: 2021114722 IČ DPH: SK 2021114722



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

Dátum: 19. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 156840 Číslo spisu: 16426/29  
Prílohy/listy: Vybavuje: U

Mesto Nitra  
Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Referát urbanizmu a architektúry  
Štefánikova tr. č. 60  
950 06 Nitra

Číslo: 60/2024 - Tú Vybavuje : Ing. Hlobenová 0903/248 610 V Nitre: dňa: 19.9. 2024

Vec: **Žiadosť o zmenu regulatív:**  
**„Zmeny a doplnky Územného plánu Mesta Nitry č. 7“**

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra ako vlastník pozemkov v meste Nitra, ktoré sú dotknuté v zmenách a doplnkoch č. 7 Územného plánu Mesta Nitra, žiadame v bode 1.17.1.1 – regulácia stavebných pozemkov upraviť:

- odsek 4.3 regulatív zastavanosti pre p.f. celky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Míkov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor upraviť regulatív zastavanosti:

-zástavba uličná voľná z navrhovaných 50% na 70%

- odsek 4.4 regulatív zastavanosti pre p.f. celky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské Háje, Veľké Janíkovce

-zástavba uličná voľná z navrhovaných 30% na 50%

Naša požiadavka sa zakladá na predpoklade, že pojem zastavaná plocha budov nezahŕňa spevnené plochy. Tak ako je uvedené v textovej časti Zmien a doplnkov č.7 územného plánu, kapitola 3.2.1 Zástavba, v odstavci „Zastavanosť budovami“.

Za pochopenie ďakujeme.

S úctou

  
Mgr. Ing. Martin Štofko  
riaditeľ



Prosím zaevidovať.

**From:** Pavol O <>  
**Sent:** Thursday, September 19, 2024 8:32 AM  
**To:** Csanda Milan, Ing. Arch. AA <csanda@msunitra.sk>; Ligačová Eva, Ing. Arch. <ligacova@msunitra.sk>  
**Subject:** Pripomienky k zmenám a doplnkom č.7

Dobrý deň poprosím zapracovať pripomienku aby o všetkých väčších stavbách na území mesta rozhodovalo aj MZ.

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	19. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	číslo spisu: 16428/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: li



Nad'a F [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	19. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	156929
Číslo spisu:	16430/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: Li

Mestský úrad Nitra

Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 60

950 06 Nitra

V Nitre, 19.09.2024

Vec: Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Nitra

Žiadam o zmenu územného plánu mesta Nitra na pozemku parc č. 1263/3, v katastrálnom území Zobor. Súčasný územný plán mesta Nitry určuje na danej parcele možnosť zastavania 6 nadzemné podlažia.

Navrhujem, aby to bolo zosúladené s okolitou uličnou zástavbou na dve nadzemné podlažia, nakoľko ide o oblasť kde sú všade naokolo rodinné domy s výškou max. 2 nadzemné podlažia.

Predpokladám, že v danej časti došlo v súčasnom územnom pláne k pochybeniu, nakoľko proti ulici a pozemku sa nachádza Dom seniorov, Zobor.

Mgr. Nad'a F [REDACTED]

[REDACTED]

**Roman C** [redacted], [redacted]

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

Dátum: 20. 09. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 154238 Číslo spisu: 16479/24

Prilohy/listy: Vybavuje: 1

Mesto Nitra  
Štatutár mesta a  
Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

V Nitre dňa 19.09.2024

**Vec:** Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.7. – ÚPNO mesta Nitra.“

**Žiadosť o predĺženie lehoty do 30.09.2024 o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky**

Na základe dostupných informácií na webovej stránke mesta Nitra – oznámenie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7. územného plánu mesta Nitra“ a následne po ústnom verejnom prerokovaní zo dňa 03.09.2024 v určenej lehote predkladám nasledovné pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky.

**podávam písomné stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.**

**konkrétne námietky okrem právneho náhľadu na vec sú obsiahnuté od str. č. 7 tohto podania (samozrejme treba vyhodnotiť obsah tohto podania a z toho plynúce námietky od 1. strany)**

Vzhľadom na veľký rozsah Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Nitra a aj preto, že som prakticky neustále bol mimo Nitry a to aj v zahraničí (vrátil som sa teraz len v noci z konferencie z Prahy a to dňa 19.9.2024 a nemal som dostatočný priestor na plnohodnotnú koncentráciu na takto obsiahly a komplikovaný materiál) **vás žiadam predĺžiť lehotu do 30.09.2024** o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky .

Som vlastníkom cca 26 ha stavebných pozemkov (keď zoberiem do úvahy aj tie, ktoré mi verím doteraz dočasne vyvlastnili v Nitre na Zobore cca 3,7 ha, tak spolu 30 ha) nachádzajúcich sa na území mesta Nitra. Z tohto dôvodu podávam toto písomné stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky, nakoľko som presvedčený, že „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ v takom rozsahu, ako sú navrhované negatívne ovplyvnia moje dlhoročné zámery navrhované na týchto pozemkoch.

**Podávam pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“**

Tak ako som viackrát verejne vystúpil na verejnom prerokovaní zo dňa 03.09.2024, ktoré sa konalo vo veľkej zasadačke aj za prítomnosti aj iných občanov a vlastníkov mesta Nitra, v prvom rade zopakujem obavy z takéhoto neočakávaného zásahu v čase, keď je v procese



tvorba nového územného plánu mesta Nitra a to z hľadiska ústavnoprávneho a nadústavného rámca.

**Dovolím si uviesť zásadnú analýzu, ktorú obstarávateľ a teda mesto Nitra musí brať do úvahy, aby nedošlo k znehodnocovaniu alebo mareniu zámerov vlastníkov, teda vrátane mňa, vzhľadom na existujúci územný plán a v jeho znení jeho zmien a doplnkov zmien doplnkov. č. 1 – č. 6.:**

Takýmto rozsahom a tým aj zásahom môže dochádzať (v mojom prípade pri takomto návrhu ako bol doteraz zverejnený aj dochádza) k vážnemu porušovaniu základných ľudských práv a slobôd na vlastníctve a na slobodné podnikanie, keďže sa zasahuje do legitímnych očakávaní všetkým vlastníkom mocenským spôsobom.

Ohľadne problematiky týkajúcej sa zásahu do vlastníckeho práva zmenami územného plánovania poukazujem aj na článok *Územný plán a obmedzenia vlastníckeho práva* od autora JUDr. Martin Píry, PhD., Zdroj: EPI Odborné články / epi – 2024, podľa ktorého:

*Každý zásah do vlastníckeho práva je potrebné vždy odôvodniť, a to spôsobom vykonania testu proporcionality. Tento test podľa názorov ústavného súdu musí byť aplikovaný, aj keď ide o normatívny akt. Nie je pritom rozhodujúce, či ide o priamy, alebo nepriamy vplyv na obsah vlastníckeho práva. Test proporcionality sa skladá z troch základných krokov, a to: preukázanie existencie verejného záujmu, subsidiarita, proporcionality. Vykonanie tohto testu je pritom otázka základných princípov právneho štátu a základných ľudských práv a slobôd. Je z hľadiska obsahu (teda nie pod názvom testu proporcionality) prítomný aj v čl. 20 ods. 4 slovenskej ústavy.*

*Existuje niekoľko rozhodnutí českého Najvyššieho správneho súdu k tejto otázke. Samozrejme pri používaní českej alebo akejkoľvek inej judikatúry iného štátu je pre náš výklad relevantná otázka princípov, ktoré nadväzujú na otázku právneho štátu, a teda sú aplikovateľné aj na Slovensku. Slovensko, ako aj Česká republika sú členské krajiny EÚ, strany Dohovoru o základných právach a iných dokumentoch európskeho práva, ktoré definuje obsah pojmu právny štát. Práve princíp právneho štátu je základom pre vyhodnotenie možnosti zásahu normatívnym právnym aktom do základných práv, a preto je aj česká judikatúra relevantná.*

*Český Najvyšší správny súd v rozhodnutí NSS ČR č. k. 101/2009-120 konštatuje, že za predpokladu dodržania zásad subsidiarity a minimalizácie zásahu môže územným plánom alebo jeho zmenou dôjsť k obmedzeniu vlastníka alebo iného nositeľa vecných práv k pozemkov či stavbám v riešenom území, ak neprekročia spravodlivú mieru. Obmedzenie vlastníckeho práva musí vždy predstavovať rozumný kompromis medzi verejným záujmom a súkromným, resp. iným parciálnym záujmom. Aj v kontexte č. 11 odst. 4 Listiny základných práv a slobôd obmedzenie vlastníckeho práva je možné celkom výnimočne a len na základe veľmi dobrého zdôvodnenia. Ak sa teda orgán územného plánovania rozhodne realizovať zmeny a doplnky územného plánu spôsobom, ktorý obmedzí budúce využitie pozemku, je potrebné riadne zdôvodniť potrebu takéhoto obmedzenia, a to realizáciou testu proporcionality. Nie je pritom z hľadiska účelu a podstaty základných ľudských práv a slobôd podstatné, že takéto obmedzenie de facto nastane až budúcim rozhodnutím individuálneho charakteru. Je zrejmé, že územný plán vytvára legislatívne prostredie pre reštriktívne rozhodnutia. Najmä, ak z podstaty vzťahu územného plánu a príslušného rozhodnutia (resp. v novej legislatíve záväzného stanoviska) je zrejmé urobiť záver o vzájomnej prepojenosti a podmienenosti. V opačnom prípade by sme z*



*hľadiska reálnych účinkov územného plánu priznali orgánu územného plánovania absolútnu moc nad vlastníctvom fyzických a právnických osôb. Takáto moc by však popierala základný princíp práva, a to je princíp materiálneho právneho štátu a ochrany práv.*

*Ústavný súd už viackrát konštatoval napríklad v I.ÚS 51/2017 a v IV. ÚS 110/09 potrebu odmietnuť prílišný formalizmus pri výklade a aplikácii práva tak, aby sa rozhodovacie procesy verejnej moci nestali aktom svojvôle. A práve tomu má v prípade zásahu do vlastníckeho práva predísť transparentné vykonanie testu proporcionality.*

*Teda je možné urobiť záver, že obec ako orgán primárneho územného plánovania je formálne oprávnená prijať také zmeny a doplnky územného plánu, ktoré menia využitie územia spôsobom reštriktívnym v porovnaní s pôvodným stavom. Musí ísť pritom o reštrikciu, ktorá výrazne obmedzuje užívanie pozemku na pôvodný účel. Avšak táto formálna možnosť musí sledovať ústavne komfortný a zákonný účel. Tým je v prípade obmedzenia subjektívnych práv len verejný záujem. Tento musí byť preukázaný nestranným a merateľným spôsobom v čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Z hľadiska obsahu verejného záujmu je dôležité zodpovedať aj otázku, či rozhodovanie o jeho existencii prináleží obci alebo inému orgánu samosprávy/štátnej správy. O existencii verejného záujmu musí rozhodnúť orgán zákonom na to predpokladaný. Zároveň s existenciou verejného záujmu musí byť zodpovedaná otázka subsidiarity a proporcionality.*

#### **Európsky dohovor o ľudských právach a základných slobodách**

- **čl. 1 Ochrana majetku** : Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré stanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva...

#### **Ústava SR :**

- **čl. 1 ods. 1 Ústavy SR** : Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.
- **čl. 1 ods. 2 Ústavy SR** : Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky.
- **čl. 2 ods. 2 Ústavy SR** : Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.
- **čl. 20 ods. 1 Ústavy SR** : Každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.
- **čl. 20 ods. 4 Ústavy SR** : Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

V rámci ochrany práva na majetok podľa článku 1 Protokolu 1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ďalej len „Protokol“) poskytuje ochranu legitímnemu očakávaniu, že budú platiť určité pomery...

*Princíp právnej istoty je v právnom poriadku implicitne zakotvený v článku 1 ods. 1 Ústavy SR a vyjadruje požiadavku na jasnosť, zrozumiteľnosť a predvídateľnosť právnych noriem, predvídateľnosť postupu orgánov verejnej moci, ochranu práv nadobudnutých v dobrej viere a zákaz retroaktivity právnych noriem. Judikatúra Slovenskej republiky definuje legitímne*

*očakávanie ako kategóriu právnej istoty, ktorej účelom je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. (nález Ústavného súdu SR, sp. zn. PL.ÚS 16/06)*

*V zmysle judikatúry totiž môže štát (aj prostredníctvom svojich orgánov) vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali, porušiť legitímne očakávania účastníkov. (nález Ústavného súdu SR, sp. zn. PL.ÚS 10/04-27)*

*Súkromná osoba, ako účastník právneho vzťahu, totiž nie je v rovnocennom postavení ako orgán verejnej moci. Náhla zmena pravidiel v sfére verejného práva je totiž zásahom, ktorý je schopný výrazne ovplyvniť práva súkromnej osoby. Orgán verejnej moci musí vo vzťahu k účastníkom konania postupovať predvídateľným, čitateľným spôsobom a to vzhľadom na očakávania, ktoré voči tomuto orgánu účastník má. Očakávania účastníkov musia byť opodstatnené a to buď vzhľadom na platnú právnu úpravu alebo na postup orgánov verejnej moci v podobných prípadoch. V tejto súvislosti treba v prvom rade zdôrazniť, že materiálny právny štát stojí mimo iného na dôvere občanov v právo a právny poriadok. Podmienkou takejto dôvery je stabilita právneho poriadku a dostatočná miera právnej istoty občanov. Stabilita právneho poriadku a právna istota je ovplyvňovaná nielen legislatívnou činnosťou štátu (tvorbou práva), ale tiež činnosťou štátnych orgánov aplikujúcich právo. (rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/1/2015)*

*Ústavný súd Slovenskej republiky priznal právnu ochranu legitímnym očakávaniam nasledovne: Ústavný súd SR sa hlási k modernej európskej konštitucionalistike, ku ktorej patrí ochrana legitímneho očakávania. Už z pomenovania legitímne očakávanie vyplýva, že účelom tohto princípu je ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. Legitímne očakávanie je užšou kategóriou ako právna istota. Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiahne do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravidla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu. Ide o jeden z množstva konkrétnych výrazov princípu materiálneho právneho štátu, v ktorom všetci nositelia verejnej moci vrátane parlamentu sú podriadení ústave a jej princípom. Ťažiskom ústavného systému je jednotlivec a jeho sloboda, do ktorej nemožno arbitrárne zasahovať. Zákonodarca nevykonáva voči občanom neobmedzenú moc a občan nie je len pasívnym adresátom vrchnostenských predpisov.“*

**Ďalší dôvod prečo nie je možné územným plánom zasahovať do vlastníckych práv a už vôbec nie zmenami a doplnkami územného plánu je uvedený aj v nasledujúcej právnej analýze zmeny územného plánu obce bez súhlasu vlastníka pozemku a zásah do jeho práva na majetok:** *Územný plán obce plní funkciu základného územnoplánovacieho dokumentu na komunálnej úrovni; spresňuje a rozvíja ciele a úlohy územného plánovania v podrobnosti riešenia zodpovedajúcemu územiu obce a v súlade s územným plánom regiónu a Koncepciou územného rozvoja Slovenska. Ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie predstavuje základný nástroj územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie. Aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, medzi ktorú patrí aj zmena územného plánu obce, upravuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v oddiele 7. V zmysle § 30 ods. 1 stavebného zákona orgán územného*



plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. V zmysle § 30 ods. 2 stavebného zákona obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami. Oprávnenie obce obstarat' zmenu územného plánu obce ako originálnej pôsobnosti obce (§ 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) nie je bezbrehé, nakoľko existujú zákonom stanovené podmienky a obmedzenia a vo všeobecnej rovine tiež obmedzenia plynúce zo samotného ústavného poriadku (požiadavka rovnakého zaobchádzania, predvídateľnosti právnej regulácie, minimalizácie zásahu do individuálnych práv fyzických a právnických osôb atď.). Výsledné funkčné a priestorové usporiadanie územia musí vždy predstavovať rozumný kompromis a vyváženosť medzi jednotlivými verejnými záujmami navzájom, ale i medzi verejnými záujmami na strane jednej a súkromnými záujmami na strane druhej. Riešenie zvolené územným plánom môže legitímne obmedziť výkon vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých nehnuteľností (popríklad tiež výkon ďalších práv s týmito nehnuteľnosťami spojených, napr. právo na slobodné podnikanie).

K otázke zásahu do vlastníckeho práva územným plánom sa vyjadril aj Najvyšší správny súd Českej republiky: *Územný plán reguluje možné spôsoby využitia určitého územia. V tomto zmysle predstavuje významný, aj keď vo svojej podstate skôr nepriamy zásah do vlastníckeho práva tých, ktorých nehnuteľnosti tomuto nástroju právnej regulácie podliehajú, nakoľko dotčení vlastníci môžu svoje vlastnícke právo vykonávať iba v medziach prípustných podľa územného plánu. Znamená to predovšetkým, že sú obmedzení v tom, čo so svojim pozemkom či stavbou v budúcnosti môžu robiť, na prípustné varianty využitia ich nehnuteľností, ktoré vyplývajú z územného plánu. V tomto zmysle môže územný plán predstavovať zásadné obmedzenie ústavou zaručeného práva vlastníť majetok (čl. 11 LZPS), ktorý je jedným zo základných pilierov, na ktorých už po stáročia stojí západná civilizácia a jej slobodný rozvoj. Zásahy do vlastníckeho práva preto musia mať zásadne výnimočnú povahu, musia byť uskutočňované z ústavne legitímnych dôvodov a len v nevyhnutne nutnej miere a najšetrnejším zo spôsobov vedúcich ešte rozumne k zamýšľanému cieľu, nediskriminačným spôsobom a s vylúčením ľubovôle a byť uskutočňované na základe zákona. Pokiaľ ide o zásahy, ktorých citeľnosť presahuje mieru, ktorú je vlastníč bez väčších ťažkostí a bez významnejšieho dotknutia podstaty jeho vlastníckeho práva schopný znášať, nastupuje ústavná povinnosť verejnej moci zaistiť dotknutému vlastníčkovi adekvátnu náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z verejných prostriedkov alebo z prostriedkov toho, v ktorého prospech je zásah do vlastníctva uskutočňovaný.*

*V rámci ochrany práva na majetok podľa článku 1 Protokolu 1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ďalej len „Protokol“) poskytuje ochranu legitímnemu očakávaniu, že budú platiť určité pomery, aj Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vo svojej judikatúre v rámci aplikácie tzv. tretieho pravidla. Tretie pravidlo sa dá aplikovať v prípade, keď je zásah do majetku úmyselný alebo keď je časťou zákonného nariadenia, ktorého účelom je upraviť užívanie majetku. Jedným z prípadov, kedy ESLP vyslovil, že išlo o porušenie práva na majetok v zmysle článku 1 Protokolu, je prípad Pine Valley Developments Ltd proti Írsku týkajúci sa regulácie územného plánovania. V tomto prípade kúpil sťažovateľ malý pozemok, spoliehajúc sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby. Následne roku 1982 írsky najvyšší súd*



rozhodnutím anuloval odsúhlasenie hraníc pozemkov v rámci územného plánu výstavby z dôvodu prekročenia právomocí a nezlučiteľnosti s platnými právnymi predpismi. Sťažovateľ namietal, že rozhodnutie najvyššieho súdu bolo v rozpore s jeho právom na majetok, ktoré je zaručené v článku 1 Protokolu č. 1. Vzhľadom na rozhodnutie najvyššieho súdu, podľa ktorého sťažovateľ žiadne také právo podľa írskeho práva nemal, ESLP si hneď na začiatku položil otázku, či sťažovateľ vôbec niekedy mal nejaké právo zastavať pozemok, ktoré sa mohlo stať predmetom zásahu podľa článku 1. ESLP rozhodol, že také právo sťažovateľ mal, pretože keď kúpil pozemok, urobil tak spoliehajúc sa na predchádzajúce odsúhlasenie hraníc riadne zaznamenané vo verejnom registri, o ktorom oprávnené predpokladal, že je platné. ESLP povedal, že za tých okolností by bolo „nadmieru formálne“ rozhodnúť, že rozhodnutie najvyššieho súdu nepredstavuje zásah do sťažovateľovho majetku. Pokiaľ sa neprijalo toto rozhodnutie, sťažovateľ mohol prinajmenšom legitímne očakávať, že bude môcť realizovať plánovanú výstavbu, čo sa považovalo na účely článku 1 Protokolu ako súčasť majetku (inak povedané pozemku), o ktorý ide.

V prípade zásahu do majetku je potrebné rozhodnúť, či sa tento zásah môže zo strany štátu považovať za oprávnený. Na to, aby bol zásah do práva na majetok oprávnený, musí slúžiť legitímnemu cieľu vo verejnom alebo všeobecnom záujme. Okrem požiadavky, aby zásah slúžil legitímnemu cieľu, musí byť aj primeraný. Podľa ESLP každé opatrenie zasahujúce do práva na pokojné užívanie majetku musí nastoliť spravodlivú rovnováhu medzi požiadavkou všeobecného záujmu spoločnosti a potrebou dodržiavania základných práv jednotlivca. Zásah do vlastníckeho práva je všeobecne prípustný za predpokladu, že prejde testom proporcionality pozostávajúceho z testu legitimacy (posúdenie ústavnosti samotného cieľa a taktiež možného naplnenia sledovaného účelu, ktorý musí byť dostatočne dôležitý, aby odôvodnil obmedzenie základného práva alebo slobody); z testu nevyhnutnosti (preverenie, či zákonné obmedzenie je naozaj nevyhnutné, teda či na dosiahnutie legitímneho cieľa nie je k dispozícii menej obmedzujúci, menej invazívny prostriedok); z testu proporcionality v užšom zmysle slova. Nezákonný postup obce pri prijímaní zmeny územného plánu je v zmysle vyššie uvedeného možné kvalifikovať ako zásah do práva na majetok v prípade, ak by takýmto postupom vznikla vlastníckovi pozemku dotknutému zmenou územného plánu škoda (napríklad v dôsledku znemožnenia realizácie jeho podnikateľského zámeru na pozemku); v takomto prípade by za škodu zodpovedala obec v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov.

V takomto prípade by išlo o absolútnu objektívnu zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie (§ 3 ods. 2 vyššie citovaného zákona). Predpokladmi na vznik zodpovednosti za škodu spôsobenú dotknutej osobe obcou sú nezákonný postup, vznik škody a príčinná súvislosť medzi nezákonným postupom a vznikom škody. Škodou sa rozumie skutočná škoda a ušlý zisk (§ 442 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ďalej len „OZ“) a uhrádzala by sa v peniazoch (§ 442 ods. 3 OZ). Ušlým ziskom je majetková ujma spočívajúca v tom, že nedošlo k zvýšeniu majetkových hodnôt poškodenej osoby, ktoré bolo možné odôvodnene očakávať so zreteľom na obvyklý chod veci; napríklad odôvodnené očakávanie poškodenej osoby, že bude vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie, na základe ktorých by bola realizovaná výstavba tak, ako ju umožňoval pôvodný územný plán v danej lokalite. Ušlý zisk dotknutého vlastníka pozemku by v takomto prípade predstavoval rozdiel medzi očakávanými tržbami z realizácie výstavby a predpokladanými nákladmi na výstavbu.

Článok 1 Protokolu výslovne nevyžaduje vyplatenie náhrady za odobratie majetku alebo za iný zásah do majetku, avšak v prípade odobratia alebo zbavenia majetku sa ESLP vo svojej



rozhodovacej činnosti vyjadril, že v právnych systémoch členských štátov by bolo odňatie majetku bez akejkoľvek náhrady oprávnené iba za výnimočných okolností, inak by bolo právo na majetok vo veľkej miere „iluzórne a neučinné“. Pokiaľ ide o výšku náhrady, ESLP povedal, že odobratie majetku bez priznania takej výšky náhrady, ktorá je primeraná jeho hodnote, by bolo prirodzene neprimerané (prípady James proti Spojenému kráľovstvu, prípad Sporong a Lönnroth proti Švédsku). V prípade iných (menej závažných) zásahoch do majetku je posúdenie náhrady otázkou posúdenia proporcionality a ESLP aj v takýchto prípadoch zaujal stanovisko, že porušením spravodlivej rovnováhy a neposkytnutím náhrady je porušené právo na majetok podľa čl. 1 Protokolu (prípady Chassagnou proti Francúzsku).“

Viac je obsiahnuté v nasledujúcich rozhodnutiach najvyšších súdnych autorít:

1 rozsudok Najvyššieho správneho súdu ČR č. k. 2 Ao 4/2008 z 5. februára 2009

2 uznesenie Najvyššieho správneho súdu Českej republiky č. k. 1 Ao1/2009

3 nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 10/04 zo dňa 6.2.2008

Aj z týchto mojich argumentácií jednoznačne vyplýva, že zásah do vlastníckeho práva je všeobecne prípustný za predpokladu, že prejde testom proporcionality pozostávajúceho z testu legitimity (posúdenie ústavnosti samotného cieľa a taktiež možného naplnenia sledovaného účelu, ktorý musí byť dostatočne dôležitý, aby odôvodnil obmedzenie základného práva alebo slobody); z testu nevyhnutnosti (preverenie, či zákonné obmedzenie je naozaj nevyhnutné, teda či na dosiahnutie legitímneho cieľa nie je k dispozícii menej obmedzujúci, menej invazívny prostriedok); z testu proporcionality v užšom zmysle slova.

Nezákonný postup obce pri prijímaní zmeny územného plánu je v zmysle vyššie uvedeného možné kvalifikovať ako zásah do práva na majetok v prípade, ak by takýmto postupom vznikla vlastníckovi pozemku dotknutému zmenou územného plánu škoda (napríklad v dôsledku znemožnenia realizácie jeho podnikateľského zámeru na pozemku); v takomto prípade by za škodu zodpovedala obec v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov. V takomto prípade by prítom išlo o absolútnu objektívnu zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie (§ 3 ods. 2 vyššie citovaného zákona). Predpokladmi na vznik zodpovednosti za škodu spôsobenú dotknutej osobe obcou sú nezákonný postup, vznik škody a príčinná súvislosť medzi nezákonným postupom a vznikom škody. Škodou sa rozumie skutočná škoda a ušlý zisk (§ 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a uhrádzala by sa v peniazoch (§ 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Ušlý ziskom je majetková ujma spočívajúca v tom, že nedošlo k zväčšeniu majetkových hodnôt poškodenej osoby, ktoré bolo možné odôvodnene očakávať so zreteľom na obvyklý chod veci; napríklad odôvodnené očakávanie poškodenej osoby, že bude vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie, na základe ktorých by bola realizovaná výstavba tak, ako ju umožňoval pôvodný územný plán v danej lokalite. Ušlý zisk dotknutého vlastníka pozemku by v takomto prípade predstavoval rozdiel medzi očakávanými tržbami z realizácie výstavby a predpokladanými nákladmi na výstavbu.

## V konkrétnostiach najzásadnejšie moje námietky k návrhu zmien a doplnkov č. 7 sú:

Je zaťažujúce, ak súbežne prebiehajú takto výrazné rozsiahle zmeny a doplnky č. 7 v čase, keď cca 5 rokov prebieha tvorba nového územného plánu. Som názoru, že sa malo sústrediť a koncentrovať na nový územný plán a to podľa nového zákona o územnom plánovaní

a to č. 200/2022 Z.z. Je predsa možné ako urobilo veľa obcí, začaté konanie v ohľade územných plánov bolo zastavené, použili podklady pre tvorbu nových územných plánov podľa nového zákona č. 200/2022 Z.z. a samozrejme je to aj vecou lehôt, kedy obce budú tak či tak povinné spracovať nový územný plán a to v krátkej dobe.

Samozrejme považujem zmeny a doplnky územného plánu v prvom rade za zákonné vtedy, ak sú malé a miestne a nemenia zásadne celú koncepciu pôvodného územného plánu, v našom prípade z roku 2003, čo si myslím aj vzhľadom na snahu zaradiť týmito zmenami do územného plánu de facto strategický park, resp. automobilový závod nie je možné považovať za zmeny malé, preto ak sa zmeny a doplnky č. 7 budú ďalej vyvíjať a schvaľovať, aby do zmien a doplnkov pre jeho legitimitu a veľkosť, ktorá má aj súvis s povinným posudzovaním vplyvov na životné prostredie nebol.

Opakujem teda, že zmeny a doplnky územného plánu majú byť iba malé a miestne a nie meniace podmienky pre celé veľké územia, keďže týmto dochádza ku zmenám koncepčnému charakteru a tým pádom musí dôjsť k vypracovaniu nového územného plánu a nie je možné ju vykonať formou lokálnych zmien a doplnkov územného plánu obce, ktoré majú byť výlučne malé a miestne.

Zásadná námietka sa týka zapracovania Požiadavky 5.1 na zmenu a úpravu v lokalite priemyselný park sever - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – komplex priemyselného parku je už zrealizovaný. Pre územie s výrobnou funkciou ktoré je mimo vymedzenej plochy významnej strategickej investície Automotive Nitra – Jaguár Land Rover stanoviť priestorovú reguláciu pre rozvojové zámery.

podľa § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a podľa § 18 ods. 6 zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z.:

*Územnoplánovacia dokumentácia*

*(6) Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán mikroregiónu a územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, ak sú malými zmenami, podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.*

V Požiadavke 5.1.sa jedná de facto o strategický park, vrátane automobilového závodu Jaguar Land Rover na obrovskom území!!! Nijakým výkladom nemôžeme prísť k tomu, že sa jedná o malú a miestnu zmenu. Jedná sa o obrovskú zmenu a pri takejto zmene bez ďalšieho je jasné, že ani nemôže byť predmetom zmien a doplnkov územného plánu Nitry č. 7 a už vôbec nie o takú zmenu pri ktorej by v procese SEA to malo skončiť v zisťovacom konaní.

Je zaujímavé, že je tu snaha do týchto zmien a doplnkov dostať strategický park a automobilový závod, čo znamená, že sa v územnom pláne mesta Nitry nenachádza tak, ako to tvrdím už viac ako 9 rokov a som presvedčený z neprává nevzniká právo a legalizácia tohto divného a nezákonného stavu sa tu javí viac ako nevhodná, keďže zámer strategický park a ani Automobile Nitra Projekt nebol v súlade s územným plánom mesta Nitra, čoho je dôsledok aj to, že v týchto zmenách je snaha ho legalizovať.

Z hľadiska aj zisťovacieho konania pripadá teoreticky do úvahy vypustenie a nezpracovanie tejto požiadavky v tomto návrhu o to viac, že súbežne s týmto návrhom beží návrh nového Územného plánu mesta Nitra!!!

Práve nový územný plán je na riešenie koncepcie regulatívov a všetkých vážnejších vecí, ktoré sa nemôžu riešiť v zmenách a doplnkov územného plánu, pokiaľ zasahujú až do zmeny koncepcie a podobne.

Ďalšia zásadná námietka sa týka požiadavky Zmena č. 2.2.7 - lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – zámer na doplnenie dopravnej koncepcie vedenia novej prepojovacej miestnej zbernej komunikácie a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimourovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a..

Touto požiadavkou o vytvorenie prepojovacej komunikácie cez moje pozemky a to ešte aj ako verejno–prospešnej stavby bez môjho súhlasu by došlo k zásahu do môjho súkromného vlastníctva vo veľkom rozsahu, čo ja zásadne odmietam a neželám si to.

Tak ako som to deklaroval aj na verejnom prerokovaní, **nedávam súhlas a som proti umiestneniu akejkolvek verejnoprospešnej stavby na všetkých mojich nehnuteľnostiach**, pokiaľ sa nedohodneme inak.

Preto nesúhlasím s touto požiadavkou Zmena č. 2.2.7, **žiadam ju z návrhu vypustiť v rozsahu mojich pozemkov či už ako VPS, alebo aj ako grafický návrh** a ako som pochopil na verejnom prerokovaní, taktiež s tým nesúhlasil ani pán Ondrej Š [REDACTED] ktorého sa táto požiadavka tiež priamo dotýka a vyjadril jednoznačný názor, že on ako vlastník, ale ani ja ako vlastník takúto komunikáciu zapracovávať do územného plánu nie len že nepotrebujeme ale ani nechceme.

**Ďalšia zásadná námietka sa týka regulatívu výšky zástavby, a to v podmienke stupňovanie stavieb na vedľajšom pozemku o 1.NP. Ide o výrazný zásah do mnou pripravovaných zámerov v súlade s doteraz platným územným planom. Táto podmienka však skomplikuje a zmarí plány viacerých investorov, pričom môže byť ľahko zneužitá aj na zmarenie väčších investícií a to tak, že sused nehnuteľnosti kde je v území dovolené územným plánom stavať do 6NP si postaví prízemnú budovu čím zmarí alebo výrazne obmedzí rozsiahlejšiu investíciu, ktorá má dlhšiu projektovú prípravu. Stupňovanie výšky zástavby nemôže byť podmienkou v území, ktoré je v celku riešené pre rovnakú výšku zástavby.**

V mojom prípade by došlo k výraznému znehodnoteniu v súvislosti s mojimi výlučnými pozemkami už viac ako 20 rokov pripravovaných zámerov v Nitre prevažne na Zobore a s takýmto návrhom jednoznačne nesúhlasím a je nad rámec zmien a doplnkov, pretože sa jedná v zásade o zmenu pre celý rozsah riešeného územia o možnú výraznú negatívnu zmenu a teda o veľmi nevhodný a škodlivý zásah do vlastníctva majetku a teda konkrétne aj môjho, jednoznačne s takýmto návrhom nesúhlasím. Zdôrazňujem, z návrhu podľa mňa vychádza (aspoň ja to tak čítam), že v území, kde je rovnaká výšková zástavba napr. 6 NP si sused zmyslí, že sused postaví 1 NP, pričom nemusí ani absolvovať EIU a získa časový náskok, ja dlhodobo si zámer pripravujem, dlhodobo si musím prejsť procesom EIA a v čase, keď už môžem prejsť k územnému konaniu s mojim zámerom 6NP sa stanem ovplyvnený, pretože sused napr. si medzičasom postavil 2NP a môžem prepracovávať celý svoj projekt s odstupňovaním.

Pre jednoznačnosť, ja však nesúhlasím ani s tým, aby v rovnakom území s rovnakými výškovými regulatívami by som mal byť akokoľvek ovplyvňovaný susedom okrem toho, že sa na mňa vzťahuje príslušný zákon, vyhláška, záväzná norma. Akékoľvek prerogulovanie nad zákonné požiadavky je doslova nevhodné a svojím spôsobom diskriminačné.

Ďalšia zásadná námietka sa týka **regulatívu odstupových vzdialeností, a to v podmienke pevne daných vzdialeností od hranice pozemku podľa výškovosti stavby a formy zástavby.** Ide o výrazný zásah do mnou pripravovaných zámerov v súlade s doteraz platným územným





plánom. Tento regulatív takto daný nezohľadňuje umiestnenie stavby napr. z hľadiska svetových strán – svetlotechnické hľadisko – a to v tom, že stavba umiestnená na severnej strane neovplyvní vedľajšiu nehnuteľnosť umiestnenú na východnej a západnej strane. Tieto podmienky (regulácia) by mali byť určované podľa noriem a na podklade výpočtov, ktoré môžu byť výhodnejšie pre vlastníka nehnuteľnosti (menšie odstupy od hraníc pozemku), prípadne na základe dohody vlastníkov susediacich nehnuteľností.

Žiadam, aby sa zanechali pravidlá, ktoré sú v platnom územnom pláne s prihliadnutím na povinnosti plynúce zo zákona, vyhlášky a záväznej normy, nestanovovali sa podmienky, ktoré sú nad rámec aktuálne platnej legislatívy a to aj preto, že treba si uvedomiť, že legislatíva môže mať podstatne väčšiu dynamiku vývoja a môže prechádzať zmenami, ako sme svedkom toho aj teraz, netreba zabudnúť, že prakticky ešte nevieme ani len finálnu podobu stavebného zákona, ktorý reálne má byť účinný od 1.4.2025, prebieha veľká diskusia z hľadiska noriem svetlotechniky a pod. a to aj vzhľadom na aktuálnu legislatívu v ohľade napr. štátom podporovaného štátneho bývania, kde bude logická snaha o intenzívnejšie využitie územia. Dokonca z návrhu to čítam aj tak, že sused so susedom a teda susedný vlastník so susedným vlastníkom sa nebudú môcť slobodne dohodnúť ako keby boli nesvojprávni, napr. na odstupových vzdialenostiach, ktoré by inak samozrejme legislatívne v povoľovacom procese vyhovovali. Tu som názoru, že už sa jedná o možný obrovský negatívny zásah do práva vlastníť majetok a to v celom profile a teda aj slobodne rozhodovať o svojom majetku neporušovať zákon.

Požadované úpravy v rámci navrhovaných zmien a doplnkov majú priamy súvis so zmenou zastavania funkčných plôch, teda vyvolávajú potrebu zmeny už platných regulatívov územného plánu ako napr. koeficientov zastavanosti, stupňovanie stavieb na vedľajšom pozemku o 1.NP, odstupových vzdialeností, zmena pojmov, prípadne zavedenie nových pojmov... a tým pádom sa jednoznačne jedná podľa môjho názoru o celoplošné zmeny, teda koncepčnú zmenu, ktorá je neprípustná a teda nesúladná a nezodpovedá malým a miestnym zmenám, tak ako to definujú jednotlivé zákony a predpisy.

Týmto tak môže dochádzať k vážnemu porušovaniu základných ľudských práv a slobôd na vlastníctve a na slobodné podnikanie, keďže sa zasahuje do legitímnych očakávaní všetkým vlastníkom mocenským spôsobom, tak ako zatiaľ s tým návrh predpokladá, by v mojom prípade aj k porušeniu mojich práv aj prišlo.

Prijatím vyššie uvedených zmien a doplnkov tak dôjde k zásahu do môjho súkromného vlastníctva (ale nielen môjho) vo veľkom rozsahu, keďže dôjde k zníženiu možnosti zastavanosti riešeného územia bez toho, aby mesto Nitra relevantne komunikovalo o tom, v čom sa zmenili pomery voči platnému územnému plánu z roku 2003 v znení jeho zmien a doplnkov, ktorý rieši celú koncepciu mesta Nitra.

**Podstatné v tejto veci je tak zásah do súkromného vlastníctva, a to konkrétne aj môjho a vo veľkom rozsahu spôsobom, že môže vzniknúť škoda veľkého rozsahu, ktorú bude musieť mesto Nitra nahradiť, a to aj v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z., ktorý rieši náhradu škody spôsobené pri výkone verejnej moci a následne sa táto škoda zosobňuje, tým ktorí ju porušením zákona spôsobili. Každopádne ja nemám vôbec žiadny záujem oslabovať mesto Nitra, ani žiadneho jeho zamestnanca, avšak to isté logicky žiadam od mesta Nitra aby neoslaboval mňa a neohrozoval moje zábery.**

Takéto konanie, ktoré namietam v tomto podaní – existujúci návrh zmien a doplnkov č. 1 územného plánu mesta Nitra je zjavne nesúladné s medzinárodnými dohovormi, s Dohovorom

o ľudských právach, Listinou základných práv a slobôd, Ústavou SR, zákonmi a inými právnymi predpismi SR.

**Tiež zdôrazňujem, že moje zámery na dotknutých miestach sú v súlade s platným územným plánom mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1-6, pričom prijatím Zmien a doplnkov č. 7 by boli takéto moje zámery/investície zmarené a zároveň by došlo k ich znehodnoteniu, čím by teda jednoznačne išlo o zásah do môjho vlastníckeho práva chráneného Ústavou SR a Európskym dohovorom o ochrane ľudských práv a slobôd.**

Tak ako som uviedol v úvode, žiadam predĺžiť lehotu pre podanie pripomienok k navrhovaným zmenám a doplnkom do 30.09.2024 z dôvodu, aby mi bolo umožnené predkladaný rozsah navrhovaných zmien podrobne analyzovať a doplniť moje vyjadrenie o ďalšie pripomienky.

Žiadam tak, aby vyššie podané moje námietky a pripomienky orgán územného plánovania v celom rozsahu prerokoval, preskúmal, všetky ich zohľadnil a to tak, že budú predstavovať podklad pre úpravu návrhu na schválenie územnoplánovacej dokumentácie.

Žiadam, aby mi boli doručované všetky písomnosti súvisiace s týmto konaním doporučenou poštou a aby orgán tiež postupoval tak, aby som sa vždy mohol do konania vyjadriť pred akýmkoľvek vydaním akéhokoľvek rozhodnutia v tomto konaní alebo jemu podobnému právnemu aktu.

Roman C [redacted]

Roman C [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

LIGAČOVA

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova tr. 60	
Dátum:	- 6. 11. 2024
Evidenčné číslo:	1/ 175064 - 19099/2025
Prílohy/listy:	LIGA

Mesto Nitra  
Štatutár mesta a  
Mestský úrad v Nitre  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

V Nitre dňa 30.10.2024

**Vec: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.7. – ÚPNO mesta Nitra“ V nadväznosti na prekvanie pripomienok dňa 17.10.2024.**

Chronologicky v súvislosti k Zmenám a doplnkom územného plánu č.7 k ÚPNO mesta Nitra zhrňujem nasledovné písomnosti, na obsahu ktorých v celom rozsahu zotrvávam a okrem ďalej nižšie uvedeného stále trvám. Ide o:

1. **Moje podanie zo dňa 12.03.2024** – VEC: Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra – žiadosť o informáciu, ktoré bolo na mesto Nitra doručené dňa 14.03.2024, v ktorom som mimo iného žiadal zahrnúť moje požiadavky, jednotlivé listy (13 listov – požiadaviek už zo septembra 2020) vtedy k novému ÚPNO mesta Nitra a teda logicky, keďže boli zmeny a doplnky č. 7 teraz k nim – predmetný materiál sa u vás už v spise nachádza.
2. **Moje podanie zo dňa 19.09.2024** – VEC: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, žiadosť o predĺženie lehoty do 30.09.2024 o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky, odoslané doporučenou poštou dňa 19.09.2024.

Jedná sa o to, že moje požiadavky považujem za rozumné a logické a preto na nich zotrvávam.

Na základe spoločného prerokovania mojich pripomienok a zásadných námietok k územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.7. – ÚPNO mesta Nitra.“ konaného dňa 17.10.2024 na Meste Nitra, ktoré sa pre moje zdravotné problémy nedokončilo a musel som ho predčasne opustiť a bola mi daná možnosť písomne sa dovyjadriť do 6.11.2024 do 10:00 hod., tak teraz činím. Teda opakujem, zotrvávam aj na svojich pripomienkach, stanoviskách, námietkach a zásadných námietkach zo dňa 19.09.2024.

Súhlasím s riešením námietky k VPS Lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – nová prepojovacia komunikácia, s návrhom na jej zrušenie, vrátane cesty navrhovanej v smernej časti na pozemkoch p. C [REDACTED]

Zotrvávam samozrejme aj na svojich námietkach napr., kde predmetné zmeny nepokladám za malé a miestne a námietke k legalizácii funkčného využitia územia priemyselného parku Sever.

Nesúhlasím s novou funkčnou reguláciou odstupových vzdialeností novej zástavby od hranice stavebných pozemkov podľa polohy v územiach priestorovo funkčných celkov.

Doporučujem uvedený regulatív vypustiť a v prípade neakceptácie tejto požiadavky požadujeme znenie regulatívu minimálne upraviť tak, aby boli odstupové podmienky nediskriminačné, na území mesta by nemali byť rôzne hodnoty odstupových vzdialeností –

požadujem stanoviť jednotné hodnoty definované pre celé územie mesta. Logicky mi prichádza za rozumné nevytvárať nové regulatívy oproti už stanovených v platnej ÚPNO (naviac predsa platia na území celej Slovenskej republiky zákony rovnaké zákony, vyhlášky a normy, ktoré môžu mať vyššiu dynamiku a častejšie sa meniť ako územný plán a preto by som aj z tohto dôvodu nevytváral nevhodné záťaž pre vlastníkov pozemkov).

Nesúhlasím s novou funkčnou reguláciou pre stupňovanie výšky zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti a pri regulovanej výške podlažnosti v kontakte s jestvujúcou zástavbou. Zotrvávam na svojej požiadavke, tento regulatív neuplatňovať.

*Navrhujem uvedený regulatív vypustiť a v prípade neakceptácie tejto požiadavky požadujem minimálne znenie regulatívu rozdeliť a upraviť obsahovo a vo formulácii v tomto znení:*

*„ Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti medzi stavebnými pozemkami 8NP - 2NP, 6NP - 2NP, teda pri susediacej navrhovanej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP s funkčným využitím bývanie, na ploche regulovanej vyššej podlažnosti nesmie prevýšiť výškovú hladinu zástavby o viac ako jedno podlažie regulovanej nižšej podlažnosti v pásme 20m od spoločnej hranice stavebných pozemkov.“*

*„Pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba) na pozemkoch regulovanej vyššej podlažnosti navrhovaná zástavba môže v pásme do 20m od jestvujúceho objektu prevýšiť výškovú hladinu o jedno podlažie“.*

**Vzhľadom na vyššie uvedené tak vyslovene žiadam, aby nebolo zmenami a doplnkami č. 7 ÚPNO mesta Nitra zasahované do môjho vlastníckeho práva a do mojich dlhodobých stavebných zámerov a to aj v zmysle právnej doktríny, ktorú som už uviedol v mojom podaní - VEC: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, žiadosť o predĺženie lehoty do 30.09.2024 o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky, odoslané doporučenou poštou dňa 19.09.2024, a teda apelujem na to, aby bola môjmu majetku poskytnutá ochrana v zmysle princípu legitímnych očakávaní a právnych istôt, ako to musí v demokratickom a právnom štáte byť zaručené.**

Žiadam tak, aby vyššie podané a aj predtým podané moje námietky a pripomienky orgán územného plánovania v celom rozsahu prerokoval, preskúmal, všetky ich zohľadnil a tak, že budú predstavovať podklad pre úpravu návrhu na schválenie územnoplánovacej dokumentácie.

Roman C [redacted]

Andrej S [redacted], [redacted], [redacted]

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	20. 09. 2024
Evidenčné číslo: 1/	157.171
Číslo spisu:	16481/24
Prílohy/listy:	Vybavuje: 4

Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 19.09.2024

**VEC: Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - pripomienky**

Na základe oznámenia Mesta Nitra a po verejnom prerokovaní podávam nasledovné pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra.

1. V časti regulácia vodstva a vegetácie je uvedené „Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.“ Na základe uvedeného pre zvýšenie participácie a kontroly navrhujem, aby v prípade zámeru umiestniť stavbu na pozemku vodstva a vegetácie bol spracovaný územný plán zóny.
2. Súčasťou návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Nitra je zmena grafickej časti – verejné dopravné vybavenie. V predloženom návrhu je doplnená sieť cyklistických komunikácií. Návrh vychádza z plánu udržateľnej mobility, ktorý bol spracovaný v roku 2020 a mal by byť aktualizovaný po dvoch až piatich rokoch. Vzhľadom na skutočnosť, že aktuálnosť PUM-u bude končiť najneskôr budúci rok a vzhľadom na skutočnosť, že grafická časť ÚPN je záväzná a bude mať zásadný vplyv na reguláciu pozemkov verejných priestorov (priestranstiev) navrhujem, aby sieť cyklistických komunikácií bola zredukovaná na dopravné významné komunikácie a aby do návrhu bol zapracovaný charakter cyklistickej komunikácie (samostatná cestička pre cyklistov, spoločná cestička pre cyklistov a chodcov, bicyklová cesta, cyklokoridor a podobne), z ktorého bude zrejmá potreba záberu pozemku resp. verejného priestoru.
3. Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva určuje minimálne priečne usporiadanie priestranstva vrátane jeho minimálnej šírky (polohy uličných čiar). Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva je určený na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve. V návrhu regulatívu priestorového usporiadania pozemku priestranstva sú pre jednotlivé komunikácie taxatívne uvedené hodnoty šírky uličnej čiary. Predložený návrh nezohľadňuje existujúcu zástavbu a šírku uličnej čiary, kedy v prípade dodržania taxatívne určených parametrov bude v mnohých prípadoch nevyhnutná asanácia budov, oplotenia a podobne. Uvedený regulatív nezohľadňuje možnosť budovania jednosmerných komunikácií, nezohľadňuje skutočnosť, že existujúce komunikácie boli povolené v zmysle platnej legislatívy, v mnohých prípadoch prebehlo územné konania a popri súčasných komunikáciách sú voľné samostatné stavebné pozemky vhodné na výstavbu jedného rodinného domu, pričom pri aplikácii priestorovej regulácie vzniknú nelogické voľné priestory, čím budú

majitelia uvedených pozemkov znevýhodnení oproti existujúcej zástavbe. Na základe uvedeného navrhujem zaviesť mechanizmus, ktorý by reflektoval na uvedené špecifiká a umožnil „výnimku“ zo stanovených pravidiel napr. aby regulatívy boli aplikované len pri výstavbe obytných súborov resp. pri výstavbe nových komunikácií.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Andrej S. [redacted]

**Ligačová Eva, Ing. Arch.**

---

**Od:** Zuzana K [redacted] <[redacted]@[redacted].com>  
**Odoslané:** pondelok 16. septembra 2024 21:11  
**Komu:** Ligačová Eva, Ing. Arch.  
**Predmet:** Žiadosť o informáciu

Dobrý deň.

Som majiteľkou pozemkov č. p. 28/14 a 28/12 v katastrálnom území Nitra - Zobor, na ktorom je momentálne farba verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.35 - koridor pre lanovku na Zobor, ktorá je toho času demontovaná. V zmysle oznámenia z prerokovania ÚP dokumentácie - " Zmeny a doplnky č.7 ÚP Mesta Nitra - návrh" Vás prosím o informáciu ako je v novom návrhu zmeny ÚP zapracované zrušenie tejto farby. Ďakujem za odpoveď.



S pozdravom Mgr. Zuzana K [redacted]



- **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (F01-F49)**





<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -		
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa ..... 20 ..... Podpis .....	Adresát: 	

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Michal V

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15236/2024	NTR4 UPP C F1	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania vypracovaného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate o doplnenie územného plánu o zmenu funkčného využitia územia v mestskej časti Dolné a Horné Krškany - lokalita Široká ulica na parcelách p. č. 527/1, 527/2, 528, 529, až 487, 488 k. ú. Horné Krškany (vyznačená v grafickej prílohe pripomienky) z funkcie vybavenosť a doplnkovo výroba pre funkciu bývanie prípadne bývanie a doplnkovo vybavenosť.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie ÚP vyššie uvedenú **nie je možné akceptovať**. Predmetná požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ bol určený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 78/2023-MZ zo dňa 23. 03. 2023. Následne bola útvárom hlavného architekta obstaraná územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“. Vypracovaný návrh zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra nie je možné v priebehu procesu prerokovania dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom schváleného rozsahu pre vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

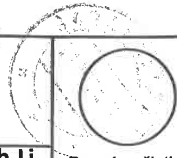



S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

up. 9.10.24

DORUČENKA DOPORUČENÉ Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -			037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
Dňa 11.10.2024			
Podpis: 		Vážená pani a Vážený pán a Ing Ondrej B 	

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
15 379 /2024	NTR4 UPP C F2	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024	

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o úpravu návrhu ÚPN – Z Kynek Šúdol I., Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o úpravu návrhu Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra zo dňa 2. 09. 2024.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zistené zmeny v území riešenej zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
  - podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
  - zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** predmetného Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať.

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.


S pozdravom,

MESTO NITRA  
 MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

  
 Ing. arch. Milan Csanda  
 Hlavný architekt mesta Nitra

+ odovz. elektr. (OPVS)

09. OKT. 2024 

lep. 9.10.24 



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

JAS Nitra, s.r.o.  
Ing. Ladislav M [redacted] Ing. Mário M [redacted]  
Rastislavova 2  
951 41 Lužianky

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15405/2024	NTR4 UPP C F3	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako vlastníci areálu Cars Service v k.ú. Mlynárce (vyznačeného v grafickej prílohe pripomienky) o úpravu zastavanosti pre vyššie uvedený areál z koeficientu  $kz = 0,6$  na **koeficient  $kz=0,8$** .

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaša vyššie uvedená požiadavka je **akceptovaná celkovou úpravou regulatívov** v rámci vypracovaného návrhu zmien a doplnkov č. 7. Vo Vašom prípade bude v predmetnom areáli možné realizovať zastavanosť 80 % plochy areálu a to 50% plochy areálu budovami a 30% plochy areálu spevnenými plochami.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

[redacted]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

odolanie' elekt. (UPVS) 09. OKT. 2024 [redacted]





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Ing. Mgr. Štefan K

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15 555/2024	NTR4 UPP C F4	Ing. arch. Ligačová/246	4. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate o začlenenie celej nehnuteľnosti vo Vašom vlastníctve parcely reg. EKN p. č. 1053/4 v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 18 813 m<sup>2</sup> v rámci územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ pre funkciu **bývanie**.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o začlenenie celej nehnuteľnosti vo Vašom vlastníctve parcely reg. EKN p. č. 1053/4 v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 18 813 m<sup>2</sup> v rámci územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ pre funkciu **bývanie** **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o začlenenie celej nehnuteľnosti vo Vašom vlastníctve parcely reg. EKN p. č. 1053/4 v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 18 813 m<sup>2</sup> v rámci územnoplánovacej dokumentácie pre funkciu **bývanie** je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Odov. del. (ÚPVS) 21. OKT. 2024



UHA 15555/24-Ko

**Doručenka k "Pripomienka ohľadne prípravy Územného plánu mesta Nitra" -  
k.ú.V.Janíkovce (AŠ Hanácka) - VYJADRENIE - 4.10.24"**

Evidenčné číslo záznamu: 171768/2024

Číslo konania: ÚHA/171768/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát: [REDACTED]

Vec: Pripomienka ohľadne prípravy Územného plánu mesta Nitra" -  
k.ú.V.Janíkovce (AŠ Hanácka) - VYJADRENIE - 4.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	22.10.2024 13:56.54
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	8511c0c7-474a-445f-a2e0-2510b14bf793





Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Titl.  
NITRA DOM, s.r.o.  
Za humnami 44  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15 556/2024	NTR5 UPP C F05	Ing. arch. Ligačová/264	11. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky ohľadne prípravy „Územného plánu mesta Nitra“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zmenu funkčného využitia nehnuteľností v rámci pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu.

Predmetom zmeny funkčného využitia sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Chrenová, evidované na LV č. 3032, parcely registra CKN:

- parcela číslo 1124/6, ostatná plocha o výmere 3480 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 1334/21, ostatná plocha o výmere 1406 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 1334/7, ostatná plocha o výmere 888 m<sup>2</sup>

Vyššie uvedené parcely žiadate z hľadiska funkčného využitia zaradiť do zmiešaného územia s potenciálne možným funkčným využitím pre služby spojené so zdravotnou starostlivosťou ( poliklinika) prípadne doplnkové funkcie spojené s takýmto hlavným funkčným využitím.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

odpor. elerch. (OPVS) 15. OKT. 2024



UHA 15556/24-Li

**Doručenka k Pripomienka ohľadne prípravy "ÚPN mesta Nitra" - k.ú.  
Chrenová, Tr.A.Hlinku - VYJADRENIE-11.10.24**

Evidenčné číslo záznamu: 170655/2024  
Číslo konania: ÚHA/170655/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Pripomienka ohľadne prípravy "ÚPN mesta Nitra" - k.ú. Chrenová,  
Tr.A.Hlinku - VYJADRENIE-11.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	16.10.2024 00:00.00
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	12a6cbee-3758-4121-b9f7-fbccd6b1d2ea



<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priechod 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -		037 / 65 02 111 0911 / 990 256 podatelna@msunitra.sk
14. OKT. 2024 Deň uloženia zásielky	ÚHA-UPaU-16268/2024-Ing.arch.LI Denná pečiatka dodacej pošty	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 15-10-2024 20 Podpis	Adresát:	Vážená pani Ing. Lucia T

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16268/2024	NTR4 UPP C F21	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu doplňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.


S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

24.9.10.24



Deň uloženia zásielky ..... Potvrdzujem príjem tejto písomnosti ..... Dňa <u>20.10.2024</u> ..... Podpis .....		<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -	
		ÚHA-UPaU-15637/2024-Ing.arch.LI Denná periatka dodacej pošty	
Adresát:			

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Ing. Peter P

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15637/2024	NTRS UPP C F07	Ing. arch. Ligačová/264	14. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zmenu funkčného využitia parciel nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra.

Predmetom zmeny funkčného využitia sú parcely registra KKN vedené na LV č. 3719:

- parcela číslo 7162/1 , ostatná plocha o výmere 542 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 7163, vinice o výmere 5052 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 7164 , trvalé trávnaté porasty o výmere 4053 m<sup>2</sup>

Vyššie uvedené parcely máte zámer **využiť pre výstavbu zelených domov s vysokým dôrazom na ekológiu a nízku energetickú náročnosť alebo na rekreáciu, či polyfunkčnú vybavenosť.**

Vo veci Vašej žiadosti doručenej k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu doplniť o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.



Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

cep. 15.10.24

		<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b>	
		MESTSKÝ ÚRAD V NITRE	
Odosielateľ:		Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -	
Deň uloženia zásielky		UHA-UPaU-15890/2024-Ing.arch.Li	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
Dňa 17.10. 2024			
Podpis 			
		Deňná pečiatka dodacej pošty	

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Ing. Jana S 

Váš list číslo/zo dňa

Spisové číslo  
15890 /2024

Interné označenie  
NTR4 UPP C F08

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Ligačová/264

V Nitre dňa  
14. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.


MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal žiadosť obyvateľov a vlastníkov ulice Pod Hrabinou/ IBV 21 rodinných domov Nitra Šúdol / parcela p. č. 265/24 v k. ú. Kynek o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci predmetnej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám ako adresátovi v mene združenia obyvateľov a vlastníkov ulice Pod Hrabinou oznamujeme, že vznesené pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
  - podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
  - zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,
- bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

rep. 15.10.2024 


Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Mgr. Norbert N

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	15 968/2024	NTR5 UPP C F09	Ing. arch. Ligačová/264	14. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu funkcie využitia časti územia v návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zmenu funkčného využitia nehnuteľností v rámci zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra.

Predmetom Vami požadovanej zmeny funkčného využitia sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Chrenová, registra CKN:

- parcela registra CKN p. č. 2400/7
- parcela registra EKN p. č. 1717/101

pre ktoré žiadate zmenu funkčného využitia vyššie uvedených parciel z funkcie vybavenosť **pre funkciu bývanie doplnkovo vybavenosť**. Váš investičný zámer dokumentuje priložená „Zastavovacia štúdia obytné zástavby s polyfunkciou“, vypracovaná Ing. arch. Michalom Hlušíkom v septembri 2024.

Vo veci Vašej žiadosti k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu doplniť o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V N  
- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

*odpor. eldeta. (vprv)*

15. OKT. 2024



UHA 15986/24-Li

**Doručenka k "Vyjadr.k zmene funkcie využitia časti územia k Návrhu-Zmeny a doplnky č.7 k.ú.Chrenová-Mikova Ves-R1-Dlhá - 14.10.24"**

Evidenčné číslo záznamu: 170659/2024  
Číslo konania: ÚHA/170659/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Vyjadr.k zmene funkcie využitia časti územia k Návrhu-Zmeny a doplnky č.7 k.ú.Chrenová-Mikova Ves-R1-Dlhá - 14.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	16.10.2024 17:08.52
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	f70c9e62-9891-4ecf-ae25-08eec431feee



25. OKT. 2024	<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b>	
	MESTSKÝ ÚRAD V NITRE	
Deň uloženia zásielky	Odosielateľ:	Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát:	ÚHA-UPaU-16156/2024-Ing.arch.Li
Dňa ..... 20 .....		Denná pečiatka dodávateľ pošty
Podpis .....		

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Ing. Zuzana Š

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 156/2024	NTR5 UPP C F10	Ing. arch. Ligačová/264	15. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o úpravu funkčného využitia územia v pripravovanom Územnom pláne mesta Nitra.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o úpravu funkčného využitia územia v pripravovanom novom Územnom pláne mesta Nitra. Predmetom Vašej žiadosti na úpravu funkčného využitia sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Chrenová a Mikov dvor:

Parcely registra EKN p. č. **25/4, 25/5, 26, 27** v k. ú. Chrenová - požadovaná zmena funkčného využitia pre funkciu **bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Parcela registra EKN p. č. **10** v k. ú. Mikov Dvor - požadovaná zmena funkčného využitia pre funkciu **bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Parcela registra CKN p. č. 2453/18 v k. ú. Chrenová - požadovaná zmena funkčného využitia pre funkciu **bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Vo veci predmetnej žiadosti Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o úpravu funkčného využitia územia v pripravovanom novom Územnom pláne mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie doručených požiadaviek z hľadiska ideového zámeru ďalšieho rozvoja mesta pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

exp-21-10/25



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Ing. Martin H

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16161/2024	NTR4 UPP C F11	Ing. arch. Ligačová/264	8. 11. 2024

**Vec:** Vyjadrenie k pripomienke: „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra - návrh.“

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť o zrušenie verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.35 – koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.

K predmetnej pripomienke Vám oznamujeme, že v návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ bola prehodnotená verejnoprospešná stavba a pôvodné znenie verejnoprospešnej stavby č. 1.35 „Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom“ bol v návrhu záväznej časti zmien a doplnkov č. 7 upravené nasledovne:

**„Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom v úseku mimo hranicu zastavaného územia.“**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Doručenka k "Zaslanie - pripomienky - žiadosť o zmenu ÚPN - Zmeny a doplnky č.7 /Lanovka Zobor/ - odpoveď"**

Evidenčné číslo záznamu: 181183/2024  
Číslo konania: ÚHA/181183/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Zaslanie - pripomienky - žiadosť o zmenu ÚPN - Zmeny a doplnky č.7 /Lanovka Zobor/ - odpoveď

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	14.11.2024 15:35.36
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	714be8be-7cff-45ec-b03c-a29aa2f42e70







Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 16.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. S [redacted]

p. O [redacted]

Milan Csanda ÚHA

Vladimír Jarabica (spracovateľ) [redacted]

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka. Návrh vypustiť časť VPS 1.66.

**Pripomienka sa akceptuje.**

Pripomienka k regulácii vodstva a vegetácie k umiestňovaniu stavieb. Návrh na úpravu regulácie, stavby sa môžu umiestňovať pod podmienkou územného plánu zóny.

Možno prísna podmienka v prípade malého zámeru. Dočasné stavby?;

**Pripomienka sa akceptuje s úpravou. Zadefinujeme si podmienku stavieb na plochách vegetácie.**

Pripomienka k sieti cyklistických cestičiek. Návrh na ich redukciiu a presné stanovenie charakter.

**Pripomienka sa akceptuje.**

**Príslušný odbor dopravy reálne zhodnotí a upraví rozsah nových cyklotrás, kde je potrebné stanoviť VPS, alebo doplniť ako existujúci stav, predloží zdôvodnenie.**

**Odbor dopravy spracuje dokument v ktorom upraví rozsah nových cyklotrás a zdôvodní podmienky pre ich vymedzenie ako VPS v lehote 10 dní. Podklad použije spracovateľ na úpravu návrhu, ktorý bude predložený mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie.**

Pripomienka k regulatívu priestorovému usporiadaniu existujúcich ulíc. Návrh na možnú výnimku v prípade existujúcich ulíc alebo vypustiť tento regulatív pri existujúcich / povolených uliciach.

Zámer sleduje postupné vytvorenie min. šírky pre umiestnenie jednopruchovej cesty a chodníka.





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Je veľká pravdepodobnosť, že pôvodné povolenie riešilo iba cestu a nie celý uličný priestor.  
Požiadavka na min. 6m koridor je naozaj minimálny.









**Pripomienka sa akceptuje s úpravou. Spresní sa pri existujúcich uliciach regulatív.**

Požiadavka – pri všetkých väčších stavbách na území mesta rozhodovalo MZ.


Dve roviny problémov. Nedá sa objektívne stihnúť 60 dňová lehota a týmto sa vlastne ruší platnosť územného plánu. Plus treba určiť čo je to väčšia stavba.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

**Iné riešenie: Poslancom MZ sa sprístupní informačný systém štúdií a stavieb na území mesta Nitra.**



DORUČENKA DOPORUČENÉ		Odosielateľ: <b>MESTSKÝ ÚRAD V NITRE</b> poštový priechodok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA	
Otvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
číslo ..... 20 .....	ÚPPA 16/66/2024 - Ing. J.		
odpis .....	V VMČ č. 5 DIELY, KYNEK, MLYNÁRCE PÁROVSKÉ HÁJE PREDSEDA VÝBORU p. LADISLAV TURBA		

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

VMČ č. 5 Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje  
predseda výboru  
p. poslanec Ladislav Turba

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16166 /2024	NTR4 UPP C F13	Ing. arch. Ligačová/264	8. 11. 2024

**Vec:** Vyjadrenie k pripomienke: „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra - návrh.“


MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť o predĺženie trasy verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.49 – „Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Jarockej ceste“ až po zastávku MHD Lukov Dvor.

K predmetnej pripomienke Vám oznamujeme, že Vami predložená požiadavka úpravy trasy verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.49 v návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ bola prerokovaná a odsúhlasená s nadriadeným orgánom územného plánovania - Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre a **bude zapracovaná** do návrhu zmien a doplnkov č. 7 pred predložením mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

DORUČENKA DOPORUČENE	
MsÚ Nitra, útvár hlavného architekta	
Č.j.: ÚHA	- 16167/2024-Ing. arch. Li
Adresát:	VMČ č. 5 - NR Daj, Kynek, Mlynárce, P. Halg P. L. Turba - predseda
Podpisujem príjem tejto písomnosti	Podpis
dňa 29.10.2024	

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

ly, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje  
Ladislav Turba, predseda VMČ č. 5

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 167 /2024	NTR4 UPP C F14	Ing. arch. Ligačová/264	15. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci žiadosti obyvateľov ulice Pod Hrabinou / 21 rodinných domov Nitra – Šúdol/ na parc. č. 265/24 v k. ú. Kynek o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvár hlavného architekta obdržal žiadosť obyvateľov ulice Pod Hrabinou / 21 rodinných domov Nitra – Šúdol/ na parc. č. 265/24 v k. ú. Kynek o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, bolo obyvateľom oznámené, že pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.


Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň bolo v predmetnej záležitosti obyvateľom ulice Pod Hájom oznámené, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.


exp. 21. 10. 24 

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 16.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. Š [redacted]

p. Pavol T [redacted]

p. František T [redacted]

Milan Csanda ÚHA [redacted]

Vladimír Jarabica (spracovateľ) [redacted]

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka. Návrh vypustiť VPS 1.6 a 1.7 (asi omyl a jedná sa o 1.9).

Dlhodobá fixovaná stavba prepojenia ciest.

**Pripomienku neakceptujeme.**

Pripomienka k regulácii výšky zástavby a odstupových vzdialeností a regulatívu zastavanosti;

Návrh regulatívov zohľadňuje nutnosť prispôsobenia sa okolitej zástavbe. ZaD7 nemôžu meniť výškovú hladinu.

**Pripomienku čiastočne akceptujeme.**

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]



<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b>		MESTSKÝ ÚRAD V NITRE	
Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -		Denná pečiatka dodacej pošty	
Deň uloženia zásielky 11.10.24		ÚHA-UPaU-16263/2024-Ing.arch.LI	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát:		
Dňa 25.10.2024	[Redacted]		
Podpis [Redacted]	[Redacted]		

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Lubica S [Redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16263/2024	NTR4 UPP C F16	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

[Redacted]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

exp. 9.10.24 [Redacted]



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani

Monika R. [redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16264/2024	NTR4 UPP C F17	Ing. arch. Ligačová/264	3. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,




MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

[redacted]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

exp. 9.10.24 [redacted]






Miesto na podaciu nálepku na doporučenú zásielku	Odosielať	Denná pečiatka podacej pošty	Miesto na výplatné
 <b>R</b>  RG463550915SK	MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 -		Poštovné úverované 397

 tu odtrhnúť	14. OKT. 2024 Deň uloženia zásielky	<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielať: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 - ÚHA-UPaU-16264/2024-Ing.arch.Li	Denná pečiatka dodacej pošty
	Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa ..... 20 ..... Podpis .....	Adresát: 	

 7/OLB/2010

29

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Datum:	6. 11. 2024
Prílohy/liste:	

	
<b>SPÄT</b>	
<input type="checkbox"/>	adresát je neznámy
<input checked="" type="checkbox"/>	zásielka neprevzatá v odbernej lehote
<input type="checkbox"/>	adresát zomrel
<input type="checkbox"/>	adresát nezastihnutý
<input type="checkbox"/>	nedostatočná adresa
Dátum vrátenia:	5. 11. 24



Doručenie DOPORUČENÉ MESTSKÝ ÚRAD V NITRE		Odosielateľ: Poštový priechinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -	Denná pečiatka dodacej pošty
Deň uloženia zásielky		Adresát:	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		[Redacted]	
Dňa 11. 10. 2024		[Redacted]	
Podpis [Redacted]		[Redacted]	

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Jozef R [Redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16265/2024	NTR4 UPP C F18	Ing. arch. Ligačová/264	3. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

[Redacted]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Exp. 9. 10. 2024 [Redacted]

<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b>		MESTSKÝ ÚRAD V NITRE	
Odosielať: Poštový priechod 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 -		21.10.2024	
Deň uloženia zásielky		Denná pečiatka dodacej pošty	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
Dňa 21.10.2024		[REDACTED]	
Podpis [REDACTED]		[REDACTED]	

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Miroslav R [REDACTED]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16266/2024	NTR4 UPP C F19	Ing. arch. Ligačová/264	3. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.



S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ [REDACTED]

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

21.10.24 [REDACTED]



DORUČENKA DOPORUČENÉ MESTSKÝ ÚRAD V NITRE		16.10.24 16.10.24
Deň uloženia zásielky 11.10.24	ÚHA-UPaU-16267/2024-Ing.arch.LI	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát:	
Dňa 19.10.2024		
Podpis		
Denná pečiatka dodacej pošty		

037/65 02 111  
 0911/990 256  
 podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
 Alena Z

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16267/2024	NTR4 UPP C F20	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
 MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
 Hlavný architekt mesta Nitra

ex p. 9.10.24

<b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priechinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -		037 / 65 02 111 0911 / 990 256 podatelna@msunitra.sk
14. OKT. 2024 Deň uloženia zásielky	ÚHA-UPaU-16268/2024-Ing.arch.LI Denná pečiatka dodacej pošty	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 15-10-2024 20 Podpis	Adresát:	Vážená pani Ing. Lucia T

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16268/2024	NTR4 UPP C F21	Ing. arch. Ligačová/264	4. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci verejného prerokovania strategického dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, v ktorej žiadate ako spoluvlastník parcely reg. EKN p. č. 1061/19 v k.ú. Veľké Janíkovce o doplnenie riešenej zmeny č. 5.5 v PFCelku Nad Janíkovcami v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ o Vami graficky vyznačenú oblasť pre funkciu bývanie, vo forme voľnej uličnej zástavby do 2 NP.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku o doplnenie zmeny 5.5 v návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ **nie je možné** akceptovať, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.




Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

24.9.10.24

Deň uloženia zásielky		<b>DORUČENKA DOPORUČENE</b>	
		Odosielateľ: <b>MESTSKÝ ÚRAD V NITRE</b> poštový priečinok 51 C Stefánikova 60 <b>950 06 NITRA</b>	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:	
Dňa <u>9. 12.</u> 20 <u>24</u>		<u>VÁŽENÝ PÁN</u>	
Podpis 			

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Ing. Stanislav R 

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 284/2024	NTR5 UPP C F22	Ing. arch. Ligačová/264	13. 11. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci námietky k územnoplánovacej dokumentácii : „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra - návrh“**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu námietku k rozšíreniu zastavaného územia miestnej časti Janíkovce bez vyriešenia dopravného napojenia. Žiadate v územnom pláne riešiť novú dopravnú komunikáciu vo verejnom záujme pre dopravné napojenie navrhovaného územia s dopravným napojením ulíc Willermova, Matušincova, Pri Dolci a Pri studničke, tak aby doprava nezaťažovala tieto lokality.

Vo veci Vašej námietky doručenej Mestu Nitra v procese prerokovania vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **akceptujeme** a v návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, je nová miestna komunikácia riešená v polohe predĺženia ulice Pri Dolci s napojením na Ulicu kardinála Korca a Dlhú ulicu. Podrobne bude poloha komunikácie vymedzená v návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra, ktorý v súčasnosti Mesto Nitra obstaráva.

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
ME  RE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

EXD. 5. 12. 2024 



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Zoltán B

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 286 /2024	NTR4 UPP C F23	Ing. arch. Ligačová/264	11. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

obslužné elektronicky (ÚPVS) 15. OKT. 2024



V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -



Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



**Doručenka k "VYJADRENIE k zaprac.podmienok k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7 ÚPN /UPN-Z Kynek-Šúdol, lokalita č.1-ul.Pod Dubinou/ - 11.10.24"**

Evidenčné číslo záznamu: 170667/2024  
Číslo konania: ÚHA/170667/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: VYJADRENIE k zaprac.podmienok k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7  
ÚPN /UPN-Z Kynek-Šúdol, lokalita č.1-ul.Pod Dubinou/ - 11.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	19.10.2024 18:06.38
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	c19b7e54-d4a2-45d6-854c-23ca5df46c66





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msnitra.sk

Vážený pán  
Mgr. Denis B

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 287 /2024	NTR4 UPP C F24	Ing. arch. Ligačová/264	11. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

Odovz. M. Ligačová (UPVS)

15. OKT 2024




strana 2/2

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

UHA 16287/24-Li

**Doručenka k "VYJADRENIE k zaprac.podmienok k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7 ÚPN /UPN-Z Kynek-Šúdol, lokalita č.1-ul.Pod Dubinou/ -11.10.24"**

Evidenčné číslo záznamu: 170663/2024

Číslo konania: ÚHA/170663/2024




Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát: [REDACTED]

Vec: VYJADRENIE k zaprac.podmienok k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7  
ÚPN /UPN-Z Kynek-Šúdol, lokalita č.1-ul.Pod Dubinou/ -11.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	19.10.2024 17:56.42
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	5424a1b3-9b33-424e-bddd-8c786bed450d



<b>DOPORUČENKA</b> <b>DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priechodok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 - ÚHA-UPaU-16288/2024-Ing.arch.LI		 Denhá pečiatka dodacej pošty
Deň uloženia zásielky	Adresát: 	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 17.10.2024 Podpis 		

037/65 02 111  
 0911/990 256  
 podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
 Ing. Igor B 

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 288 /2024	16 288 /2024	NTR4 UPP C F25	Ing. arch. Ligačová/206	11. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.


Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.


Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

rep. 15.10.24 

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Marek M

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 289 /2024	16 289 /2024	NTR4 UPP C F26	Ing. arch. Ligačová/246	11. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

lep. 15. 10. 2024

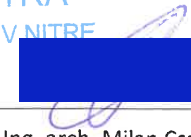



strana 2/2

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvár hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,



MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

---

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



<p>Miesto na podaciu nálepku</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p><b>R</b></p>  <p>RG463561277SK</p> </div>	<p>Odosielateľ</p> <p>MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -</p> <p><i>07: 15.10.24</i></p>	<p>Denná pečiatka podacej pošty</p> 	<p>Miesto na výplatné</p> <p><b>Poštovné úverované</b></p> <p><i>20H</i></p>
<p><b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b></p>			
<p>Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -</p> <p><i>17.10.24</i> Deň uloženia zásielky</p>		<p>Denná pečiatka dodacej pošty</p> 	
<p>Potvrdzujem príjem tejto písomnosti</p> <p>Dňa ..... 20 .....</p> <p>Podpis .....</p>		<p>Adresát:</p> <div style="background-color: blue; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto;"></div> <p><i>SP</i></p>	
<p> tu odtrhnúť</p>			
<p> 7/OLB/2010</p>			

**← SPÄŤ**

adresát je neznámy

zásielka neprevzatá v odbernej lehote

adresát zomrel

adresát nezastihnutý

nedostatočná adresa

Dátum vrátenia: *- 5 - 11 - 2024*

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 101

Dátum: *- 6. 11. 2024*

Evidenčné číslo: *37*

Prílohy/návrh: .....



<b>DORUCENKA DOPORUCENE</b>	
Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -	
Deň uloženia zásienky	Číslo pečiatka dodacej pošty
<b>ÚHA-UPaU-16290/2024-Ing.arch.Li</b>	
potvrďujem príjem tejto písomnosti	Adresát:
číslo ..... 17.10.2024 ..... odpis .....	[REDACTED]

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Mgr. Katarína S [REDACTED]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 290 /2024	NTR4 UPP C F27	Ing. arch. Ligačová/246	14. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

lep. 15.10.24 [REDACTED]

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvár hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**DORUČENKA  
DOPORUČENE**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Odosielateľ: Poštový priechod 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

ÚHA-UPaU-16291/2024-Ing.arch.Li

Deň uloženia zásielky: 12.10.24

Deň pečiatky dodacej pošty: 25.10.24

Podľa rozdeľovníka

potvrdzujem príjem tejto písomnosti

číslo: 25-10-24

Adresát: [redacted]

Podpis: [redacted]

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 291 /2024	16 291 /2024	NTR4 UPP C F28	Ing. arch. Ligačová/246	14. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
  - podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
  - zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,
- bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

exp. 15.10.24 [redacted]

strana 2/2

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Doručí sa:**

1. Mgr. Marek B 

2. Ing. Katarína B 

Miesto na podaciu nálepku na doporučenú zásielku

**R**

RG463561087SK

Odosielateľ

MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

Denná pečiatka podacej pošty

Miesto na výplatné

Poštovné úverované

17.10.24

16.10.24

**DORUČENKA DOPORUČENÉ**

Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

Deň uloženia zásielky

UHA-UPaU-16291/2024-Ing.arch.Li

Denná pečiatka dodacej pošty

ty odtrhnúť

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Dňa ..... 20 .....

Podpis .....

Adresát:

26

7/OLB/2010

**SPÄŤ**

adresát je neznámy

zásielka neprevzatá v odbernej lehote

adresát zomrel

adresát nezastihnutý

nedostatočná adresa

Dátum vrátenia: - 5 - 11 - 2024

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

Dátum: - 6. 11. 2024

Prílohy: 1



<b>DOPORUČENÁ</b> <b>DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 - Denná pečiatka dodacej pošty		037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk
17.10.24 Deň uloženia zásielky	UHA-UPaU-16292/2024-Ing.arch.Li	
tvrdzujem príjem tejto písomnosti ia 23.10. 20 24 dpis	Adresát:	Vážená pani Erika M

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 292 /2024	NTR4 UPP C F29	Ing. arch. Ligačová/246	14. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
  - podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
  - zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,
- bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

exp. 15.10.24

strana 2/2

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE



Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



DORUČENKA DOPORUČENÉ MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 - ÚHA-UPaU-16293/2024-Ing. arch. LIGAČOVÁ			037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk
			Deň uloženia zásielky 14.10.
otvrdzujem príjem tejto písomnosti dňa 12.10.20 odpis [redacted]	Adresát: [redacted]	Vážená pani Ing. Linda D [redacted]	

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 293 /2024	NTR4 UPP C F30	Ing. arch. Ligačová/246	14. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zapracovanie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Nitra v časti „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. 1“.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky, námietky a návrhy sa týkajú návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“, ktorý nie je predmetom vypracovanej a prerokovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zmeny v území zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
- podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
- zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zóny,

bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať do návrhu územného plánu zóny „Územný plán zóny Kynek – Šúdol, lokalita I., Nitra“.

exp. 15.10.24 [redacted]

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

  
  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

<b>DORUČENKA DOPORUČENE</b>		<b>ENKA ÚČENE</b>	
Odosielať: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA		MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA	
Deň uloženia zásielky		Denná pečiatka dodacej pošty	
ÚHA-16369/2024-Ing.arch.Li		A-16369/2024-Ing.arch.Li	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		esát:	
Dňa 21. 1. 2025		[Redacted]	
Podpis [Redacted]		[Redacted]	
Adresát:		[Redacted]	

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 369 /2024	16 369 /2024	NTR4 UPP C F31	Ing. arch. Ligačová/264	9. 01. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zrušenie funkcie ekostabilizujúcej zelene na parcelách p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k. ú. Párovské Háje. Žiadosť zdôvodňujete podobnosťou s riešenou zmenou v návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra č. 5.4 a zámerom výstavby rodinného domu.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra vypracovaných na podklade schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 123/2023- MZ dňa 30. 01. 2023, bola v grafickej časti upravená línia reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1. Vo väzbe na zrealizovanú rýchlostnú cestu R1 bol korigovaný pás ekostabilizujúcich plôch zelene v polohe ochranného pásma rýchlostnej cesty R1, t.j. do vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu smerom do kontaktného územia podľa línie reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1.

Parcely p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 Párovské Háje sú situované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1, funkčne určenom pre zeleň. Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 vo vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty vzniklo nadobudnutím právoplatnosti územného rozhodnutia pre cestu R1.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Doručí sa: 1. Soňa Kolenčíková, Diaľničná 68, 949 01 Nitra  
2. Miriam Látečková, Diaľničná 56, 949 01 Nitra

EXP. 16.1.2025 [Redacted]



<b>DORUČENKA DOPORUČENE</b>	
Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priechinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 -	
Deň uloženia zásienky	Denná pečiatka dodacej pošty
<b>ÚHA-UPaU-16370/2024-Ing.arch.Li</b>	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát:
Dňa 20. 10. 2024	
Podpis	

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani a Vážený pán  
Hana O. a Albert O.

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 370 /2024	16 370 /2024	NTR4 UPP C F32	Ing. arch. Ligačová/264	18. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zrušenie funkcie ekostabilizujúcej zelene na parcelách p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k.ú. Párovské Háje. Žiadosť zdôvodňujete podobnosťou s riešenou zmenou v návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra č. 5.4.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra vypracovaných na podklade schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 123/2023- MZ dňa 30. 01. 2023, bola v grafickej časti upravená línia reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1. Vo väzbe na zrealizovanú rýchlostnú cestu R1 bol korigovaný pás ekostabilizujúcich plôch zelene v polohe ochranného pásma rýchlostnej cesty R1, t.j. do vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu smerom do kontaktného územia podľa línie reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1.

Parcely p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 Párovské Háje sú situované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1, funkčne určenom pre zeleň. Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 vo vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty vzniklo nadobudnutím právoplatnosti územného rozhodnutia pre cestu R1.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD  
- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

exp. 21.10.24

DORUČENKA DOPORUČENÉ MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priechinok 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA - 33 - ÚHA-UPaU-16372/2024-Ing.arch.LI Denná pečiatka dodacej pošty		037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 9.11.2024 Podpis [redacted]	Adresát: [redacted]	Vážená pani a Vážený pán Danica G [redacted] a Marián G [redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 372 /2024	NTR4 UPP C F33	Ing. arch. Ligačová/264	18. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zrušenie funkcie ekostabilizujúcej zelene na parcelách p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k.ú. Párovské Háje. Žiadosť zdôvodňujete podobnosťou s riešenou zmenou v návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra č. 5.4.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra vypracovaných na podklade schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 123/2023- MZ dňa 30. 01. 2023, bola v grafickej časti upravená línia reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1. Vo väzbe na zrealizovanú rýchlostnú cestu R1 bol korigovaný pás ekostabilizujúcich plôch zelene v polohe ochranného pásma rýchlostnej cesty R1, t.j. do vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu smerom do kontaktného územia podľa línie reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1.

Parcely p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k. ú. Párovské Háje sú situované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1, funkčne určenom pre zeleň. Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 vo vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty vzniklo nadobudnutím právoplatnosti územného rozhodnutia pre cestu R1.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
 MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
 -34-

Ing. arch. Milan Csanda  
 Hlavný architekt mesta Nitra

Exp. 21.10.24 [redacted]



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani a Vážený pán  
Zuzana V. a JUDr. František V.

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 376 /2024	NTR4 UPP C F34	Ing. arch. Ligačová/264	16. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zrušenie funkcie ekostabilizujúcej zelene na parcelách p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k.ú. Párovské Háje. Žiadosť zdôvodňujete podobnosťou s riešenou zmenou v návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra č. 5.4.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra vypracovaných na podklade schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 123/2023- MZ dňa 30. 01. 2023, bola v grafickej časti upravená línia reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1. Vo väzbe na zrealizovanú rýchlostnú cestu R1 bol korigovaný pás ekostabilizujúcich plôch zelene v polohe ochranného pásma rýchlostnej cesty R1, t.j. do vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu smerom do kontaktného územia podľa línie reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1.

Parcely p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 Párovské Háje sú situované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1, funkčne určenom pre zeleň. Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 vo vzdialenosti 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty vzniklo nadobudnutím právoplatnosti územného rozhodnutia pre cestu R1.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

17.10.24



Miesto na podaciu nálepku na doporučenú zásielku

Odosielať

Denná pečiatka podacej pošty

Miesto na výplatné

**R**

RG463565821SK

MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

16.11.2024

Poštovné úverované 2590

**DORUČENKA DOPORUČENÉ**

Odosielať: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

Deň uloženia zásielky 17.10.

UHA-UPaU-16376/2024-Ing.arch.Li

Denná pečiatka dodacej pošty

tu odtrhnúť

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Adresát:

Dňa ..... 20 .....

Podpis .....

7/OLB/2010

32

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

Dátum: 12. 11. 2024

Evidenčné číslo: 1/ číslo spisov:

Prílohy/listy: 1/ číslo listov:

**SPÄŤ**

adresát je neznámy

zásielka neprevzatá v odbernej lehote

adresát zomrel

adresát nezastihnutý

nedostatočná adresa

Dátum vrátenia: 11. 11. 2024

4 003928 980207 >





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Iveta K [REDACTED]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16379/2024	NTR4 UPP C F35	Ing. arch. Ligačová/264	7. 01. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky ku konceptu územného plánu zóny Janíkovce.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v rámci prerokovania konceptu „Územný plán zóny Janíkovce I. , Nitra“, v ktorej nesúhlasíte s návrhom participácie na riešení verejných priestorov pre umiestnenie verejného vybavenia územia, ako sú komunikácie, inžinierske siete, verejná zeleň a podobne. Zároveň namietate rozšírenie novej výstavby v riešenom území zóny.

Disponibilné plochy pre novú výstavbu určil Územný plán mesta Nitry, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre v roku 2003 na podklade verejného prerokovania. K rozšíreniu zastavaného územia neboli vznesené zo strany obyvateľov Janíkoviec pripomienky.

Úlohou územného plánu zóny je spodrobniť riešenie územného plánu mesta vo vymedzenom území a vytvoriť podmienky pre novú zástavbu, tak aby bola rešpektovaním pôvodná zástavba so zámerom komplexného zlepšenia verejného vybavenia v riešenom území.

**Zároveň Vám oznamujeme, že Vaše pripomienky Mesto Nitra berie na vedomie.**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

[REDACTED]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra





**Ligačová Eva, Ing. Arch.**

---

**Od:** Ligačová Eva, Ing. Arch.  
**Odoslané:** štvrtok 13. februára 2025 6:53  
**Komu:** [redacted].com'  
**Predmet:** vyjadrenie  
**Prílohy:** Vyjadrenie.pdf

Vážená pani Iveta K [redacted]

V prílohe zasielame vyjadrenie k Vašej pripomienke k pripravovanému územnému plánu zóny Janíkovce I., Nitra.

S pozdravom



**Mesto  
Nitra**

Ing. arch. Eva Ligačová  
Útvar hlavného architekta  
Odborná referentka referátu urbanizmu a architektúry




Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

+421 37 6502 246  
ligacova@msunitra.sk  
[www.nitra.sk](http://www.nitra.sk)

Prosím zvážte, či je potrebná tlač tohto emailu. Ďakujem.

Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala k osobe, ktorá nie je jej adresátom (napríklad odoslaním správy na inú adresu), upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých môže byť v rozpore so zákonom, napríklad s ochranou listového tajomstva. V prípade, že sme Vám doručili túto správu omylom, Vás prosíme, aby ste nás na doručenie upozornili a správu vrátane jej príloh vymazali.



DORUČENKA DOPORUČENÉ MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Odosielateľ: Poštový priechinok 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 -		
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti		Adresát:
Dňa 24.10.2024		
Podpis:		

037/65 02 111  
 0911/990 256  
 podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
 Ing. arch. Ivan Š

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16380 /2024	NTR4 UPP C F36	Ing. arch. Ligačová/264	15. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o úpravu návrhu Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra, zo dňa 18. 09. 2024.

Predmetom Vašej žiadosti je premietnuť do návrhu Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra jestvujúci stav na parc. č. 3692/64, 3692/227 a 3692/457 v k.ú. Párovské Háje – zrealizované vstupy a vjazdy k rodinnému domu.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vzhľadom na zistené zmeny v území riešenej zóny Kynek – Šúdol I., Nitra v uplynulom období od roku 2018, v ktorom bola realizovaná posledná aktualizácia návrhu územného plánu zóny, týkajúce sa:

- zmien územnotechnických podmienok,
  - podstatnej preparcelácie pozemkov lokality a zmien vlastníckych vzťahov,
  - zrealizovanej novej výstavby v období 2018 - 2023 na území riešenej zóny, nezobrazenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- bol návrh Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra z dôvodu neaktuálnosti a nepoužiteľnosti na dokončenie procesu obstarania určený na použitie iba ako územnoplánovací podklad **bez záväznosti pre územné a stavebné konania**. Podkladom pre konania stavebného úradu bude Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z dôvodu **zastavenia procesu obstarania** predmetného Územného plánu zóny Kynek – Šúdol I., Nitra Vašu požiadavku nie je možné zapracovať.

V prípade zámerov dostavby nezastavaných častí územia Kynek – Šúdol útvar hlavného architekta navrhuje obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zón v územne menšom rozsahu s oslovením vlastníkov dotknutých pozemkov v procese prípravy obstarania.

MESTO NITRA  
 MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
 - 34 -

S pozdravom,

Ing. arch. Milan Csanda  
 Hlavný architekt mesta Nitra

lep. 21.10.24



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 15.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. M. [redacted] [redacted]

p. Č. [redacted] [redacted]

p. M. [redacted] [redacted]

p. K. [redacted] [redacted]

Milan Csanda ÚHA [redacted]

Vladimír Jarabica (spracovateľ) [redacted]

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka k regulatívu min. šírke verejného priestranstva. Vo všeobecnosti je regulácia verejných priestorov primeraná a uvádzané príklady sú v rozpore s platnou STN pre pozemné komunikácie.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

Pripomienka / nesúhlas so zakázaním vytvárania slepých ulíc. Požiadavka je v rozpore s primárnym cieľom územnoplánovacej regulácie – koordinácia verejných a individuálnych zámerov. V každom prípade, regulácia umožne vytvorenie prípadne aj slepých ulíc v prípade UPNZ;

**Pripomienka sa neakceptuje.**



Požiadavka na zapracovanie súkromnej cesty. Podrobnosť nad rámec mierky UPNO. Je predmetom skôr územného plánu zóny.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

Prítomní požadujú aby pripomienky zo dňa 18.9.2024 predložené na mesto boli zapracované a zaevidované do územného plánu a aby boli predložené na MZ, prítomní trvajú na týchto pripomienkach.

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]



Doručenie <b>DORUČENKA DOPORUČENE</b>		Odosielať:	Denná pečiatka dodacej pošty
		<b>MESTSKÝ ÚRAD V NITRE</b> poštový priečink 51 C Štefánikova 60 950 06 NITRA	
Deň uloženia zásielky	ÚHA-16382/2024-Ing. Li		
Potvrďujem príjem tejto písomnosti	Adresát:	VÁŽENÁ PANI	
Dňa ..... 20.....			
Podpis .....			

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Ing. Edita V

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 382/2024	NTR5 UPP C F38	Ing. arch. Ligačová/264	15. 11. 2024

**Vec:** Vyjadrenie k pripomienkam k územnoplánovacej dokumentácii: „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra - návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vaše pripomienky v znení:

- 1) **Ihrisko v Dražovciach označiť v ÚP ako športovisko.**
- 2) **Detské ihrisko pri jazierku na Zobori označiť taktiež ako športový areál v ÚP.**

Vo veci Vašej žiadosti doručenej Mestu Nitra v procese prerokovania vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Na základe prerokovania doručených pripomienok s nadradeným orgánom územného plánovania – Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre sme boli upozornení zo strany Úradu, že rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh“ schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 78/ 2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023 nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o **nové požiadavky**, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani a Vážený pán  
Ing. Eva L. [redacted] a Ing. Ján L. [redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 384/2024	NTR5 UPP C F39	Ing. arch. Ligačová/246	21. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie k pripomienke, námietke k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra- návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu pripomienku, námietku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra- návrh“.

Pripomienka, námietka bola z Vašej strany vznesená voči v platnom Územnom pláne mesta Nitra stanovenej kompaktnej uličnej zástavbe do 6 NP v časti mesta „Staré letisko“.

Ďalej žiadate do územného plánu doplniť :

- Výmenu kanalizačného potrubia na ulici Špitálska nadimenzovaného na súčasnú a výhľadovú potrebu zástavby.
- Povinnosť pre nových investorov ( developerov) vyhotoviť spolu so stavbou nové uličné vodovodné a kanalizačné potrubie, ktoré bude zodpovedať zvýšeným nárokom na prívod vody a odvod odpadových vôd z novopostavených budov.

Vo veci Vašej pripomienky, námietky doručenej Mestu Nitra v procese prerokovania vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie: „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vašu pripomienku a námietku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/ 2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023 nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu doplniť o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša pripomienka, námietka o zmenu a doplnenie územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe na ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

odosl. elektronicky 23.10.24



UHA 16384/24-Li

**Doručenka k Pripomienka (námetka)-k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7 ÚPN  
mesta (Špitálska, Hodžova, Kasalova, Kalinčiakova, atď.) - VYJADRENIE -  
21.10.24**

Evidenčné číslo záznamu: 172316/2024  
Číslo konania: ÚHA/172316/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Pripomienka (námetka)-k návrhu ÚPD-Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta  
(Špitálska, Hodžova, Kasalova, Kalinčiakova, atď.) - VYJADRENIE - 21.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	24.10.2024 00:00.00
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	14fd2913-ecda-440d-9cfb-2bbe1ac5adb1





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Titl.  
ARRIVA NITRA a.s.  
Štúrova 72  
949 44 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
16 389 /2024	16 389 /2024	NTR4 UPP C F40	Ing. arch. Ligačová/246	18. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu pripomienku v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“, ktorá sa týka:

1.) verejnoprospešnej stavby: „**D21) Realizácia verejného viacúrovňového parkovacieho objektu pri autobusovej stanici - v úrovni 1.NP vytvoriť podmienky pre výstupnú zastávku, otočisko a odstavnú plochu autobusov MHD.**“

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že vyššie uvedená verejnoprospešná stavba **nie je** predmetom návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“, ale bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 295/2023 – MZ zo dňa 19. 6. 2023 v záväznej časti „Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre , zmeny a doplnky č. 2“. Záväzná časť „Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre , zmeny a doplnky č. 2“ bola vyhlásená dodatkom č. 2 k VZN č. 14/2007 v znení dodatku č.1, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre. Na vydaní dodatku č. 2 k VZN č. 14/2007 v znení dodatku č.1, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 294/2023 – MZ zo dňa 19. 06. 2023. Dodatok č. 2 k VZN č. 14/2007 v znení dodatku č.1 nadobudol právoplatnosť dňa 27. 07. 2023.

2.) **Navrhujete zvážiť iné lokality, ktoré by mohli vyhovovať uvedeným potrebám bez narušenia súkromného vlastníctva.**

Vo veci Vášho návrhu doručeného formou pripomienky v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné

Odosl. elektr. (UPVS) 21. OKT. 2024



strana 2/2


pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Z vyššie uvedených dôvodov Vašu pripomienku **nie je možné akceptovať** v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Váš návrh **zvážiť iné lokality pre výstupnú zastávku, otočisko a odstavnú plochu autobusov MHD** je Mestom Nitra **zaevidovaná ako požiadavka na zmenu príslušnej územnoplánovacej dokumentácie mesta.**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
34

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra




**Doručenka k Pripomienka - k návrhu ÚPD mesta Nitra- Zmeny a doplnky č.7  
UPN - VYJADRENIE - 18.10.24**

Evidenčné číslo záznamu: 171786/2024  
Číslo konania: ÚHA/171786/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Pripomienka - k návrhu ÚPD mesta Nitra- Zmeny a doplnky č.7 UPN -  
VYJADRENIE - 18.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	22.10.2024 00:00.00
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	9233bd8c-a6c0-42f6-8c6c-c42c8c115e3d



<p><b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b> MESTSKÝ ÚRAD V NITRE</p> <p>Odosielateľ: Poštový priecinok 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 -</p> <p>Deň uloženia zásielky</p>			<p>037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk</p>
<p>Potvrďujem príjem tejto písomnosti</p> <p>Dňa 29. 10. 2024</p> <p>Podpis [redacted]</p>		<p>Adresát:</p> <p>[redacted]</p>	<p>Vážená pani a Vážený pán [redacted]nica B [redacted] a Milan B [redacted]</p>

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 403 /2024	NTR4 UPP C F41	Ing. arch. Ligačová/264	18. 10. 2024

**Vec: Vyjadrenie vo veci Vašej žiadosti o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal Vašu žiadosť o zrušenie funkcie ekostabilizujúcej zelene na parcelách p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k.ú. Párovské Háje. Žiadosť zdôvodňujete podobnosťou s riešenou zmenou v návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra č. 5.4.

V predmetnej záležitosti Vám oznamujeme, že v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra vypracovaných na podklade schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 123/2023- MZ dňa 30. 01. 2023, bola v grafickej časti upravená línia reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1. Vo väzbe na zrealizovanú rýchlostnú cestu R1 bol korigovaný pás ekostabilizujúcich plôch zelene v polohe ochranného pásma rýchlostnej cesty R1, t.j. do vzdialenosti 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu smerom do kontaktného územia podľa línie reálne zrealizovanej a skolaudovanej stavby rýchlostnej cesty R1.

Parcely p. č. 3698/167, 3698/169, 3698/170, 3698/234, 3698/233, 3698/232, 3698/253 v k. ú. Párovské Háje sú situované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1, funkčne určenom pre zeleň. Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 vo vzdialenosti 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty vzniklo nadobudnutím právoplatnosti územného rozhodnutia pre cestu R1.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej formou pripomienky k návrhu Mestom Nitra obstarávaným zmenám a doplnkom č. 7 Územného plánu mesta Nitra, Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“ nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

[redacted]  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Exp. 21.10.2024 [redacted]



Mesto  
Nitra

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Nitrainvest, s.r.o.  
Ing. Ondrej Ščurka, konateľ  
Mostná 29  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16424 - 2/2024	NTR5 UPP C F42	Ing. arch. Ligačová/264	22. 10. 2024

**Vec:** Zaslanie záznamu zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal dňa 19. 09. 2024 Vaše pripomienky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“. Obstarávateľ Vás prizval k osobnému prerokovaniu pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, pozvánkou zo dňa 2.10. 2024.

Prerokovanie sa uskutočnilo na MsÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 15. 10. 2024 o 13. 00 hod. za účasti Vašej a pána Ondreja Ščurku ml., za spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa zúčastnil Ing. arch. Vladimír Jarabica a za obstarávateľa Ing. arch. Csanda - hlavný architekt a Ing. arch. Eva Ligačová – OSO podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z.z.

Zo spoločného rokovania bol vyhotovený záznam, ktorý Vám v prílohe zasielame.

K pripomienke k regulatívu polohy bola v zázname doplnená definícia verejného priestoru podľa zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

K Vašej námietke k regulatívu výšky zástavby pri stupňovaní zástavby o 1NP, v zázname presnejšie vysvetľujeme pojem „existujúca zástavba“ a spresňujeme typ funkcie, pre ktoré platí regulácia. Návrh úpravy znenia regulatívu na podklade Vami formulovaných námietok a pripomienok je zvýraznený v zázname červenou farbou.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha:** Záznam zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

odovzdané mestsk. (ÚPVS)

22. OKT. 2024

snid. č. 192 105/24





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA PRIPOMIENOK k územnoplánovacej dokumentácii „ Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“

UPNO Nitra ZaD7  
prerokovanie pripomienok  
NTR4  
MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 15.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

Ing. Ondrej Š [redacted]

Ondrej Š [redacted]

Milan Csanda, ÚHA

Eva Ligačová, ÚHA

Vladimír Jarabica, SAN-HUMA90

### záznam:

Pripomienka k bodu 1.17.1 d). Každý zámer musí preukázať, že jeho realizáciou nepríde k znemožneniu realizácii zámeru na susediacich pozemkoch podľa regulačných podmienok definovaných územným plánom,

Pripomienka ho označuje za absurdnú z pohľadu nutnosti sa prispôbiť možným budúcim zámerom na susediacich pozemkoch. Návrh na jej odstránenie.

**Pripomienka sa akceptuje.**

Pripomienka k bodu 1.17.1. e). V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku sa rozvoj reguluje funkčnými a priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

Pripomienka definuje spomínanú zmluvu ako nevhodný podklad pre reguláciu.

**Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Regulácia bude upravená tak, že územia budú vymedzené na oblasti s reguláciou vybavenosť a výroba.**





Pripomienka k nutnosti orientácii budovy k pozemku priestranstva – Pri danom type zástavby sú tieto podmienky charakterizujúce daný typ usporiadania budov, jedná sa o urbanistický princíp na vytvorenie priestranstva typu ulice.

**Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Presnejšie bude vysvetlené orientovanie budov prípadne pozemku vo vzťahu k verejnému priestoru.**

Pripomienka k regulatívu výšky zástavby pri nízkopodlažnej zástavbe.

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. Podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku;

**Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Presnejšie vysvetlíme pojem - existujúca zástavba a spresníme typ funkcie, pre ktoré platí regulácia. Upravený návrh znenia regulatívu:**

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8NP - 2NP, 6NP - 2NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru) nesmie prevýšiť výškovú hladinu regulovanej podlažnosti alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie 20m od hranice tohto pozemku;

Pripomienka k regulatívu zastavanosti. Návrh na zvýšenie pre priemyselný park na 80%.

ZaD7 upravujú definíciu zastavanosti, kde ju definujú výhradne ako zastavanosť budovami, bez započítania spevnených plôch. Máme za to, že týmito zmenami sa zvyšuje využitie pozemkov uplatnením regulatívu vegetačných plôch, ktorý vyžaduje max. 20% zelene a z toho len 10% na teréne.

**Pripomienka sa neakceptuje.**





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Pripomienka k regulatívu stavebnej čiary a regulatívu odstupových vzdialeností.

Pripomienka, že si vzájomne odporujú.

Tieto dva regulatívy si nemôžu vzájomne odporovať pretože regulujú dve rôzne situácie.

Pripomienka znemožneniu výstavby na úzkych pozemkoch. Zámerom regulácie je presne zamedzeniu vzniku zástavby na pozemkoch, ktoré nemajú dostatočný parameter.

Pripomienka k odstupovým vzdialenostiam. Pripomienka svojím príkladom nie presne popisuje navrhované regulácie, Napr. domy nemusia byť povinne od seba 10m – iba v prípade, že chcú umiestniť fasády s oknami hlavných miestností proti sebe. Územný plán má k dispozícii regulačné nástroje, ktoré môžu regulovať územie.

**Pripomienka sa neakceptuje. Doplní sa však do všetkých regulatívov, kde sa popisujú odstupové vzdialenosti vždy slovné spojenie odstupová vzdialenosť stavebných pozemkov.**

Pripomienka k regulatívu polohy.

Pripomienka naznačuje rozpor z ústavou plus chýbajúca definícia verejného priestranstva.

**Pripomienka sa akceptuje čiastočne, upresní sa definícia verejného priestranstva nasledovne:**

„Verejným priestorom sa rozumie vonkajšie verejne prístupné priestranstvo, ktoré slúži všeobecnému využívaniu a ktoré je prístupné každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou zástavbou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území.“

Komentár: Regulatív polohy nedefinuje vlastníctvo, definuje iba vzťah stavebného pozemku a pozemku verejného priestranstva.

Pripomienka k regulatívu verejného priestranstva. Definícia vyššie. Verejný záujem vzniká v uvádzanom príklade ako skutočnosť, že stavebník má záujem vytvoriť viaceré stavebné pozemky, ktoré chce prepojiť so systémom existujúcich verejných priestranstiev. Navrhovaná regulácia definuje jasné podmienky ako stavebné pozemky majú postavenie k pozemkom verejného priestranstva. Ide o ochranu budúcich vlastníkov takýchto pozemkov a reakcia na doterajšiu prax, ktorá spôsobuje problémy.

Prepojovacia komunikácia – súbežná cesta. Návrh na zrušenie.

**Pripomienka sa akceptuje.**



UHA 16424-2/24-Li

**Doručenka k Pripomienky k návrhu ÚPD - Zmeny a doplnky č. 7 UPN mesta  
Nitra - Zaslание záznamu - 22.10.24**

Evidenčné číslo záznamu: 172105/2024  
Číslo konania: ÚHA/172105/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Pripomienky k návrhu ÚPD - Zmeny a doplnky č. 7 UPN mesta Nitra -  
Zaslание záznamu - 22.10.24

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	23.10.2024 00:00.00
CÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	97c5988b-7e83-49e8-b53b-715cf28ca090



**DORUČENKA DOPORUČENÉ**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Odosielateľ: Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

Deň uloženia zásielky  
25.10  
24.10

ÚHA-UPaU-16425/2024-Ing.arch.LI

Deň a pečiatka dodacej pošty

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Adresát:

Dňa 25.10. 2024

Podpis

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážený pán  
Ing. arch. Juraj T

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 425/2024	NTR5 UPP C F43	Ing. arch. Ligačová/264	18. 10. 2024

**Vec:** Vyjadrenie k žiadosti: „Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPN Nitra“- žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov v katastrálnom území Zobor.

Predmetom zmeny funkčného využitia sú nehnuteľnosti, evidované na LV č. 4002 :

- parcela číslo 11/2, 11/3, 51/2 – zastavaná plocha a nádvorie
- parcela číslo 51/4 - vinica

Pre vyššie uvedené parcely žiadate z hľadiska funkčného využitia zmenu z funkcie urbánna a ekostabilizujúca zeleň pre funkciu **bývanie resp. bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Vo veci Vašej žiadosti doručenej Mestu Nitra v procese prerokovania vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vašu požiadavku **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko Vaša požiadavka je novo - vzneseným návrhom, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomienkovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/ 2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023 nie je možné v priebehu procesu prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie a jej verejného prerokovania. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zároveň Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Mílan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

exp. 21.10.24





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 16.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. Š [redacted]

Milan Csanda ÚHA

Vladimír Jarabica (spracovateľ)

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka. Návrh na úpravu regulatívu zastavanosti pri voľnej uličnej zástavbe z 50 na 70% v PFCelkoch Čermáň, Diely atď. a návrh na úpravu regulatívu zastavanosti pri voľnej uličnej zástavbe z 30 na 50% v PFCelkoch Dolné Krškany, Dražovce atď.

**Pripomienku akceptujeme čiastočne. V tej súvislosti sa upravia regulatívy zastavanosti vzhľadom na funkčné využitie.**

Súhlas s preradením z 2. do 1. etapy Šindolka II. a Nová Chrenová.

**Berieme na vedomie.**

Nesúhlas s podmienkou územného plánu zóny pre vyššie spomínané územia.

Táto podmienka je zásadná.

**Pripomienku neakceptujeme.**

[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7

NTR4

MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60  
dňa / 16.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. S [redacted]

p. O [redacted]

Milan Csanda ÚHA

Vladimír Jarabica (spracovateľ) [redacted]

Eva Ligačová ÚHA [redacted]

### záznam:

Pripomienka. Návrh vypustiť časť VPS 1.66.

**Pripomienka sa akceptuje.**

Pripomienka k regulácii vodstva a vegetácie k umiestňovaniu stavieb. Návrh na úpravu regulácie, stavby sa môžu umiestňovať pod podmienkou územného plánu zóny.

Možno prísna podmienka v prípade malého zámeru. Dočasné stavby?;

**Pripomienka sa akceptuje s úpravou. Zadefinujeme si podmienku stavieb na plochách vegetácie.**

Pripomienka k sieti cyklistických cestičiek. Návrh na ich redukciiu a presné stanovenie charakter.

**Pripomienka sa akceptuje.**

**Príslušný odbor dopravy reálne zhodnotí a upraví rozsah nových cyklotrás, kde je potrebné stanoviť VPS, alebo doplniť ako existujúci stav, predloží zdôvodnenie.**

**Odbor dopravy spracuje dokument v ktorom upraví rozsah nových cyklotrás a zdôvodní podmienky pre ich vymedzenie ako VPS v lehote 10 dní. Podklad použije spracovateľ na úpravu návrhu, ktorý bude predložený mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie.**

Pripomienka k regulatívu priestorovému usporiadaniu existujúcich ulíc. Návrh na možnú výnimku v prípade existujúcich ulíc alebo vypustiť tento regulatív pri existujúcich / povolených uliciach.

Zámer sleduje postupné vytvorenie min. šírky pre umiestnenie jednopruhovej cesty a chodníka.





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Je veľká pravdepodobnosť, že pôvodné povolenie riešilo iba cestu a nie celý uličný priestor.  
Požiadavka na min. 6m koridor je naozaj minimálna.

**Pripomienka sa akceptuje s úpravou. Spresní sa pri existujúcich uliciach regulatív.**

Požiadavka – pri všetkých väčších stavbách na území mesta rozhodovalo MZ.

Dve roviny problémov. Nedá sa objektívne stihnúť 60 dňová lehota a týmto sa vlastne ruší platnosť územného plánu. Plus treba určiť čo je to väčšia stavba.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

**Iné riešenie: Poslancom MZ sa prístupní informačný systém štúdií a stavieb na území mesta Nitra.**

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Vážená pani  
Nad'a F

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16 430/2024	NTR5 UPP C F46	Ing. arch. Ligačová/264	18. 10. 2024

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Nitra.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť o zmenu územného plánu mesta Nitra na pozemku parc. č. 1263/3 v k.ú. Zobor.

Predmetom Vašej žiadosti je **zmena regulatívu výšky zástavby zo 6 nadzemných podlaží na 2 nadzemné podlažia.**

Vami požadovanú zmenu nie je možné riešiť v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, nakoľko sa jedná o novo - vznesený návrh, ktorý nie je predmetom vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“, ktorú bolo možné pripomenovať v termíne od 20. 08. 2024 do 19. 9. 2024.

Zároveň Vás informujeme, že v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ je navrhovaný regulatív:

„ b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8NP - 2NP, 6NP - 2NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20m od hranice pozemku zámeru) nesmie prevýšiť výškovú hladinu regulovanej podlažnosti alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie 20m od hranice tohto pozemku;“

Vo veci Vašej žiadosti doručenej Mestu Nitra Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je Mestom Nitra zaevidovaná ako požiadavka na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

*Odosl. elektr. (opis)*

28. OKT. 2024



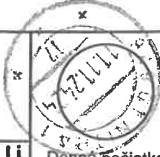
UHA 16430/24-Li

## Doručenka - Kópia

Evidenčné číslo záznamu: 173399/2024  
Číslo konania: ÚHA/173399/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie o začatí

Doručenka	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	ico://sk/00308307
Prijímateľ:	[REDACTED]
Informácie o doručovaní	
Dátum a čas doručenia:	28.10.2024 14:05.06
ČÚD - nedoručené listinne:	
Popis vrátenia zásielky:	
Doručovaná správa	
Identifikátor správy:	a2e8479c-a554-49ff-aac0-e8dc84e6728f



<b>DORUCENKA DOPORUCENE</b>			037/65 02 111 0911/990 256 podatelna@msunitra.sk
Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE Poštový priečinok 51 C Štefánikova 60 950 06 N I T R A - 33 -			
Deň uloženia zásielky 02 24.10.24	UHA-UPaU-16479-2/2024-Ing.arch.Li		Denná pečiatka dodacej pošty
*otvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 11.11.24 20 *odpis	Adresát:		

Vážený pán  
Roman C

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	16479 - 2/2024	NTR5 UPP C F47	Ing. arch. Ligačová/246	22. 10. 2024

**Vec:** Zaslание záznamu zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal dňa 20. 09. 2024 Vaše pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“. Zároveň ste požiadali o predĺženie lehoty do 30. 09. 2024 o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky. Z uvedeného dôvodu Vás obstarávateľ prizval k osobnému prerokovaniu pripomienok, stanovísk, námietok a zásadných námietok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, pozvánkou zo dňa 3.10. 2024 s upresnením miesta stretnutia zo dňa 16. 10. 2024.

Prerokovanie sa uskutočnilo na MsÚ v Nitre, útvere hlavného architekta dňa 17. 10. 2024 o 10. 00 hod. za účasti Vašej a Vami prizvaných pánov Romana C [redacted], a Rudolfa J [redacted], za spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa zúčastnil Ing. arch. Vladimír Jarabica a za obstarávateľa Ing. arch. Csanda - hlavný architekt a Ing. arch. Eva Ligačová – OSO podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z.z.

Zo spoločného rokovania bol vyhotovený záznam, ktorý Vám v prílohe zasielame. K Vašej námietke k regulatívu výšky zástavby pri stupňovaní zástavby o 1NP, v zázname presnejšie vysvetľujeme pojem „existujúca zástavba“ a spresňujeme typ funkcie, pre ktoré platí regulácia. Návrh úpravy znenia regulatívu na podklade Vami formulovaných námietok a pripomienok je zvýraznený v zázname červenou farbou.

Na základe Vašej požiadavky a spoločného dohovoru v prípade, ak nami navrhovaná upravená formulácia regulatívu výšky zástavby pri stupňovaní zástavby o 1 NP Vám nie je dostatočne zrozumiteľne formulovaná, môžete navrhnúť jej úpravu resp. doplnenie znenia s doručením upraveného návrhu regulatívu na útvar hlavného architekta v termíne do 6. 11. 2024 do 10.00. hod. k zasadnutiu Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha:** Záznam zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.

exh. 22.10.24 [redacted]



Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

## ZÁZNAM Z PREROKOVANIA

pripomienok

UPNO Nitra ZaD7  
prerokovanie sporných  
pripomienok

NTR4  
MSÚ Nitra, Štefánikova tr. 60

dňa / 17.10.2024

### prítomní:

(meno, podpis)

p. Roman C [redacted]

p. Roman C [redacted] ml. [redacted]

p. Rudolf J [redacted] [redacted]

Milan Csanda, ÚHA [redacted]

Eva Ligačová, ÚHA [redacted]

Vladimír Jarabica, SAN-HUMA90 [redacted]

### záznam:

Všeobecná pripomienka o procese tvorby a prerokovania ZaD7 (strany 1 až 7)

Pripomienka je všeobecná a máme za to, že proces je zákonný a legitímny, pričom garantom tohto procesu je okrem iného Regionálny úrad pre územné plánovanie.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

Námietka k regulácii strategického parku.

Predmetom zmien a doplnkov môže byť zvolené územie pre zastavanie s podmienkami priestorovej a funkčnej regulácie za podmienok prerokovania procesu ZaD7.

**Pripomienka sa neakceptuje.**

Námietka k VPS Lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – nová prepojovala komunikácia. Návrh na jej zrušenie. Vráťane ciest navrhovaných v smernej časti na pozemkoch p.

C [redacted]

**Pripomienka sa akceptuje.**





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911 / 990 256  
podatelna@msunitra.sk

Námietka k regulatívu výšky zástavby pri stupňovaní zástavby o 1NP:

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. Podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku;

**Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Presnejšie vysvetlíme existujúcu zástavbu (zástavba skolaudovaná alebo právoplatne povolená do 31.12.2024) a spresníme typ funkcie (bývanie podľa evidencie KN alebo podľa povolenia) pre ktoré platí a spresníť posudzované územie.**

Námietka k regulatívu odstupovým vzdialenostiam ako celku. Požiadavka na jej celkové vypustenie.

**Pripomienka sa neakceptuje.**





**Karabínová Zuzana, Ing.**

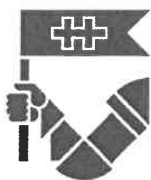
---

**Od:** Karabínová Zuzana, Ing.  
**Odoslané:** štvrtok 24. októbra 2024 9:56  
**Komu:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Predmet:** záznam z prerokovania pripomienok na UHA MsU Nitra  
**Prílohy:** UHA 16479-2-2024 NTR5 UPP C F47 sprievodný list UHA.pdf; Príloha - Záznam zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu UPN mesta Nitra, ZaD č.7 - návrh.pdf

Dobrý deň pán C [REDACTED]

Útvar hlavného architekta Vám v prílohe zasiela záznam zo spoločného prerokovania pripomienok k návrhu „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č.7 – návrh“, uskutočneného dňa 17.10.2024.

S pozdravom



**Mesto  
Nitra**

**Ing. Zuzana Karabínová**  
Útvar hlavného architekta  
referent pre spisovú agendu

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

**+421 37 6502 207**  
[karabinova@msunitra.sk](mailto:karabinova@msunitra.sk)  
[www.nitra.sk](http://www.nitra.sk)

Prosím zvážte, či je potrebná tlač tohto emailu. Ďakujem.

---

Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala k osobe, ktorá nie je jej adresátom (napríklad odoslaním správy na inú adresu), upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých môže byť v rozpore so zákonom, napríklad s ochranou listového tajomstva. V prípade, že sme Vám doručili túto správu omylom, Vás prosíme, aby ste nás na doručenie upozornili a správu vrátane jej príloh vymazali.



02

12.11.24  
Deň uloženia zásielky

**DORUČENKA DOPORUČENE**

Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
Poštový priečinok 51 C  
Štefánikova 60  
950 06 NITRA  
- 33 -

ÚHA-19091/2024-Ing.arch.Li

Denárna pečiatka dodacej pošty

otvrdzujem príjem tejto písomnosti

ňa 30.12.2024

odpis

Adresát:

Vážení pán  
Roman C

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	19091/2024	NTR5 UPP C F47	Ing. arch. Ligačová/264	19. 11. 2024

**Vec: Zaslanie vyhodnotenia Vašich pripomienok a námietok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“.**

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta obdržal dňa 6. 11. 2024 Vaše pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“ v nadväznosti na prerokovanie pripomienok dňa 17. 10. 2024.

V podaní zo dňa 6. 11. 2024 zhrňujete Mestu Nitra zaslané písomnosti, na obsahu ktorých v celom rozsahu zotrúvate a okrem ďalej nižšie uvedeného stále trváte nasledovné cit.:

„ 1. **Moje podanie zo dňa 12. 03. 2024** – Vec: Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra – žiadosť o informáciu, ktoré bolo na mesto Nitra doručené dňa 14. 03. 2024, v ktorom som mimo iného žiadal zahrnúť moje požiadavky, jednotlivé listy ( 13 listov- požiadaviek zo septembra 2020) vtedy k novému ÚPNO mesta Nitra a teda logicky, keďže boli zmeny a doplnky č. 7 teraz k nim – predmetný materiál sa u vás už v spise nachádza.

2. **Moje podanie zo dňa 19. 09. 2024** – Vec: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, žiadosť o predĺženie lehoty do 30. 09. 2024 o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky, odoslané doporučenou poštou dňa 19. 09. 2024.“

Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, formulované v podaní zo dňa 19. 09. 2024 boli s Vami prerokované na MsÚ v Nitre, útvare hlavného architekta dňa 17. 10. 2024 o 10. 00 hod. aj za účasti Vami prizvaných pánov Romana C [redacted], a Rudolfa J [redacted] za spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa zúčastnil Ing. arch. Vladimír Jarabica a za obstarávateľa Ing. arch. Csanda - hlavný architekt a Ing. arch. Eva Ligačová – OSO podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. Záznam z prerokovania Vám bol doručený dňa 11. 11. 2024.

Zároveň vo veci Vašej požiadavky o predĺženie lehoty o možnosť doplniť svoje stanovisko, pripomienky, námietky a zásadné námietky do 30. 09. 2024, bol na osobnom prerokovaní Vašich pripomienok, stanovisk, námietok a zásadných námietok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“ dňa 17.10. 2024 dohodnutý termín k Vášmu písomnému do – vyjadreniu do 6. 11. 2024 do 10.00 hod.

Zo spoločného rokovania bol vyhotovený záznam, ktorý Vám bol zaslaný v prílohe listu č. 16479-2/2024 zo dňa 22. 10. 2024.

EXP. 10.12.2024 [redacted]

Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra“, formulované vo Vašom podaní zo dňa 19. 09. 2024 a s Vami prerokované dňa 17. 10. 2024 a potvrdené a upresnené Vaším podaním doručeným Mestu Nitra dňa 6. 11. 2024 boli obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie vyhodnotené nasledovne:

1. Všeobecná pripomienka o procese tvorby a prerokovania návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra (strany 1 až 7).

**Vyhodnotenie pripomienky:** Pripomienku obstarávateľ neakceptuje.

**Zdôvodnenie:**

Pripomienka je všeobecná a máme za to, že proces je zákonný a legitímny, pričom garantom tohto procesu je okrem iného Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre, ktorý nevydal k návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra negatívne stanovisko v procese zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a ani v procese verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

2. Námietka k regulácii strategického parku.

**Vyhodnotenie pripomienky:** Pripomienku obstarávateľ neakceptuje.

**Zdôvodnenie:**

Predmetom zmien a doplnkov môže byť zvolené územie pre zastavanie s podmienkami priestorovej a funkčnej regulácie za podmienok prerokovania procesu ZaD7.

3. Námietka k VPS Lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – nová prepojujúca komunikácia. Návrh na jej zrušenie. Vráťane ciest navrhovaných v smernej časti na pozemkoch p. C [REDACTED]

**Vyhodnotenie námietky:** Námietku obstarávateľ akceptuje.

4. Námietka - nesúhlas s navrhovaným regulatívom pre stupňovanie výšky zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti a v kontakte s existujúcou zástavbou, ktorý znie:

„b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. Podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20 m od hranice takéhoto pozemku;“

Vami bola vznesená požiadavka navrhovaný regulatív neuplatňovať.

Na základe spoločného prerokovania Vašich pripomienok uskutočnenom dňa 17. 10. 2024 na útvare hlavného architekta bol obstarávateľom predložený korigovaný návrh, úprava vyššie uvedeného regulatívu nasledovne:

***„b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8NP - 2NP, 6NP - 2NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru) nesmie prevýšiť výškovú hladinu regulovanej podlažnosti alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie 20 m od hranice tohto pozemku;“***

Podaním zo dňa 6. 11. 2024 v nadväznosti na prerokovanie uskutočnené na útvare hlavného architekta dňa 17. 10. 2024, navrhujete uvedený regulatív vypustiť a v prípade neakceptácie jeho vypustenia, požadujete jeho rozdelenie a upravenie v znení cit.:

*„Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti medzi stavebnými pozemkami 8NP - 2NP, 6NP - 2NP, teda pri susediacej navrhovanej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP s funkčným využitím bývanie, na ploche regulovanej vyššej podlažnosti nesmie prevýšiť výškovú hladinu zástavby o viac ako jedno podlažie regulovanej nižšej podlažnosti v pásme 20 m od spoločnej hranice stavebných pozemkov.“*

*„Pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba) na pozemkoch regulovanej vyššej podlažnosti navrhovaná zástavba môže v pásme do 20 m od jestvujúceho objektu prevýšiť výškovú hladinu o jedno podlažie.“*

**Vyhodnotenie námietky:** Námietku k navrhovanému regulatívu pre stupňovanie výšky zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti a v kontakte s existujúcou zástavbou obstarávateľ akceptuje čiastočne, úpravou pôvodného znenia regulatívu v návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ v znení:

*„b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8NP - 2NP, 6NP - 2NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2NP a funkčným využitím bývanie (existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31.12.2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru) nesmie prevýšiť výškovú hladinu regulovanej podlažnosti alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie 20 m od hranice tohto pozemku;“.*

**Zdôvodnenie:**

Pôvodne formulovaný regulatív v rámci návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO z dôvodu potreby zachovania urbanistického kontextu pri dostavbe a prestavbe územia mesta, ako i požiadaviek, aby nedochádzalo k jednotlivým extrémnym výškovým zmenám v území bol obstarávateľom upravený na základe Vašich a ďalších pripomienok smerujúcich k problematike stupňovania výšky zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti a v kontakte s existujúcou zástavbou, doručených obstarávateľovi v rámci verejného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

5. Námietka – nesúhlas s návrhom regulatívu odstupových vzdialeností novej zástavby od hranice stavebných pozemkov podľa polohy v územiach priestorovo funkčných celkov. Požiadavka na jeho celkové vypustenie. Odporúčanie v prípade neakceptácie upravenie regulatívu, tak aby boli odstupové podmienky jednotne definované pre celé územie mesta.

**Vyhodnotenie námietky:** Námietku vypustenia regulatívu ako i odporúčanie na úpravu jednotne definovať regulatív pre celé územie mesta obstarávateľ neakceptuje.

**Zdôvodnenie:**

V zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPNO mesta Nitra navrhované odstupové vzdialenosti pokladáme za regulatív spravodlivého využitia pozemkov na území mesta. Schválená koncepcia stavebného rozvoja mesta z hľadiska priestorového usporiadania je postavená na princípe gradácie zástavby smerom k celomestskému centru a centrám mestského charakteru, stanovením oblastí tzv. mestskej zástavby, ktorú reprezentuje kompaktná uličná zástavba strednopodlažná 4 NP až 6NP a jej periférie, ktorú prezentuje najmä voľná uličná zástavba nízkopodlažná do 2 NP. Z uvedeného dôvodu sú rôzne navrhované odstupové vzdialenosti adekvátne a rešpektujú schválenú základnú urbanistickú koncepciu mesta Nitra.

6. Vo veci Vašej žiadosti zo dňa 12. 03. 2024 – Vec: Zmeny a doplnky č. 7 – ÚPNO mesta Nitra – žiadosť o poskytnutie informácie, ktorá bola Mestu Nitra doručená dňa 14. 03. 2024 a v ktorej ste mimo

iného žiadal zahrnúť požiadavky do územného plánu označené ako požiadavka č. 1, č. 2, č. 3A, č. 3B, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11 a č. 12, jednotlivé listy (13 listov- požiadaviek zo septembra 2020) ste bol informovaný o skutočnosti, že Mesto Nitra, už registruje Vaše požiadavky k pripravovanému „novému Územnému plánu mesta Nitra“ (ďalej ako „nový ÚPNO“) a budú posúdené v etape prípravných prác pre vypracovanie nového ÚPNO. Zároveň ste bol informovaný, že nový ÚPNO je samostatne obstarávanou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá nesúvisí s vypracovaním zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO. Zmeny a doplnky č. 7 ÚPNO sú spracovávané výhradne v rozsahu uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 78/2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023.

Vaše požiadavky č. 1 až č. 12 a požiadavka cit: „*v prípade, že mojím vyššie uvedeným požiadavkám z objektívnych príčin nie je možné v procese návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra vyhovieť, požadujem na pozemkoch v mojom vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak, ako sú stanovené v schválenom ÚPNO mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č. 1 až č. 6*“ formulované v podaní zo dňa 12. 03. 2024 doručenom Mestu Nitra v procese vypracovania územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ Vám oznamujeme, že Vaše požiadavky **nie je možné akceptovať a riešiť** v rámci prebiehajúceho obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

Zdôvodnenie:

Rozsah riešenia jednotlivých zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7“, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/ 2023- MZ zo dňa 23. 3. 2023 nie je možné v priebehu procesu vypracovania a následne prerokovania vypracovaného návrhu dopĺňať o nové požiadavky na zmeny a doplnky, ktoré neboli predmetom schváleného rozsahu zmien a doplnkov č. 7 Mestským zastupiteľstvom v Nitre. V rámci procesu verejného prerokovania je možné pripomienkovať jednotlivé zmeny a doplnky uvedené v textovej časti a v rozsahu vyznačenom v grafickej časti návrhu „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“.

**Zároveň Vám opätovne oznamujeme, že Vaše požiadavky uvedené v podaní zo dňa 12. 03. 2024 o zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra sú Mestom Nitra zaevidované ako požiadavky na zmenu Územného plánu mesta Nitra a bude posúdená v etape prípravných prác vypracovania nového Územného plánu mesta Nitra, ktorý v súčasnosti obstaráva Mesto Nitra. Posúdenie požiadaviek na zmenu vo väzbe ideový zámer rozvoja mesta a vypracovanie Zadania pre nový Územný plán mesta Nitra predpokladáme v priebehu roku 2025.**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Ligačová Eva, Ing. Arch.

---

Od: Ligačová Eva, Ing. Arch.  
Odoslané: piatok 8. novembra 2024 9:38  
Komu: "Zuzana K [redacted]"  
Kópia: Lazorová Lenka, Ing. arch.  
Predmet: Odpoveď na pripomienku

Dobrý deň pani K [redacted]

Vec: Vyjadrenie k pripomienke.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ obdržal Vašu žiadosť ako je v návrhu zmien riešené zrušenie verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.35 – koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.

K predmetnej pripomienke Vám oznamujeme, že v návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Nitra, Zmeny a doplnky č. 7 – návrh“ bola prehodnotená verejnoprospešná stavba a pôvodné znenie verejnoprospešnej stavby č. 1.35 „Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom“ bolo v návrhu záväznej časti zmien a doplnkov č. 7 upravené nasledovne:

„Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom v úseku mimo hranicu zastavaného územia.“

S pozdravom

Ing. arch. Eva Ligačová

From: Zuzana K [redacted] <[redacted].com>  
Sent: Monday, September 16, 2024 9:11 PM  
To: Ligačová Eva, Ing. Arch. <ligacova@msunitra.sk>  
Subject: Žiadosť o informáciu

Dobrý deň.

Som majiteľkou pozemkov č. p. 28/14 a 28/12 v katastrálnom území Nitra - Zobor, na ktorom je momentálne tárcha verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.35 - koridor pre lanovku na Zobor, ktorá je toho času demont  
V zmysle oznámenia z prerokovania ÚP dokumentácie - " Zmeny a doplnky č.7 ÚP Mesta Nitra - návrh " Vás prosím o informáciu ako je v novom návrhu zmeny ÚP zapracované zrušenie tejto tarchy.  
Ďakujem za odpoveď.

S pozdravom Mgr. Zuzana K [redacted]



- **ROZHODNUTIE SEA**



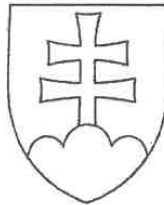
1199671/2024-  
Gall

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

M. Meloni

Číslo spisu  
OU-NR-OSZP3-2024/041606-031

Nitra  
18. 09. 2024



### Rozhodnutie

"Územný plán Mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7"

#### Popis konania / Účastníci konania

zist'ovacie konanie strategického dokumentu SEA "Územný plán Mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7" v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

obstarávateľ:

I. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

#### Výrok

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“, ktorý predložil obstarávateľ Mesto Nitra, Štefánikova tr. 69, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“, sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli nasledovné podmienky:

- nezasahovať negatívne do záujmových území ochrany prírody a prvkov územného systému ekologickej stability
- zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu
- 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 %
- vytvoriť podmienky pre zamedzenie odtoku zrážkových vôd zo spevnených plôch, zabezpečiť ich zachytávanie a využívanie na závlahu plôch s vegetáciou
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie





- obstarávateľ Mesto Nitra v plnej miere rešpektuje a zapracuje do strategického dokumentu všetky pripomienky SSC, ktoré mu boli zaslané listom č. SSC/6845/2024/2320/33375
- zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- pri územnom plánovaní dodržiavať odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov
- pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zohľadňovať do úvahy okolitú zástavbu
- rešpektovať územnú rezervu pre elektrifikáciu úsekov Šurany – Lužianky – Prievidza/Leopoldov a zdvojnásobenie úseku Nitra – Lužianky pri zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti z 80 km/h na 120 km/h
- 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
- všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové
- všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové
- projekt rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce musí byť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EÚ pri jeho realizácii
- pri realizácii zemných a výkopových prác v území existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia)
- dodržať aktuálne platnú legislatívu na úseku ochrany vôd
- parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva
- v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 Z. z. akákoľvek výstavba zakázaná.
- v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie.
- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje nebezpečnými a prioritne znečisťujúcimi látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozeniu kvality povrchových vôd.
- na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovin, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách).
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.
- pri výstavbe premostení vodných tokov (realizovaní cyklolávk a pod.) je nevyhnutné disponovať s kladným stanoviskom správcu vodného toku a súhlasom tunajšieho úradu
- pri protipovodňových opatreniach návrh riešenia pred vypracovaním projektovej dokumentácie, prerokovať s príslušným okresným úradom
- obstarávateľ Mesto Nitra v plnej miere rešpektuje a zapracuje do strategického dokumentu všetky pripomienky Dopravného úradu, ktoré mu boli zaslané listom 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313
- v k. ú. Veľké Janíkovce v plnej miere rešpektovať plochu a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Branč, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry
- cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy; cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP

#### Odôvodnenie

Obstarávateľ, Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307, predložil Okresnému úradu Nitra (ďalej len OÚ Nitra) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon) dňa 19. augusta 2024 oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“, (ďalej len oznámenie).

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu Mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 7 je:

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:

- v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy a v záväznej časti sa upravuje znenie pre riešenie cyklistických trás



- v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia a navrhované sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru
- v lokalite Nové Mlynáre sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Nové Mlynáre
- v lokalite Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie prebývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Spišská ulica
- v lokalite Levická ulica –bývalý areál podniku Cestné stavby sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu-UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra
- v lokalite Kynek, obytný súbor Slnčná pláň sa upravuje dopravná koncepcia vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme -VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol –Kynek
- v lokalite Piesková ulica –obytný súbor Riviera sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť–zosúladňuje sa využitie územia so zrealizovaným stavom obytného komplexu
- v lokalite Šindolka, Kláštorská ulica sa mení funkčné využitie územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a upravuje sa poloha vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu .UŠ Obytný súbor Zoborka
- v lokalite komerčnej zóny pri PP sever pri ceste R1a sa dopĺňa prepojovacia miestna zberná komunikácia a jej vymedzenie vo verejnom záujme–prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a–prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a
- v lokalite Mostná – Nepervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch sa vymedzuje poloha lokálnych námestí na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu
- v lokalite Lužianky–bývalý komplex ACZ a okolie sa mení funkčné využitie výroby a doplnkovej vybavenosti na funkčné využitie pre vybavenosť s doplnkovou výrobnou funkciou
- v lokalite priemyselný park sever sa zosúladňuje zámer so stavom –mení sa územná rezerva na funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu
- v lokalite pod Zoborom a na hranici katastrálneho územia Nitrianske Hrnčiarovce sa upravuje poloha prepojovacej cesty Jelenecká –Zlatomoravecká (preložka cesty III. triedy) zosúladenie so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba
- navrhuje sa preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová
- upravuje sa regulatív výpočtu koeficientov zastavanej plochy, vegetačných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.

Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal OÚ Nitra podľa § 7 ods. 1 zákona zisťovacie konanie. V rámci zisťovacieho konania OÚ Nitra v súlade s § 6 ods. 2 zákona zverejnil oznámenie na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR a rozoslal oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutým obciam.

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

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – povolujúci orgán (list č. 6577/27034/2024/19.1.1 zo dňa 26. augusta 2024, doručený dňa 26. augusta 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Obstarávanie strategického dokumentu sa začalo pred 01.04.2024 a neskončilo jeho schválením do 31.03.2024, preto sa v zmysle § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

K obsahu predloženého dokumentu „Oznámenie o strategickom dokumente - Územný plán Mesta Nitra – Zmeny a doplnky č. 7“ úrad nemá pripomienky. V zmysle záväzného metodického usmernenia „Metodické usmernenie MŽP SR a MDVRR SR k problematike posudzovania územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení



neskorších predpisov“ zo dňa 29.01.2014, predložený strategický dokument, vzhľadom na charakter navrhovaných opatrení v území navrhujeme neposudzovať v zmysle zákona.“ koniec cit.  
Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

2. Ministerstvo životného prostredia SR – dotknutý orgán (list č. 58106/2024 zo dňa 27. augusta 2024, doručený dňa 27. augusta 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrilo nasledovne:

citujem: „Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o strategickom dokumente mesta Nitra Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaslala nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území mesta Nitra (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „PZZP – Ivanka pri Nitre - Golianovo – podzemné zásobníky zemného plynu (844)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre ENGAS s.r.o., Nitra.

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

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

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

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

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

Názov EZ: NR (013) / Nitra – bývalý areál podniku ACZ Nitra

Názov lokality: bývalý areál podniku ACZ Nitra

Druh činnosti: skladovanie vykurovacích olejov

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: NR (007) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek I

Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Kynek I

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: NR (008) / Nitra – ČS PHM Slovnaft, Kynek II

Názov lokality: ČS PHM Slovnaft, Kynek II

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: NR (009) / Nitra – malá vodná elektráreň (ZSE)

Názov lokality: malá vodná elektráreň (ZSE)

Druh činnosti: energetika

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: NR (011) / Nitra – ČS PHM na Napervilskej ulici

Názov lokality: ČS PHM na Napervilskej ulici



Druh činnosti: čerpacia stanica PHM  
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)  
Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

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

Názov EZ: NR (020) / Nitra – STS Nitra – Levická 3  
Názov lokality: STS Nitra – Levická 3  
Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel  
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)  
Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo)  
Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a.s.  
Druh činnosti: železničné depo a stanica  
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)  
Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž

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

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

Názov EZ: NR (017) / Nitra – Práčovne a čistiarne  
Názov lokality: Práčovne a čistiarne  
Druh činnosti: chemické čistiarne  
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)  
Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž

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

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

Názov EZ: NR (016) / Nitra – nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)

Názov lokality: nelegálne vypustenie RL pri ČOV (Horné Krškany)

Druh činnosti: v registri nie je uvedené

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)

Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž

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

4. V predmetnom území je zaregistrované 3 svahové deformácie, rôznej aktivity. Jedná sa o svahové deformácie typu zosúvania, pričom aktívna svahová deformácia sa nachádza priamo v intraviláne mesta. Potenciálna a stabilizovaná svahová deformácia sú situované v severnej časti k. ú. v blízkosti železničnej trate. Existujúce svahové deformácie sú zaradené do rájónov potenciálne nestabilných území a nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti územia k aktivizácii, resp. vzniku nových svahových deformácií vplyvom prírodných podmienok alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, prípadne ich kombináciou. Na súčasný stav existujúcich svahových deformácií negatívne vplyvajú najmä klimatické faktory. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (ŠIMEKOVÁ ET AL., 2006) listy 45-21 Nitra a 35-43 Opatovce, ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách:

<http://apl.geology.sk/atlassd/> a <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

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

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

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

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

a) výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

b) prítomnosť environmentálnych záťaží NR (018) / Nitra - rušňové depo (Cargo) s vysokou prioritou riešenia (hodnota  $K \geq 65$  podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

c) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

3. Štátna ochrana prírody a krajiny SR správa CHKO Ponitrie – dotknutý orgán (list č. CHKO PN/417-003/2024 zo dňa 27. augusta 2024, doručený dňa 27. augusta 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Navrhované zmeny v riešených lokalitách v návrhu ÚPN mesta Nitra č. 7 sa nedotýkajú chránených území. Aktuálne riešených plôch sa týka periodicky podmäčaná plocha s krovinnou vegetáciou v lokalite „Horné líky“, ktorá plní funkciu lokálneho biocentra. V súvislosti s týmto upozorňujeme na naše stanoviská k Územnému plánu zóny Šindolka II (č.j. CHKO PN /250-001/2021 zo dňa 24.11.2021, CHKOPN/622-001/2023 z 12.12.2023 a CHKOPN/622-003/2024 z 9.1.2024), kde sme upozorňovali na potrebu jeho zachovania. .

Pri realizovaní návrhov vyplývajúcich z návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je potrebné ďalej rešpektovať tieto zásady:

Nezasahovať negatívne do záujmových území ochrany prírody a prvkov územného systému ekologickej stability. Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovanie drevín.

6 / 16

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 %.

Vytvoriť podmienky pre zamedzenie odtoku zrážkových vôd zo spevnených plôch, zabezpečiť ich zachytávanie a využívanie na závlahu plôch s vegetáciou.

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

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 kroviny.

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 invázných druhov rastlín a drevín.

K oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“ nemáme pripomienky. Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Nitra“ nepožadujeme ďalej posudzovať.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

4. Nitriansky samosprávny kraj – dotknutý orgán (list č. CS 9825/2024, CZ32300/2024 zo dňa 30. augusta 2024, doručený dňa 30. augusta 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Strategický dokument „Územný plán mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“ 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. K uvedenému oznámeniu o strategickom dokumente nemáme ďalšie pripomienky. Strategický dokument „Územný plán mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2024/041606 zo dňa 26. augusta 2024, doručený dňa 26. augusta 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v súčasnosti v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na realizáciu výstavby v navrhovanom území. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako dotknutý orgán v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH nemá pripomienky k oznámeniu o strategickom dokumente a Návrh strategického dokumentu Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 nepožaduje posudzovať.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

6. Mgr. Lucia Tomanková – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené poštou dňa 05. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Žiadam o doplnenie požiadavky 5.5 na zmenu v lokalite v PFC Nad Janíkovcami, Veľké Janíkovce re vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania a oblasť vyznačenú nasledovne: Oblasť je v dotyku s existujúcou výstavbou v zastavanom území obce. Žiadam o zmenu priestorovej a funkčnej regulácie z nízkej bylinnej vegetácie bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie na voľnú uličnú zástavbu do 2 NP.“ „ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: táto lokalita nie je predmetom predloženého územného plánu Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7. Obstarávateľovi odporúčame túto lokalitu riešiť v ďalšom územnom pláne ako zmeny a doplnky č. 8.

7 / 16



7. Slovenská správa ciest – dotknutý orgán (list č. SSC/6845/2024/2320/33404 zo dňa 02. septembra 2024, doručený dňa 05. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Na základe oznámenia o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra Vám oznamujeme, že SSC sa k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii vyjadrila priamo obstarávateľovi listom č. SSC/6845/2024/2320/33375 zo dňa 02.08.2024, v ktorom definovala svoje pripomienky, resp. požiadavky k prerokovanému návrhu. Kópiu stanoviska Vám zasielame v prílohe. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/3189/123073/2024 zo dňa 04. septembra 2024, doručený dňa 05. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený strategický dokument „Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

9. Okresný úrad Nitra, OSZP1 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP1-2024/0430987 zo dňa 03. septembra 2024, doručený dňa 03. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Vzhľadom na rozsah a charakter zmien a doplnkov a jednoznačné požiadavky obstarávateľa pre konkrétne lokality je strategický dokument spracovaný v jednom variante.

Riešené lokality zmien a doplnkov č.7 sa nachádzajú v prvom stupni územnej ochrany, v ktorom sa uplatňuje všeobecná ochrana prírody a krajiny podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Nenachádzajú sa tu maloplošné ani veľkoplošné chránené územia. Riešené lokality nezasahujú do európskej sústavy chránených území Natura 2000.

Záujmovou lokalitou z hľadiska ochrany prírody a krajiny je lokalita Párovské lúky - Horné lúky (Pri hydrocentrále), kde je navrhované preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy (zmena 3.1) v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. s následnou možnosťou stavebného využitia. V tejto lokalite sú podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra evidované dva ekologicky významné segmenty krajiny a to: EVSK44 Pri hydrocentrále a EVSK45 Pri jelšine – Dobrotka – Nitra. Tieto ekologicky významné segmenty krajiny tvoria prepojené ekosystémy s výskytom trávinnobylinných porastov (zarastajúce lúky) s mozaikou podmáčaných biotopov a miestami s výrazným plošným zastúpením drevín. V časti Horné lúky, na parcelách KN C p.č. 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4771/4, 4732/1, 4732/9, 4713 a 4725/3 v k. ú. Zbor je evidované lokálne biocentrum, ktoré nadväzuje na plochy mestského parku, ktorý sa nachádza na druhom brehu vodného toku Nitra. Tieto záujmové lokality v súčasnosti poskytujú útočisko pre živočíšstvo a obojživelníky okolitých poľnohospodárskych agroecénóz. Zároveň sú súčasťou migračných koridorov živočíchov. Časť plochy týchto ekologicky významných segmentov krajiny je súčasťou ochranného pásma vodných zdrojov. Navrhovaným zastavaním územia v lokalite Horné lúky dôjde k zániku lokálneho biocentra a ekologicky významných segmentov krajiny. V predložených zmenách a doplnkoch č. 7 nie sú tieto skutočnosti premietnuté ani sa neuvádza skutočnosť, že následným stavebným využitím dôjde k ich zániku.

K ďalšími navrhovaným zmenám a doplnkom predmetnej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra nemáme pripomienky.

Orgán ochrany prírody požaduje do príslušných kapitol záväznej aj smernej časti zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra zapracovať nasledovné požiadavky:

1. doplniť do kapitoly „2. PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA“ zmien a doplnkov č. 7 informáciu o prvkoch územného systému ekologickej stability v lokalite Párovské lúky, ktoré budú realizáciou plánovaného zámeru dotknuté, a to: EVSK44 Pri hydrocentrále a EVSK45 Pri jelšine – Dobrotka – Nitra a lokálne biocentrum v časti Horné lúky (Pri hydrocentrále),

2. stanoviť regulatív pre lokalitu Párovské lúky, časť Horné lúky a plochy lokálneho biocentra na parcelách KN C p.č. 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4771/4, 4732/1, 4732/9, 4713 a 4725/3 v k. ú. Zbor bez plošného zastavania s funkciou lokality ako „Vegetácia ekostabilizujúca/rekreačná príp. ako Vegetácia vybavenostná“ s obmedzeným



budovaním objektov napr. vytvorenie parku, lesoparku, ucelených plochy verejnej zelene, sprievodnej vegetácie blízky vodných tokov v zastavanom území a pod.. Prvky územného systému ekologickej stability by mali byť považované za limity územného rozvoja a mal by sa v nich zabezpečiť taký režim využívania, aby spĺňali svoju funkciu a nerozširovala sa v nich zástavba.

3. uvedené prvky územného systému ekologickej stability vymedziť zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“ v rámci zmien a doplnkov č. 7.

4. pri návrhoch stavebného využitia lokalít, ktoré budú realizované v blízkosti vodných tokov, zachovať nezastavanú prechodovú zónu v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu manipulačného priestoru umožňujúceho ošetrovanie drevín,

5. pri návrhoch využívania územia uvažovať s podielom zelených plôch najmä s pôvodnými druhmi drevín a rastlín, resp. druhmi, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam.

6. zamedzovať účinnými hydroekologickými opatreniami rýchleho odtoku dažďových vôd z územia, zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd a na zadržiavanie vody v území s následným využívaním na závlahu plôch vegetácie;

7. návrh nových obytných a iných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre rozvoj funkčnej verejnej alebo sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

8. pri výruboch stromov a krovitých porastov v súvislosti s plánovanými zámermi je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch.

9. v predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny.

10. zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Ekostabilizujúca vegetácia a podmáčané plochy v lokalite Horné lúky majú významnú vodozadržnú a filtračnú funkciu a svojou mikroklímou budú aj v urbanizovanom priestore prispievať k zmierneniu klimatických extrémov na lokálnej úrovni. Ponechaním záberov pôdneho fondu v 2. etape, bez následného stavebného využitia v tejto lokalite Mesto Nitra zabezpečí splnenie hydroekologických opatrení navrhovaných v kapitole „4. Návrh záväznej časti UPNO Nitra v novom bode 2.10 - v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu“ a v kapitole „3.1.3. vodstvo (hydrosféra, hydrologické zdroje)“ Územného plánu Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7. Predložený strategický dokument nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Podľa § 9 ods. 4 zákona č.543/2002 Z. z. je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

10. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2024/040717 zo dňa 06. septembra 2024, doručený dňa 06. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

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

Pri územnom plánovaní je potrebné zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov. Pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

Vzhľadom na skutočnosť, že na území mesta sú evidované environmentálne záťaž, upozorňujeme na skutočnosť, že pravdepodobná environmentálna záťaž, potvrdená environmentálna záťaž, ako aj sanované územie po environmentálnej záťaži môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia a preto je potrebné túto skutočnosť dostatočne zohľadniť pri umiestňovaní činnosti v danom území.





Orgán štátnej správy na úseku prevencie závažných priemyselných havárií a orgán ochrany prírody a krajiny sa vyjadrili samostatným stanoviskom.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

11. Obec Malý Lapáš – dotknutá obec (list č. 816/2024 zo dňa 06. septembra 2024, doručený dňa 06. septembra 2024) - k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Obec Malý Lapáš, so sídlom Hlavná ulica 87/4, 951 04 Malý Lapáš, IČO: 00611174, zastúpená starostom obce PaedDr. Petrom Švecom, Ph.D. nemá pripomienky k strategickému dokumentu Územný plán Mesta Nitra – ZaD č. 7“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

12. ŽSR – dotknutý orgán (list č. 39065/2024/O230-2 zo dňa 04. septembra 2024, doručený dňa 06. septembra 2024) - k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrili nasledovne:

citujem: „Na základe Vášho listu č. OU-NR-OSZP3-2024/041606-003, 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. cez územie mesta Nitra prechádza železničná trať Nové Zámky – Prievidza.

a z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rešpektovať územnú rezervu pre:

1. elektrifikáciu úsekov Šurany – Lužianky – Prievidza/Leopoldov

2. zdvojnásobenie úseku Nitra – Lužianky pri zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti z 80 km/h na 120 km/h.

B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez územie mesta Nitra prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta 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. 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 zmierňujúce 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 križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

3. Všetky novobudované križenia 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 súčasti dráhy.“

13. Okresný úrad Nitra, OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2024/041606-005-F21 zo dňa 28. augusta 2024, doručený dňa 09. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Úsek odpadového hospodárstva k návrhu strategického dokumentu nemáme žiadne pripomienky, dokument navrhujeme rozpracovať v predloženej štruktúre. Úsek štátnej vodnej správy k predloženému strategickému dokumentu má nasledovné pripomienky:

Územný plán Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7 návrh“ je z hľadiska ochrany vodných pomerov možný.

Za dodržania podmienok:

- je vhodné, aby projekt rozšírenia existujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bol v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii.
- v prípade realizácie zemných a výkopových prác v území existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia).
- dodržať aktuálne platnú legislatívu na úseku ochrany vôd.
- v prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.
- v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 Z. z. akákoľvek výstavba zakázaná.
- v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie.
- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje nebezpečnými a prioritne znečisťujúcimi látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
- na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách).
- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.
- v prípade budovania premostení vodných tokov (realizovaní cyklolávok a pod.) je potrebné kladné stanovisko správcu vodného toku a súhlas tunajšieho úradu.
- pri protipovodňových opatreniach návrh riešenia pred vypracovaním projektovej dokumentácie, prerokovať s príslušným okresným úradom“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

14. Dopravný úrad – dotknutý orgán (list č. 25032/2024/ROP-8 zo dňa 09. septembra 2024, doručený dňa 09. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 písm. d) 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 vydal v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorý je predmetom zisťovacieho konania, mestu stanovisko č. 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313 zo dňa 06.09.2024, v ktorom uplatnil požiadavky na úpravu textovej aj grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie. Uvedené stanovisko žiadame v konaní zohľadniť a požiadavku na dopracovanie návrhu a následné zaslanie dopracovaného návrhu na odsúhlasenie Dopravnému úradu pred jeho schválením, zapracovať do rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Predmetné stanovisko č. 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313 Vám v prílohe zasielame.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby). koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

15. Obec Lužianky – dotknutá obec (list č. 0000347/2024-5334/2024 zo dňa 09. septembra 2024, doručený dňa 09. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Obec Lužianky vám oznamuje, že oznámenie o strategickom dokumente "Územný plán Mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7", obstarávateľ a Mesto Nitra, Štefánikova tr. 69, Nitra bolo zverejnené na úradnej tabuli od 23. 08. 2024 do 06. 09. 2024. Verejnosť nepodalala žiadne námietky.“ koniec cit.

11 / 16



Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

16. Obvodný banský úrad v Bratislave – dotknutý orgán (list č. OBUBA 178-2217/2024-1 zo dňa 04. septembra 2024, doručený dňa 09. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Tunajší úrad k územnému plánu Mesta Nitra - Zmeny a doplnky č. 7 nemá námietky, pokiaľ bude v územnom pláne Mesta Nitra v k. ú. Veľké Janíkovce v plnej miere rešpektovaná plocha a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Branč, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácii ENGAS s.r.o., Nábřeží mládeže 89, 949 01 Nitra.

Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

Tunajší úrad na základe uvedeného posúdenie strategického dokumentu, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

Toto stanovisko platí pre všetky etapy spracovania Územného plánu Mesta Nitra. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia

17. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra – dotknutý orgán (list č. 1448/2024 zo dňa 02. septembra 2024, doručený dňa 10. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra nemá pripomienky a doplnenia k vypracovanému územnému plánu a nepožaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Správny orgán obdržal emailom dňa 09. septembra 2024 od obstarávateľa Mesto Nitra, Štefánikova tr. 69, 950 06 Nitra informáciu o zverejnení strategického dokumentu na úradnej tabuli mesta ako aj informáciu o termíne kedy môže verejnosť prekladať pripomienky k predloženému strategickému dokumentu. Mesto Nitra oznamuje že s preloženým oznámením o strategickom dokumente sa môže verejnosť oboznámiť na odbore životného prostredia – 4 poschodie, miestnosť č. 412, kontaktná osoba Mgr. Jozef Gálik, PhD č. 037/6502319 v pracovných dňoch v čase od 08:00 do 15:00 hod, v stredu do 16:45 hod a v piatok do 13:45 hod. ďalej na webovej stránke Mesta Nitra a na webovej stránke MŽP SR na adrese v lehote 15 dní od zverejnenia oznámenia o strategickom dokumente t. j. od 23.08.2024 do 07.09.2024.

18. Roman Cerulík – dotknutá verejnosť (list podaný na pošte 09. septembra 2024 – posledný deň lehoty, doručený dňa 10. septembra 2024)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Na základe oznámenia mesta Nitra, odbor životného prostredia o návrhu strategického dokumentu ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE: „ZMENY A DOPLNKY č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA - NÁVRH“, zverejneného 23.08.2024 podávam písomné stanovisko. pripomienky, námietky a zásadné námietky k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“

podľa SS 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Predmetom posudzovania vplyvov strategických dokumentov je strategický dokument pripravovaný pre oblasť poľnohospodárstva, lesníctva, rybníctva, priemyslu, energetiky, dopravy, odpadového hospodárstva, vodného hospodárstva, telekomunikácií, cestovného ruchu, územného plánovania alebo využívania územia, regionálneho rozvoja a životného prostredia, ako aj strategický dokument spolufinancovaný Európskou úniou, ktoré majú pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a zároveň vytvárajú rámec na schválenie niektorej z navrhovaných činností uvedených v Prílohe č. 8 okrem strategických dokumentov, ktoré určujú využívanie malých území na miestnej úrovni

Podľa SS 18 ods. 6 zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z.: Územnoplánovacia dokumentácia

12 / 16



Koncepcia územného rozvoja Slovenska, Koncepcia územného rozvoja regiónu, územný plán mikroregiónu a územný plán obce je strategickým dokumentom, ktorý podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Územný plán zóny a zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, ak sú malými zmenami, podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Hádám mi niekto nechce povedať, že zakomponovanie požiadavky č. 5.1. citujem:

Požiadavka 5.1 na zmenu a úpravu v lokalite priemyselný park sever - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO — komplex priemyselného parku je už zrealizovaný. Pre územie s výrobnou funkciou ktoré je mimo vymedzenej plochy významnej strategickej investície Automotive Nitra Jaguar Land Rover stanoviť preistorovú reguláciu pre rozvojové zámery.

je v súlade so zákonom EIA/SEA, keďže sa jedná de facto o strategický park, vrátane automobilového závodu Jaguar Land Rover na obrovskom území!!! Nijakým výkladom nemôžeme prísť k tomu, že sa jedná o malú a miestnu zmenu. Jedná sa o obrovskú zmenu a pri takejto zmene bez ďalšieho je jasné, že ani nemôže byť predmetom zmien a doplnkov územného plánu Nítry č. 7 a už vôbec nie o takú zmenu pri ktorej by v procese SEA to malo skončiť v zisťovacom konaní. Keďže opak je pravdou a jedná sa o veľkú zmenu, nezostáva nič iné ako povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

Je zaujímavé, že je tu snaha do týchto zmien a doplnkov dostať strategický park a automobilový závod, čo znamená, že sa v územnom pláne mesta Nítry nenachádza tak, ako to tvrdím už viac ako 9 rokov!

Z hľadiska zisťovacieho konania pripadá teoreticky do úvahy vypustenie a nezapracovanie tejto požiadavky v tomto návrhu o to viac, že súbežne s týmto návrhom beží návrh nového Územného plánu mesta Nitra!!!

Ďalej namietam:

podľa § 6 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov má právo zúčastniť sa prípravy a posudzovania vplyvov strategického dokumentu, a to až do schválenia strategického dokumentu, vrátane práva podať písomné stanovisko podľa 6 ods. 6, § 8 ods. 8, § 12 ods. 2, účasti na konzultáciách a verejnom prerokovaní strategického dokumentu.

Musím konštatovať, že som nepostrehol, že by sa verejné prerokovanie strategického dokumentu uskutočnilo, takže pokiaľ sa neuskutočnilo, je to zásadná námietka. Ak sa uskutočnilo, prečo o tom neviem? Je to zásadná námietka.

Vzhľadom na veľký rozsah zmien a doplnkov č.7, snaha do územného plánu dostať strategický park a Jaguar Land Rover a niektoré nové zaraďujúce regulatívy je potrebné najskôr zo strany obstarávateľa si vyhodnotiť, či zotrávajú na takomto návrhu a potom sa jedná o povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie hodnotiacou správou a všetkými náležitosťami, alebo zredukovať návrh vzhľadom na moje námietky, ktoré sú zásadného charakteru a taký zredukovaný návrh predložiť v zisťovacom konaní o to viac, že súbežne s týmto návrhom beží návrh nového Územného plánu mesta Nitra!!! A to už ak sa nemýlim viac ako 4 roky. Práve nový územný plán je na riešenie koncepcie regulatívov a všetkých vážnejších vecí, ktoré sa nemôžu riešiť v zmenách a doplnkov územného plánu, pokiaľ zasahujú až do zmeny koncepcie a podobne.

V tomto prípade ide o strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zmeny a doplnky územného plánu majú byť iba malé a miestne a nie meniace celé veľké územie, keďže týmto dochádza ku zmenám koncepčného charakteru a tým pádom musí dôjsť k vypracovaniu nového územného plánu a nie je možné ju vykonať formou zmien a doplnkov územného plánu obce, ktoré majú byť výlučne malé a miestne.

Požadované úpravy v rámci navrhovaných zmien a doplnkov majú priamy súvis so zmenou zastavania funkčných plôch, teda vyvolávajú potrebu zmeny už platných regulatívov územného plánu. ako zmena pojmov. prípadne zavedenie nových pojmov... a tým pádom sa jednoznačne jedná o koncepčnú zmenu, ktorá je neprípustná a teda nesúladná a nezodpovedá malým a miestnym zmenám, tak ako o to definujú jednotlivé zákony a predpisy.

Žiadam, aby vyššie podané moje stanoviská, námietky a pripomienky a zásadné námietky (stanovisko) orgán životného prostredia v celom rozsahu prerokoval, preskúmal, všetky ich zohľadnil.

Žiadam, aby mi boli doručované všetky písomnosti súvisiace s týmto konaním doporučenou poštou a aby orgán tiež postupoval tak, aby som sa vždy mohol do konania vyjadriť pred akýmkoľvek vydaním akéhokoľvek rozhodnutia v tomto konaní alebo jemu podobnému právnomu aktu.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: V zmysle stanoviska Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č. 065777/2024/a19.1.1 zo dňa 26.08.2024, ako orgánu štátnej správy pre územné plánovanie, ktorý v zmysle § 3 zákona písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v zmysle svojej pôsobnosti plní funkciu



ochrany verejných záujmov v procese zisťovacieho konania k návrhu zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra dospel k záveru že, citujeme:

„V zmysle záväzného metodického usmernenia „Metodické usmernenie MŽP SR a MDVRR SR k problematike posudzovania územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ zo dňa 29.01.2014, predložený strategický dokument, vzhľadom na charakter navrhovaných opatrení v území navrhujeme neposudzovať v zmysle zákona.“

Obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie Návrh zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Nitra je zároveň podľa § 40a ods. 6) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení zákona č. 46/2024 Z. z., realizované postupom v zmysle zákona č. 50/1976 Z. b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku účinnom do dňa 31. 03. 2024, t. j. citujeme: „postupom podľa doterajších predpisov“.

K pripomienke týkajúcej sa verejného prerokovania správny orgán uvádza že verejné prerokovanie sa uskutočnilo dňa 03.09.20234 o 14:00 hod vo veľkej zasedačke MsÚ v Nitre. K pripomienke p. Cerulíka „Musím konštatovať, že som nepostrehol, že by sa verejné prerokovanie strategického dokumentu uskutočnilo, takže pokiaľ sa neuskutočnilo, je to zásadná námietka. Ak sa uskutočnilo, prečo o tom neviem? Je to zásadná námietka.“, správny orgán uvádza že termín bol zverejnený na úradnej tabuľke Mesta Nitra, na webovej stránke Mesta Nitra a v novinách Pardón (na 3 strane) a p. Cerulík zrejme nedostatočne sledoval informačné zdroje keď o termíne verejného prerokovania nevedel. Záverom správny orgán konštatuje že dňa 18.09.2024 obdržal od obstarávateľa Mesto Nitra emailom kópiu prezenčnej listiny z verejného prerokovania ÚP Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7 ktorého sa p. Cerulík zúčastnil.

Dňa 12. septembra 2024 obstarávateľ Mesto Nitra požiadal správny orgán o nahliadnutie do spisového materiálu a boli mu poskytnuté všetky stanoviská doručené k strategickému dokumentu. Z nahliadnutia do spisu je vytvorený záznam č. 2024/041606-027-F21.

Dňa 18. septembra 2024 správny orgán obdržal stanovisko obstarávateľa Mesta Nitra, v ktorom vysvetľuje jednotlivé pripomienky ktoré podal p. Cerulík a p. Ing. Tománkova.

19. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2024/043642-003 zo dňa 11. septembra 2024, doručený dňa 11. septembra 2024

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné platné STN a TP. Z hľadiska dopravy má Slovenská správa ciest spracované štúdie realizovateľnosti: - I/51, I/76 Nitra – Kalná nad Hronom – Levice (Šarovce), - I/64 Topoľčany – Nitra – Komárno, z ktorých vychádzajú pripravované stavby v katastri mesta Nitra: - cestné prepojenia v koridore Nitra – Hlohovec – križovatka D1, - I/64 Most cez rieku Nitra pred obcou Čakajovce, most 64 – 022, - I/64 Komjatice – Nitra, I. etapa (Nitra – Ivanka pri Nitre), - privádzač Selenec (prepojenie ciest I/51 a I/65). Do regulatívov pre cyklistickú dopravu žiadame doplniť regulatív: Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy; cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP. Primerane žiadame doplniť regulatív: nové dopravné napojenia na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek. Zároveň Vás upozorňuje na potrebu zosúladiť uvedený dokument s odsúhlaseným územným plánom VÚC Nitrianskeho kraja, vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.“ koniec cit  
Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

## 20. Verejnosť

- k posudzovaniu strategického dokumentu sa do dnešného dňa vyjadrila p. Ing. Lucia Tomanková a p. Cerulík.

## Záver

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



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

Upozornenie: „Územný plán Mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 7“, je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

#### Poučenie

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

Mgr. Richard Greguš  
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10223

#### Doručuje sa

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 80, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Obec Jelšovce, Jelšovce 37, 951 43 Jelšovce, Slovenská republika  
Obec Čakajovce, Čakajovce 58, 951 43 Čakajovce, Slovenská republika  
Obec Zbehy, Zbehy 69, 951 42 Zbehy, Slovenská republika  
Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky, Slovenská republika  
Obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká 74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, Slovenská republika  
Obec Malý Lapáš, Obecný úrad, 951 04 Malý Lapáš, Slovenská republika  
Obec Veľký Lapáš, Veľký Lapáš 488, 951 04 Veľký Lapáš, Slovenská republika  
Obec Čechynce, Hlavná ulica 112/74, 951 07 Čechynce, Slovenská republika  
Obec Ivanka pri Nitre, Novozámocká 326, 951 12 Ivanka pri Nitre, Slovenská republika  
Obec Svätoplukovo, Svätoplukovo 76, 951 16 Svätoplukovo, Slovenská republika  
Obec Cabaj-Čápor, Cabaj-Čápor 543, 951 17 Cabaj-Čápor, Slovenská republika  
Obec Jarok, Hlavná ulica 283, 951 48 Jarok, Slovenská republika  
Obec Lehota, Lehota 16, 951 36 Lehota, Slovenská republika  
Obec Podhorany, okres Nitra, Mechenice 51, 951 46 Podhorany, Slovenská republika  
Obec Pohranice, Pohranice 185, 951 02 Pohranice, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra, Slovenská republika  
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, Slovenská republika  
Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie v Nitre, Samova 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická 1, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočernánska, 949 11 Nitra, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

15 / 16



Železnice Slovenskej republiky, Radlinského 8, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Roman Cerulík, Štefánikova trieda 34/59, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Ing. Lucia Tomanková, Palárikova ulica 368/21, Malý Lapáš, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD NITRA, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova  
trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD NITRA, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja,  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Štefánikova  
trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská  
republika  
OKRESNÝ ÚRAD NITRA, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská  
republika



- **VYJADRENIE K PODMIENKAM ROZHODNUTIA SEA**







Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

537/2025

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP  
Štefánikova 69  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
	14127-3 /2024	NTR4 SEP	Ing. arch. Ligačová/264	2. 01. 2025

**Vec:** Vyjadrenie k spôsobu a rozsahu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania strategického dokumentu: „Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 - návrh.“

Vo výrokovej časti rozhodnutia č. s. OU-NR-OSZP3-2024/041606-031 zo dňa 18. 09. 2024 vydaného OÚ Nitra k strategickému dokumentu: „Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 - návrh“ boli Okresným úradom Nitra, príslušným orgánom štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 zákona č. 24/2006 Z.z. formulované podmienky vyplývajúce zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu v rámci zisťovacieho konania. Obstarávateľ Mesto Nitra vydáva k jednotlivým podmienkam nasledovné vyjadrenie z hľadiska spôsobu a rozsahu zapracovania do návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie:

**Podmienka 1. nezasahovať negatívne do záujmových území ochrany prírody a prvkov územného systému ekologickej stability**

Vyhodnotenie podmienky:

Navrhované zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra (ďalej len ZaD č.7 ÚPNO) nezasahujú do prvkov ÚSES.

**Podmienka 2. zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu.**

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka je už obsiahnutá v platnom Územnom pláne mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 6 (ďalej len ZaD č.1 až č.6 ÚPNO).

**Podmienka 3. 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 %.**

Vyhodnotenie podmienky:

V územnoplánovacej dokumentácii ZaD č. 7 ÚPNO sú navrhnuté regulatívy pre podiel vegetačnej plochy na pozemkoch stavebných, verejných priestorov a pozemkoch vegetácie a vodstva diferencovane podľa účelu, formy zástavby a mestskej polohy. Navrhované regulatívy podielu vegetačnej plochy dostatočne zabezpečia požiadavku na rozsah plôch verejnej a neverejnej zelene na území mesta Nitra.



**Podmienka 4. vytvoriť podmienky pre zamedzenie odtoku zrážkových vôd zo spevnených plôch, zabezpečiť ich zachytávanie a využívanie na závlahu plôch s vegetáciou**

Vyhodnotenie podmienky:

Podmienka je napĺňovaná v stupňoch projektovej prípravy podľa platnej legislatívy, v zmysle ktorej sa zrážkové vody na stavebných pozemkoch a verejných priestoroch musia zadržať na týchto pozemkoch preukázateľne technickým riešením.

**Podmienka 5. pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí**

Vyhodnotenie podmienky:

V územnoplánovacej dokumentácii ZaD č. 7 ÚPNO sú navrhnuté regulatívy pre podiel vegetačnej plochy na pozemkoch verejných priestorov diferencovane podľa účelu a významu verejného priestoru a mestskej polohy. Navrhované regulatívy podielu vegetačnej plochy dostatočne zabezpečia požiadavku na rozsah plôch verejnej (a neverejnej) zelene na plochách verejných priestorov mesta Nitra.

**Podmienka 6. pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie**

Vyhodnotenie podmienky:

Navrhované ZaD č. 7 ÚPNO svojim riešením cielene nezasahujú do plôch jestvujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie.

**Podmienka 7. obstarávateľ Mesto Nitra v plnej miere rešpektuje a zapracuje do strategického dokumentu všetky pripomienky SSC, ktoré mu boli zaslané listom č. SSC/6845/2024/2320/33375 zo dňa 2. 09. 2024**

Vyhodnotenie podmienky:

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7 - NÁVRH“ obdržalo stanovisko S lovenskej správy ciest č. SSC 6845/2024 /2320/33375 zo dňa 2. 09. 2024, ktoré rešpektuje a jednotlivé pripomienky premietne do územnoplánovacej dokumentácie mesta nasledovne:

*K bodu 1. Mesto Nitra rešpektuje a berie na vedomie SSC spracované štúdie realizovateľnosti.*

*K bodu 2. Mesto Nitra berie na vedomie zmenu /náhradu niektorých STN s účinnosťou od 1. 04. 2024 – vzhľadom na rozsah nové značenie bude obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý v súčasnosti Mesto Nitra obstaráva a je v štádiu prípravných prác.*

*K bodu 3. Použitá terminológia zodpovedá pojmom, ktoré používa nový zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. a jeho vykonávacie vyhlášky – prípadné korekcie v terminológii budú obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác.*

*K bodu 4. Parameter pre verejné priestory v návrhu zmien a doplnkov č. 7 neurčuje technické riešenie ciest, ale definuje minimálne priestorové podmienky pre vytvorenie verejného priestoru s dopravným využitím.*

*K bodu 5. Pripomienka nedefinuje v ktorej polohe nie je súlad ciest I/51 a I/64 s platným ÚPNR NSK – prípadné korekcie budú na podklade aktuálneho stavu a pripravovaných zámerov obsahom nového ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác.*

*K bodu 6. ÚPNO Nitra vrátane jeho zmien a doplnkov je návrhový dokument, evidencia súčasného stavu v čase jeho spracovania bola predmetom prieskumov a rozborov, ktoré tvorili východiskový podklad pre návrh. Súčasný aktuálny stav cestnej siete je v dokumentoch územno-plánovacích*



podkladov, ktoré v rámci celoštátne pripravovaného informačného systému budú podkladom pre nový ÚPNO Nitra, ktorý je v štádiu prípravných prác a bude vypracovaný podľa novej legislatívy o územnom plánovaní.

K bodu 7. Mesto Nitra požiadavku akceptuje v návrhu zmien a doplnkov č. 7 bude doplnený regulatív: „ Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.“

K bodu 8. Požiadavka vyplýva z platných predpisov a legislatívy a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.

K bodu 9. Pre umiestňovanie IS a ich kríženie alebo súbeh s cestami I. triedy platí príslušná legislatíva a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní posúdenie jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.

K bodu 10. Pre umiestňovanie stavieb v zastavanom území a mimo zastavaného územia v kontakte s cestami I. triedy platí príslušná legislatíva a je v kompetencii výkonu v územnom a stavebnom konaní posúdenie jednotlivého zámeru - nie je potreba suplovania v ÚPNO.

K bodu 11. Mesto Nitra pripomienku akceptuje – v návrhu zmien a doplnkov č. 7 pred predložením na schválenie mestskému zastupiteľstvu bude označenie zmeny a doplnku č. 2.2.6 zosúladené v návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

K bodu 12. Mesto Nitra požiadavku zasláť vyhodnotenie pripomienok akceptuje.

**Podmienka 8. zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov)**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka vyplýva z platnej legislatívy a jej zabezpečenie je v úrovni reálnych zámerov. V platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6 je požiadavka uvedená v textovej smernej časti dokumentácie.

**Podmienka 9. pri územnom plánovaní dodržiavať odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov**

Vyhodnotenie podmienky:

Odstupové vzdialenosti od hygienicky závadných zdrojov a od zdrojov vyžadujúcich si pásmovú ochranu sú vyznačené v dokumente ÚPNO Nitra v znení jeho ZaD č.1 až č.6 (tzv. hygienické alebo iné technické ochranné pásma, ktoré vyplývajú z príslušnej legislatívy a predpisov súvisiacej s prevádzkou príslušného stacionárneho zdroja).

**Podmienka 10. pri umiestňovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zohľadňovať do úvahy okolitú zástavbu**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavku Mesto Nitra rešpektuje, avšak vzhľadom na jej formálny charakter, zabezpečenie a technické riešenie je možné v úrovni reálnych zámerov v etape posúdenia zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci projektovej prípravy konkrétnych zámerov.



**Podmienka 11. rešpektovať územnú rezervu pre elektrifikáciu úsekov Šurany – Lužianky – Prievidza/Leopoldov a zdvojkopajnenie úseku Nitra – Lužianky pri zvýšení najvyššej traťovej rýchlosti z 80 km/h na 120 km/**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka a z nej vyplývajúce podmienky sú už obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6.

**Podmienka 12. 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**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka a je už premietnutá v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6

**Podmienka 13. všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové**

Požiadavka je už zapracovaná v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č. 6, v návrhu ZaD č. 7 nie sú riešené zmeny v križení miestnych ciest a železničnej trate.

**Podmienka 14. všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka je obsiahnutá v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č. 1 až č. 6, v návrhu ZaD č. 7 nie sú riešené zmeny v križení navrhovaných miestnych ciest a železničnej trate.

**Podmienka 15. projekt rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce musí byť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavky na rozširovanie hlavných rozvodov vodovodnej a kanalizačnej siete podľa koncepcie správcu vodovodnej a kanalizačnej siete sú obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD 1 až 6. Zo strany správcu v návrhu ZaD č. 7 neboli požiadavky a ani podklady na zmeny alebo úpravu navrhutej koncepcie vodovodnej a kanalizačnej siete.

**Podmienka 16. pri realizácii zemných a výkopových prác v území existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia)**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí je už obsiahnutá v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č. 6.

**Podmienka 17. dodržať aktuálne platnú legislatívu na úseku ochrany vôd**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavky vyplývajúce z legislatívy a predpisov na úrovni ÚPD pre ochranu vôd sú obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6. Navrhované ZaD č. 7 nemenia platné požiadavky a podmienky.



**Podmienka 18. parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva**

Vyhodnotenie podmienky:

Základné požiadavky a podmienky pre statickú dopravu sú obsiahnuté v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č. 1 až č. 6. Navrhované zmeny upresňujú reguláciu parkovacích plôch v súlade s podmienkami platnej STN a vymedzujú použitie koeficienta mestskej polohy pre konkrétne územno-priestorové celky.

**Podmienka 19. v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 Z. z. akákoľvek výstavba zakázaná.**

Vyhodnotenie podmienky:

Inundačné územie je plošne vymedzené v platnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č. 6 v lokalite Dolné Krškany – pre toto územie platia všeobecné legislatívne požiadavky pre umiestňovanie zástavby. Navrhované ZaD č. 7 nemenia ani nezasahujú do vymedzeného územia – podmienky vyplývajúce z legislatívy sa uplatňujú v územnom a stavebnom konaní konkrétnej stavby na podklade záväzného stanoviska alebo vyjadrenia príslušného orgánu alebo správcu povodia.

**Podmienka 20. v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie.**

Vyhodnotenie podmienky:

Platný ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6 stanovuje ochranné pásma vodných tokov – v ochrannom pásme nie je možné umiestniť stavby bez súhlasu správcu povodia a vymedzuje inundačné územie v lokalite Dolné Krškany. – Podmienky vyplývajúce z legislatívy sa uplatňujú v územnom a stavebnom konaní konkrétnej stavby na podklade záväzného stanoviska alebo vyjadrenia príslušného orgánu alebo správcu povodia.

**Podmienka 21. v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje nebezpečnými a prioritne znečisťujúcimi látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavka má na úrovni územnoplánovacej dokumentácie všeobecne formálny charakter – podmienky pre umiestňovanie zástavby a nebezpečných prevádzok sa uplatňujú v územnom a stavebnom konaní konkrétnej stavby na podklade záväzného stanoviska alebo vyjadrenia príslušného orgánu alebo správcu povodia. ÚPNO Nitra a ani jeho ZaD č. 7 takéto prevádzky do priameho kontaktu s vodnými tokmi nenavrhuje.

**Podmienka 22. na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovin, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách).**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavku Mesto Nitra rešpektuje vyplýva z legislatívy a je predmetom posúdenia stavebného úradu v územnom a stavebnom konaní.

**Podmienka 23. rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.**

Vyhodnotenie podmienky:

Platný ÚPNO Nitra v znení ZaD č. 1 až č. 6 stanovuje ochranné pásma vodných tokov a rešpektuje podmienky dané legislatívou vrátane súhlasu správcu povodia s činnosťou v týchto pásmach. Podmienky vyplývajúce z legislatívy sa uplatňujú v územnom a stavebnom konaní konkrétnej stavby na podklade záväzného stanoviska alebo vyjadrenia príslušného orgánu alebo správcu povodia.



**Podmienka 24. pri výstavbe premostení vodných tokov (realizovaní cyklolávk a pod.) je nevyhnutné disponovať s kladným stanoviskom správcu vodného toku a súhlasom tunajšieho úradu**

Vyhodnotenie podmienky:

Platný ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6 stanovuje ochranné pásma vodných tokov a rešpektuje podmienky dané legislatívou vrátane súhlasu správcu povodia s činnosťou v týchto pásmach. Podmienky pre akúkoľvek stavebnú činnosť vyplývajúcu sa uplatňujú v územnom a stavebnom konaní konkrétnej stavby na podklade záväzného stanoviska alebo vyjadrenia príslušného orgánu alebo správcu povodia.

**Podmienka 25. pri protipovodňových opatreniach návrh riešenia pred vypracovaním projektovej dokumentácie, prerokovať s príslušným okresným úradom**

Vyhodnotenie podmienky:

Požiadavku Mesto Nitra akceptuje, konkrétne protipovodňové opatrenia sú predmetom samostatnej dokumentácie, ktorú obstaráva Mesto Nitra a ktorá bude riešiť konkrétne opatrenia pre protipovodňovú ochranu v jednotlivých mestských častiach.

**Podmienka 26. obstarávateľ Mesto Nitra v plnej miere rešpektuje a zapracuje do strategického dokumentu všetky pripomienky Dopravného úradu, ktoré mu boli zaslané listom 25032/2024/ROP-004-N/58229,59313 zo dňa 6. 09. 2024.**

Vyhodnotenie podmienky:

Mesto Nitra akceptuje požiadavku Dopravného úradu **vykonať úpravy** uvedené v bodoch 1) až 4) vyššie uvedeného stanoviska do návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán mesta Nitra, zmeny a doplnky č. 7 - návrh“. Dopracovaný návrh ZaD č. 7 ÚPNO bude opätovne zaslaný Dopravnému úradu na odsúhlasenie a vydanie stanoviska pred predložením na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

**Podmienka 27. v k. ú. Veľké Janíkovce v plnej miere rešpektovať plochu a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Branč, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry**

Vyhodnotenie podmienky:

Platný ÚPNO Nitra v znení ZaD č.1 až č.6 rešpektuje predmetnú lokalitu a podmienky dané legislatívou. Navrhované ZaD č. 7 ÚPNO nemenia podmienky v danej lokalite.

**Podmienka 28. cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy; cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP Odôvodnenie Obstarávateľ, Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307, predložil Okresnému úradu**

Vyhodnotenie podmienky:

Mesto Nitra požiadavku akceptuje v návrhu ZaD č. 7 ÚPNO bude doplnený regulatív : „Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.“

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra



## Potvrdenie o odoslaní elektronického podania

Evidenčné číslo záznamu: 941/2025

Číslo konania: ÚHA/941/2025

Odosielateľ:

Adresát:

Vec: Vyjadrenie iné - k spôsobu a rozsahu zapracovania podmienok rozhodnutia Územný plán Nitry - zmeny a doplnky č. 7 - návrh

Potvrdenie o odoslaní podania	
Odosielateľ a prijímateľ	
Odosielateľ:	
Prijímateľ:	
Odoslaná správa	
Identifikátor správy:	776bc88b-0476-44c0-a830-9da0d254047f
Dátum a čas podania:	08.01.2025 14:36.05

