

**NÁVRH NA VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK A STANOVÍSK
Z PREROKOVANIA NÁVRHU
ÚZEMNOLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

**"ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLA II., NITRA - NÁVRH"
S NÁVRHOM NA ROZHODNUTIE**



OBSAH

- **ZOZNAM (označenie ako D + čísloXX)**
 - oslovených dotknutých orgánov,
samostatného kraja, obcí a
dotknutých právnických a fyzických osôb
 - **PRIPOMIENKY (D XX)**
 - oslovených dotknutých orgánov,
samostatného kraja, obcí a
dotknutých právnických a fyzických osôb
 - **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (D XX)**
 - **ROZHODNUTIE SEA**
 - **VYJADRENIE K PODMIENKAM
ROZHODNUTIA SEA**
- str 3-4
 - str 5-61
 - str 62-137
 - str 138-147
 - str 148-154



• ZOZNAM (D01-D64)

VEREJNÉ PREROKOVANIE

„ZMENY A DOPLNKY č.7 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA- NÁVRH“

DORUČENÉ PRIPOMIENKY OSLOVENÝCH DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, SAMOSPRÁVNEHO KRAJA, OBCÍ A DOTKNUTÝCH PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSÔB

(* modrou farbou vyznačené subjekty ktoré doručili pripomienky)

- D01. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- D02. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
- D03. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- D04. Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava,
- 5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212
- D06. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
- D07. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- D08. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, T. Vuruma 1, 949 01 Nitra
(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
- 10. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 11. Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- D12. 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. Regionálny úrad školskej správy v Nitri Jozefa Vuruma 1224/1, 949 01, Nitra
- 15. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
- 17. Regionálna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, 949 80 Nitra
- 18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitri, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
- D19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- D20. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- D21. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 3, 841 04 Bratislava
- 22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- D23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitri, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
- 24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7, 950 50 Nitra
- D25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
- 26. Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2
- 27. Slovnaft, a.s., Produktovod a dozor, 920 64 Kľačany
- D28. SPP – distribúcia, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava
- D29. Eustream, a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
- 30. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Janka Kráľa 122, 94 901 Nitra
- 31. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava



- D32. Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- 32.1 odpoveď - oznámenie k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“
- 32.2 Územný plán zóny Šindolka II., Nitra, návrh upravenej územnoplánovacej dokumentácie - stanovisko
33. SVP, š.p., OZ Piešťany, Správa povodia dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
- D34. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava 11
35. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
36. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, Továrnska 7, P.O.Box 40, 828 55 Bratislava 24
37. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
38. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1
39. Slovenská pošta, a.s., regionálne poštové centrum, Cintorínska 11, 950 30 Nitra
- D40. Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie, Metodova 8, 821 08 Bratislava
41. O2 Slovensko, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava
42. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
43. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
44. Západoslovenská energetika, a.s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- D45. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
- 45.1 Žiadosť o prehodnotenie stanoviska č. 1119/He- Ho -23/2024 zo dňa 3. 01. 2024
- 45.2 Nitra - žiadosť o prehodnotenie stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“ – stanovisko
- D46. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
47. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2
- D48. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
49. Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra
50. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Krajský dopravný inšpektorát, Piesková 32, 949 01 Nitra
51. ODI OR PZ Nitra, Nábřežie mládeže 1, 950 08 Nitra
52. Rímskokatolícka cirkev, Sídlna kapitula Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 7, 949 01 Nitra
53. Výbor mestskej časti č.2 – Staré mesto
- D54. Výbor mestskej časti č.6 – Dražovce, Zobor
- D55. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
56. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu
57. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti
58. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- D59. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
60. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
61. Odbor školstva, mládeže a športu, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- D62. pán Roman Cerulík
- D63. pán Róbert Gábriš
- D64. Párovské lúky a.s., Zochova 754/6, 811 03 Bratislava



- **PRIPOMIENKY (D01-D64)**



Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 25396/2023
14.12.2023

Naše číslo
CS 12245/2023
CZ 49272/2023

Vybavuje/linka
Ing. Alena Vilinová
037/6925993

Nitra
20.12.2023

Vec

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – stanovisko k prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja podľa ustanovení zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva k oznámeniu o prerokovaní „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ nasledovné stanovisko:

Mesto Nitra ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým osobám, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste Nitra, že prerokováva „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“. Riešiteľom územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Pavol Mrázek.

Cieľom Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia mesta Nitra - časť Šindolka, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia činností v území.

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

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku rýchlostnej cesty R1A. Cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované stavebné objekty.

1/2

tel.: 00421/37/692 29 11

e-mail: info@unsk.sk

www.unsk.sk



Nakoľko z podkladov k územnoplánovacej dokumentácii zóny nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a realizácie zámerov vyplývajúcich z riešenej územnoplánovacej dokumentácie klásť dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v lokalitách v blízkosti rýchlostnej cesty R1A.

Pri umiestňovaní stavieb žiadame postupovať v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.

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 zóny Šindolka II., Nitra“ za dodržania horeuvedených 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



(2)



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:	16. 01. 2024
Evidenčné číslo: 1/ 2626	Číslo spisu: 25396/23
Prílohy/listy:	Vybavuje: Li

Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 25396/2023 14.12.2023

Naše číslo
SEMaI-EL13/2-1-3404/2023

Vybavuje
Mgr. Kováčová

Bratislava
10. januára 2024

Vec :

„Územný plán zóny Šindolka II, Nitra - návrh“ - stanovisko

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujeme stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženému **Územnému plánu zóny Šindolka II, Nitra – návrh**:

Ministerstvo obrany SR / Sekcia majetku a infraštruktúry nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

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

Zároveň Vám oznamujeme, že stanovený termín prerokovania územnoplánovacej dokumentácie bol pre zodpovedného zástupcu MO SR nevyhovujúci, preto sa prerokovania 17.01.2024 nemôže zúčastniť.

S pozdravom


Mgr. Dagmar ŠALÁTOVÁ
riaditeľka odboru

Telefón
+421 960 327 573

E-mail
helena.kovacova@mod.gov.sk

Internet
www.mosr.sk

IČO
30845572





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
ÚHA 25396/2023
14. 12. 2023

Naše číslo
3462/2023-5.3
95851/2023

Vybavuje/
Mgr. Barbora Šimonová, PhD.
02/59564231

Bratislava
20. 12. 2023

Vec

Oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra –
Návrh“ – stanovisko

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o prerokovaní územného plánu zóny Šindolka II 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 zóny Šindolka II (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaná skládka odpadov tak, ako je zobrazená na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
2. V blízkosti predmetného územia je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

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

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. 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.



Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

S pozdravom

RNDr. Viera Maťová
riadiateľka odboru

Príloha:

- mapa s vyznačením skládky odpadov a radónového rizika
- mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ)

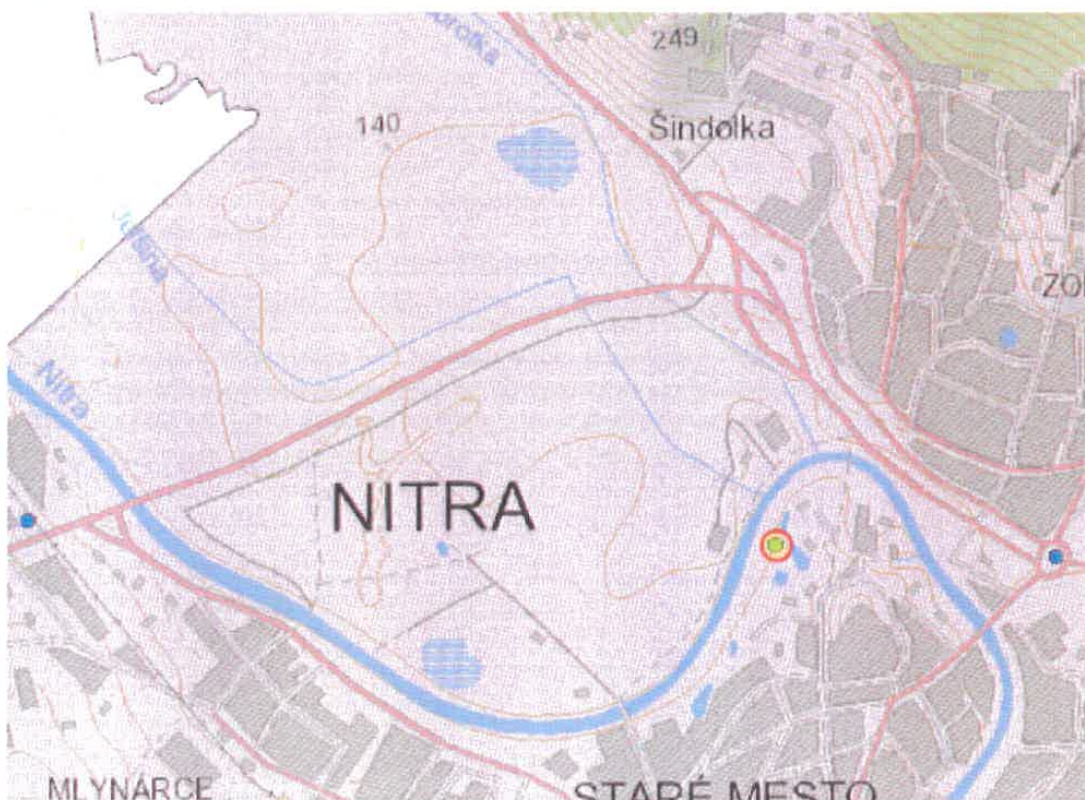
100-10000 20. 7. 2023

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
VÝPIS Z REGISTRA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia 07.12.2023
Čas vyhotovenia: 08:43

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

Informatívny výpis

1 / 2

 Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

ČASŤ: INFORMATÍVNY VÝPIS PRIESTOROVÉHO PRVKU

Obec: Nitra (okr. Nitra) (1)

[Hranice obcí]: Nitra

(Stav údajov k: 01.05.2020)



Názov obce:

Nitra

[Všetky EZ]: malá vodná elektráreň (ZSE)

(Stav údajov k: 06.12.2023)



Identifikátor EZ:

SK/EZ/NR/1374

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

Dátum poslednej zmeny:

09.06.2017

Registrovaná ako:

[C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

ČASŤ: COPYRIGHT

© 2009 - 2023 pre MŽP SR vytvára SAŽP, Register environmentálnych záťaží

© Úrad geodézie, kartografie a katastra SR 2000, č.035/001004 - AG, SVM50

© SAŽP, Register základných sídelných jednotiek; © Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Zmluva č. 97-31-13524/2006 o poskytnutí hromadných údajov z katastra nehnuteľností

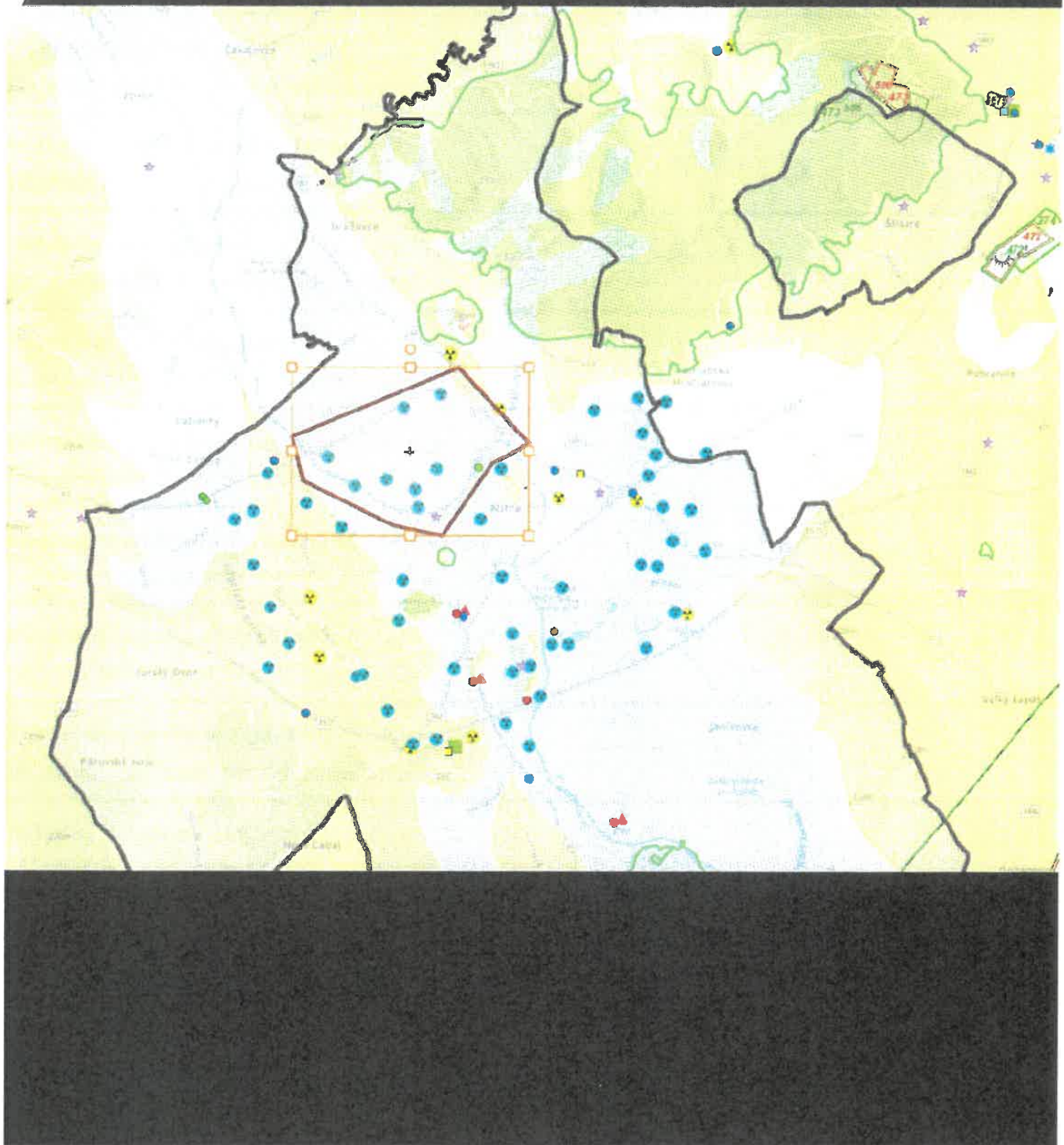


Štátny geologický ústav Dionýza Štúra



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.



Mierka 1:117665

Výhradné ložiská - OVL

Na vybranom území nevidujeme údaje

Výhradné ložiská - CHLÚ

Na vybranom území nevidujeme údaje

iradné ložiská - DP

a vybranom území neevidujeme údaje

Výhradné ložiská - CHÚ

Na vybranom území neevidujeme údaje

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

Na vybranom území neevidujeme údaje

Zosuvné územia M 1:50 000

Na vybranom území neevidujeme údaje

Skládky odpadov (1)

★ opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (1)

Environmentálne záťaž - ŠGÚDŠ

Na vybranom území neevidujeme údaje

Environmentálne záťaž - SAŽP (1)

● C - Sanovaná/rekultivovaná lokalita (1)

Názov EZ: NR (009) / Nitra - malá vodná elektráreň (ZSE)

Názov lokality: malá vodná elektráreň (ZSE)

Druh činnosti: energetika;

Radónové riziko body (9)

● nízke (8)

☼ stredné (1)

Radónové riziko prognóza

Na vybranom území neevidujeme údaje

dónové riziko plochy (3)

nízke 36,7 % (2)

stredné 63,0 % (1)

Prieskumné územia - návrhy

Na vybranom území nevidujeme údaje

Prieskumné územia - určenie

Na vybranom území nevidujeme údaje

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

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 25396/2023/14. 12. 2023

Naše číslo
05581/2024/SSD/4206

Vybavuje/linka
Mgr. Wirth/kl. 428

Bratislava
15. 01. 2024

Stupeň dôvernosti: verejné

Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ – stanovisko MD SR

V nadväznosti na Váš list č. ÚHA 25396/2023 zo dňa 14. 12. 2023 k oznámeniu o oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ (ďalej len „ÚPN-Z Šindolka II.“) Vám týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (MD SR) za oblasť dopravy.

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-Z Šindolka II. nasledovné požiadavky a pripomienky:

- predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Nitra (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- **všetky dopravné parametre** (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) **je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi**;
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava požadujeme upraviť vetu „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n. m., nebudú zasahovať do letištného kužela“ nasledovne na „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n. m. Bp, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“;
- rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zároveň plne rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v zmysle aktuálne platnej STN 75 2102 (Úpravy riek a potokov);
- vzhľadom na to, že v textovej časti ÚPN-Z Šindolka II. nie je uvedený vodný turizmus, žiadame vo výhládovom období zohľadniť využitie rieky Nitra na rekreačnú plavbu a podporovať vybudovanie zariadení pre vodnú turistiku;
- 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). Upozorňujeme, že v celej územnoplánovacej dokumentácii je potrebné uvádzať ochranné pásma presne podľa aktuálne platného cestného zákona, tzn. „*mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce*“. Zároveň nesúhlasíme s rozširovaním hranice zastavaného územia do existujúceho ochranného pásma rýchlostnej cesty R1A;

- upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je V cestných ochranných pásmach je 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 mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. V nadväznosti na uvedené **nesúhlasíme** s umiestnením stavebných objektov (budov) slúžiacich na bývanie v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1A (OP = 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu) a **žiadame posunúť navrhovanú stavebnú čiaru pozemných stavieb (budov) za hranicu ochranného pásma spomínanej rýchlostnej cesty**. **Prípade požadujeme regulatívy pre ŠS-04, ŠC-07, ŠC-06, ŠC-05 a ŠN-03 upraviť tak, aby funkcia bývania nebola prípustná v danom území** – Národná diaľničná spoločnosť, a. s. v zadávacích podmienkach uviedla, že „v ochrannom pásme sa vieme stotožniť s verejným dopravným vybavením územia – spevnenými plochami veľkokapacitných parkovísk, miestnymi a účelovými komunikáciami, ďalej s inžinierskymi sieťami a stavbami verejnej technickej infraštruktúry, sprievodnou a izolačnou zeleňou“. Veta „*Polohy bývania sú spravidla orientované do vnútorných polôh riešeného územia*“ na str. 60 nie je postačujúca;
- žiadame rešpektovať zákonné ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1A, zakresliť v grafickej časti ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1A v súlade s legislatívou, t. j. 100 m a v tejto súvislosti aj vypustiť text na str. 108 „na jeho zníženie na 50 m správcu komunikácie“ a taktiež v regulatíve 99 na str. 122 text „zníženie OP na 50 m od osi príslušného pásu“;
- dopravné pripojenie ÚPN-Z Šindolka II. žiadame riešiť na základe dopravného-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príslušnej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), 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.;
- žiadame vypustiť akékoľvek zmienky o novej MÚK Jelšinská os – R1A nadjazd (MÚK Nitra-Sever) na rýchlostnej ceste R1A (označenej K3) a MÚK Lúčna os – Šindolka centrum v križovatke R1A / I/51 a I/64 (MÚK Nitra-Dražovce) (označenej K2) – **s návrhom uvedených križovatiek zásadne nesúhlasíme**, nie sú podložené žiadnym dopravnotechnickým podkladom, posúdením a sú v rozpore s STN. Územie je pripojené na rýchlostnú cestu R1A prostredníctvom MÚK Nitra-Sever a na cestu I. triedy I/51 / I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábřeží za hydrocentrálou“;
- upozorňujeme, že MD SR, resp. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. nebude žiadnym spôsobom zabezpečovať dopravný prístup k novým lokalitám a pozemkom priamo z príslušnej rýchlostnej cesty, keďže 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*“

Telefón
+421 2 5949 4428

Fax
02/52731456

Bankové spojenie
7000117681/8180

IČO
30 416 094

E-mail
ondrej.wirth@mindop.sk



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“;

- v ďalšom stupni žiadame doplniť dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 (Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách) a TP 102 (Výpočet kapacít pozemných komunikácií). Upozorňujeme, že do dopravno-kapacitného posúdenia je potrebné zapracovať aj výhľadový stav na nasledujúcich **20 rokov** od uvedenia stavby do prevádzky. Je potrebné, aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované tak, aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky;
- 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;
- upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- 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;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné **dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy** podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení (napr. protihlukových) tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. **Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;**

Telefón
+421 2 5949 4428

Fax
02/52731456

Bankové spojenie
7000117681/8180

IČO
30 416 094

E-mail
ondrej.wirth@mindop.sk



- obzvlášť upozorňujeme, že pri ÚPN-Z Šindolka II., požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii (a doprave na nej) 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 žiadame v prípade návrhu nových lokalít v blízkosti rýchlostnej cesty, resp. diaľnice využívať aktuálne strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom;
- zároveň upozorňujeme, že bytové domy realizované v tesnej blízkosti rýchlostnej cesty, resp. diaľnice budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. **Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti diaľnice musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované a odsúhlasené s príslušnými úradmi.** Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty, resp. diaľnice je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvaru 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;
- upozorňujeme, že novelizáciou zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (novela kompetenčného zákona) sa s účinnosťou s účinnosťou od 01. 01. 2023 sa zmenil názov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

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



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

Archeologický ústav SAV, v. v. i., Akademická 2, 949 21 Nitra

29. 01. 2024

Nitra

Vaša značka: ÚHA 25396/2023

Vybrať: Naša značka: 25396/23



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

Dátum
23.01.2024

Vybavuje
Beáta Milová

VEC: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“

- vyjadrenie sa územnoplánovacej dokumentácii

V zmysle zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vydáva Archeologický ústav nasledovné vyjadrenie.

Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre môže slúžiť ako podklad k rozhodnutiu/stanovisku Krajského pamiatkového úradu.

Archeologický ústav SAV pri realizácii stavieb v rámci Územného plánu **odporúča splniť tieto podmienky:**

1. **Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.**

Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.). O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

Zdôvodnenie:

Plánovaná obytná zóna Šindolka II. spadá do katastrálneho územia Zobor, mestskej časti Nitra, odkiaľ evidujeme bohaté praveké, protohistorické a stredoveké osídlenie. Z blízkeho okolia plánovanej obytnej zóny bol z polohy *Jelšina* získaný sídliskový materiál z obdobia eneolitu, z doby laténskej a zo stredoveku; aj v priestore *križovatky ciest R1A a 64* bolo výskumom zachytené polykultúrne osídlenie od neolitu po stredovek a hroby z doby bronzovej a laténskej. V širšom okolí plánovanej obytnej zóny sa nachádza významná archeologická lokalita *Lupka* (kat. úz. Zobor) s pravekým opevneným hradiskom a včasnostredovekým osídlením (batéria hrnciarskych pecí a pohrebisko). Rovnako v širšom okolí plánovanej zóny bolo počas výstavby cestnej infraštruktúry pre priemyselný park Nitra odkryté v polohe *Pasienok* (kat. úz. Mlynárce) osídlenie z neskorej doby bronzovej a z včasného stredoveku. Aj výskum nadúrovňovej križovatky Šindolka (sídliskové nálezy z obdobia eneolitu, mladšej až neskorej doby bronzovej a doby laténskej) potvrdil, že terasovité výbežky nad ľavobrežnou nivou rieky Nitra boli už od praveku intenzívne osídľované.

Pri pozemkových úpravách by mali byť brané do úvahy všetky tieto fakty, čím sa predídze zničeniu lokalít. Odporúča sa, aby v budúcnosti výkopové práce prebiehali pod dohľadom archeológa.

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

ARCHEOLOGICKÝ ÚSTAV
SLOVENSKEJ AKADEMIE VIED v. v. i.
Akademická 2
949 21 Nitra
PhDr. Matej Ruttkay, CSc. (5)
riadiťel AU SAV

tel: 037/641 0051
IČO: 166 723

Fax: 037/72 356 18
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

mail: matej.ruttkay@savba.sk
č. ú. 7000005591/8180





KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra
IČO 00 308 307

Váš list číslo/zo dňa
25396/2023

Naše číslo
S-PUSR-001900/2024
Z- PUSR- 006287/2024

Vybavuje/kontakt
Ing. Ulrychová/0372451862

Nitra
24. 01. 2024

Vec

Nitra, Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh
- 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) a § 29 ods. 4 pamiatkového zákona toto

stanovisko

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje do časti D „Návrh záväznej časti ÚPNZ“ územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – Návrh“, sprac.: Ing. arch. Pavol Mrázek, MARSET, s. r. o., 11/2023, zapracovať nasledovné podmienky:

1. Výškovým usporiadaním zástavby vo východnej časti riešeného územia, ktoré zasahuje do pohľadového kužeľa diaľkového panoramatického pohľadu č. 2 vyznačeného v dokumentácii „Zásady ochrany, mestská pamiatková rezervácia Nitra, aktualizácia 2011“, KPÚ Nitra, 2011 (pozri príloha) umožniť pohľadové vnímanie celého Nitrianskeho hradu a väčšej časti hradného kopca v predmetnom diaľkovom panoramatickom pohľade.
2. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.



3. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu s cieľom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
4. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
5. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

S pozdravom

Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD.
riaditeľ
Krajského pamiatkového úradu Nitra

Príloha

Výkres širších vzťahov – okolie s vyznačením diaľkového panoramatického pohľadu č. 2, in: Zásady ochrany, mestská pamiatková zóna Nitra, aktualizácia 2011, KPÚ Nitra, 2011



LEGENDA:

- ~~~~~~ Pamiatková rezervácia: Pamiatková zóna: Diaľkov panoramatický pohľad: Vonkajší pohľad:

~~~~~ skContent/ZASADY/Nitra/NR- sístie vzťahy - okolie.JPG

Údaje map ©2011 Tele Atlas



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

č. VHA 25396/23 16.1.24 (8.)  
17.1.24

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie územného plánovania Nitra

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 80  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

181098/2023/7/9  
14.12.2023

Naše číslo

OU-NR-OVBP1-2024/007813-003

Vybavuje/linka

Ing. arch. Beáta Bučeková

Nitra

16. 01. 2024

Vec

prerokovanie ÚPD zóny - "Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh"  
- stanovisko

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

Na prerokovanie bol predložený:

názov dokumentácie: územný plán zóny - návrh

názov obce: Šindolka II., Nitra

okres: Nitra

kráj: Nitriansky

obstarávateľ: Mesto Nitra

lehota na prerokovanie návrhu: 18.12.2023 až 31.01.2024

osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Eva Ligačová

spracovateľ: MARSET, s.r.o., Bratislava, hlavný spracovateľ Ing. arch. Pavol Mrázek, autorizovaný architekt \*1035AA\*, Ing. arch. Ondrej Miklánek, autorizovaný architekt \*2650AA\*

V predloženom návrhu žiadame:

- Prepracovať návrh územného plánu zóny Šindolka II., Nitra v zmysle ustanovení §12 a §13 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §13 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

- V záväznej časti návrhu územného plánu zóny je potrebné presne formulovať návrh regulatívov na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

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 Ministerstva životného prostredia 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 žiadosti o preskúmanie návrhu (neprijatie uznesenia nie je prekážkou na vydanie stanoviska o výsledku preskúmania).



Ing. Erich Borčín  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

|               |                        |             |          |
|---------------|------------------------|-------------|----------|
| Telefón       | E-mail                 | Internet    | IČO      |
| +421376969312 | beata.bucekova@minv.sk | www.minv.sk | 00151866 |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre |              |
| 950 06 NITRA Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:                             | 24. 01. 2024 |
| Evidenčné číslo:                   | 1/ 6463      |
| Prílohy/listy:                     | 25396/23     |
| Vybavuje:                          | 4            |

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

ÚHA 25396/2023  
14.12.2023

Naše číslo

OU-NR-OCDPK-2024/010433-002

Vybavuje/linka

Bc. Kristína Kántorová

Nitra

18. 01. 2024

Vec

Postúpenie správy: Oboznámenie o prerokovaní ÚPD zóny – „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“ - 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 postúpenie správy: Oboznámenie o prerokovaní ÚPD zóny – „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“, číslo ÚHA 25396/2023 zo dňa 14.12.2023.

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. Zároveň upozorňujeme, že majetkovým správcom R1A je Národná diaľničná spoločnosť, a. s. a tiež cesty I/64 v úseku od križovatky pod Zoborom až po mimoúrovňovú križovatku Topoľčianska.

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  
+421376549367

E-mail  
kristina.kantorova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |                             |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 69 |                             |
| Dátum:                              | 24.01. 2024                 |
| Evidenčné číslo:                    | 3/ 6461                     |
| Prílohy/listy:                      | 25 396/23                   |
| Váš list číslo/zo dňa               | Náše číslo                  |
| 25396/2023                          | OU-NR-OCDPK-2024/010434-002 |
| 14.12.2023                          |                             |

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
949 01 Nitra  
Slovenská republika

Vybavuje/linka Nitra  
Bc. Kristína Kántorová 18. 01. 2024

Vec

Oboznámenie o prerokovaní ÚPD zóny – „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“ - 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 oboznámenie o prerokovaní ÚPD zóny – „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“, číslo konania: 25396/2023 zo dňa 14.12.2023.

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. Zároveň upozorňujeme, že majetkovým správcom R1A je Národná diaľničná spoločnosť, a. s. a tiež cesty I/64 v úseku od križovatky pod Zoborom až po mimoúrovňovú križovatku Topoľčianska.

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  
+421376549367

E-mail  
kristina.kantorova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866



# DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

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

Váš list číslo / zo dňa

ÚHA 25396/2023 /  
14.12.2023

Naše číslo

5376/2024/ROP-003-P/67109a67860

Vybavuje / linka / mail

Mgr. Kožuch, PhD. / 0248777581 /  
michal.kozuch@nsat.sk

Bratislava

04.01.2024

Vec

**Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - oznámenie o začatí prerokovania, žiadosť o stanovisko k návrhu - odpoveď**

Vášim listom ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, mesto Nitra, zverejneného na [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) so žiadosťou o stanovisko k uvedenej územnoplánovacej dokumentácii.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že navrhovaný „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“, neovplyvní obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra a nakoľko sa v ňom nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, Dopravný úrad s prerokovávanou územnoplánovacou dokumentáciou súhlasí s podmienkou úpravy textu.

V textovej časti návrhu „Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra“ požadujeme vykonať nasledovnú zmenu:

- na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava požadujeme upraviť vetu: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m., nebudú zasahovať do letištného kužeľa“ nasledovne na: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“.

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

S pozdravom

Ing. Ivana Marková

vedúca odboru letísk a stavieb

Na vedomie:

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

Poštová adresa: Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

IČO: 42355826

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





# DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

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

Váš list číslo / zo dňa

ÚHA 25396/2023 /  
14.12.2023

Naše číslo

5376/2024/ROP-003-P/67109a67860

Vybavuje / linka / mail

Mgr. Kožuch, PhD. / 0248777581 /  
michal.kozuch@nsat.sk

Bratislava

04.01.2024

Vec

**Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - oznámenie o začatí prerokovania, žiadosť o stanovisko k návrhu - odpoveď**

Vášim listom ste nám oznámili začatie prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, mesto Nitra, zverejneného na [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) so žiadosťou o stanovisko k uvedenej územnoplánovacej dokumentácii.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že navrhovaný „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“, neovplyvní obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra a nakoľko sa v ňom nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, Dopravný úrad s prerokovávanou územnoplánovacou dokumentáciou súhlasí s podmienkou úpravy textu.

V textovej časti návrhu „Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra“ požadujeme vykonať nasledovnú zmenu:

- na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava požadujeme upraviť vetu: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m., nebudú zasahovať do letištného kužeľa“ nasledovne na: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“.

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

S pozdravom

Ing. Ivana Marková

vedúca odboru letísk a stavieb

Na vedomie:

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

Poštová adresa: Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

IČO: 42355826

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





**NÁRODNÁ  
DIAĽNIČNÁ  
SPOLOČNOSŤ**

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

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Datum: 22. 01. 2024

Evidenčné  
číslo: 1/ 5907

Číslo  
spisu: 25396/23

Prílohy/listy:

Vyžaduje: 5

Váš list číslo/zo dňa  
25396/2023/14.12.2023

Naše číslo  
7948/80102/2024

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

Vybavuje  
Ing. Mojžiš

Dátum  
12. 1. 2024

## ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II. NITRA – NÁVRH – STANOVISKO

Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Územnému plánu zóny Šindolka II., Nitra zo dňa 14.12.2023 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) konštatuje, že vydala stanovisko č. 6972/83164/30102/2021 zo dňa 17.12.2022 k začatiu obstarávania a zároveň žiadosti o podklady pre spracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. V stanovisku sme si uplatnili všeobecné podmienky z pohľadu platnej legislatívy. Tieto podmienky ostávajú v platnosti, žiadame ich rešpektovať a postupovať v zmysle ustanovení cestného zákona. K etape spracovania zadania sme sa vyjadrili v stanovisku č. 7548/49931/30102/2022 zo dňa 14.07.2022.

Na základe preštudovania aktuálne predloženej územnoplánovacej dokumentácie konštatujeme, že návrh územného plánu zóny plne nezohľadňuje ochranné pásmo prevádzkovej rýchlostnej cesty v zmysle platnej legislatívy (t.j. 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu). V predmetnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty na stavebnej čiare vo vzdialenosti cca 50 metrov od osi príslušného jazdného pásu sú navrhované budovy, s čím sa naša spoločnosť ako majetkový správca a prevádzkovateľ dotknutej pozemnej komunikácie nemôže stotožniť. V zadávacích podmienkach v prechádzajúcej komunikácii sme zadali podmienky v ochrannom pásme rýchlostnej cesty, citujeme: „v ochrannom pásme sa vieme stotožniť s verejným dopravným vybavením územia - spevnenými plochami veľkokapacitných parkovísk, miestnymi a účelovými komunikáciami, ďalej s inžinierskymi sieťami a stavbami verejnej technickej infraštruktúry, sprievodnou a izolačnou zeleňou“. Podmienečne sa vieme stotožniť s priemyselnými stavbami.

Vzhľadom nato, že v prípade navrhovaných objektov sa nejedná o priemyselné stavby, ale o polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a doplnkovo aj pre účel bývania, nie je možné súhlasiť s predloženým návrhom. Ďalej konštatujeme, že v súčasnosti nie je definitívne rozhodnuté, ktorým variantom bude pokračovať investičná príprava plánovanej Rýchlostnej cesty R8, ktorá v prípade variantov G,H zo štúdie realizovateľnosti, z roku 2020 bola navrhovaná v peážii, teda v spoločnom úseku s prevádzkovanou Rýchlostnou cestou R1a. Na základe výsledkov a záverov z uvedeného dopravného-inžinierskeho podkladu a vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti ešte neprebehol proces posudzovania EIA nových variantov R8, nie je možné súhlasiť s posunutím ochranného pásma Rýchlostnej cesty R1a do vzdialenosti 50 metrov od príslušného jazdného pásu.

**V zmysle uvedeného žiadame posunúť navrhovanú stavebnú čiaru pozemných stavieb – budov na hranicu ochranného pásma rýchlostnej cesty a do vzdialenosti 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu.**

NDS v neposlednom rade z hľadiska navrhovanej dopravnej koncepcie riešeného dopravného napojenia na nadradenú dopravnú infraštruktúru vo vlastníctve a majetkovej správe štátu nebude nesúhlasiť s novo navrhovanými dopravnými pripojeniami na prevádzkovanú Rýchlostnú cestu R1a. NDS ako majetkový správca predmetnej pozemnej komunikácie nebude žiadnym spôsobom zabezpečovať dopravný prístup

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

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

Zapísaný v obchodnom registri  
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

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 kríženiami 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*“.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775  
- 42 -

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

Zapísaný v obchodnom registri  
Mestský súd Bratislava III  
oddiel Sa  
vložka číslo 3518/B

IČO 35 919 001  
DIČ 2021937775  
IČ DPH SK 2021937775





|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |              |
| 250 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:                              | 16. 01. 2024 |
| Číslo spisu:                        | 2539/23      |
| Vypracoval:                         | U            |

Ministerstvo dopravy SR  
Sekcia stratégie dopravy  
Mgr. Ondrej Wirth

Námestie slobody č. 6  
810 05 BRATISLAVA 15  
P.O.BOX 100

|                        |                       |                                 |            |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa  | Naše číslo            | Vybavuje/linka                  | Bratislava |
| 33732/2023/SSD/110393/ | SSC/6863/2024/2320/19 | Ing. Mistriková 02/50255 374    | 03.01.2024 |
| 20.12.2023             |                       | Ing. arch. Kompišová 02/502 370 |            |

Vec

„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ – stanovisko

Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ listom č. 33732/2023/SSD/110393 zo dňa 20.12.2023 dávame nasledovné stanovisko:

Riešené územie je z hľadiska automobilovej dopravy napojené:

- zo severu – komunikáciou severného obchvatu R1A, prostredníctvom MÚK Priemyselný park Nitra sever;
- z východu - úrovňovou križovatkou I/64 a ulica Nábřežie za hydrocentrálou;
- z juhu - ulica Nábřežie za hydrocentrálou a ulica Vodná.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Nitra a zasahuje do k. ú. mestských častí Staré Mesto (Nitra I.), Drážovce, Zobor a Mlynárovce. V záujmovom území sa cesty a dopravné zariadenia vo vlastníctve a správe SSC nenachádzajú.

V zmysle „Verejná dopravná štruktúra“ výkres č. 04 sa verejná dopravná infraštruktúra napája na nadradený komunikačný systém na R1A v MÚK „Priemyselný park Sever“ a na cestu I/51, ktorá je v správe NDS a.s. úrovňovou križovatkou „Nábřežie Za hydrocentrálou – I/64 Chrenová“.

Závážne stanovisko k predmetnej dokumentácii poskytne vlastník a správca ciest na území mesta Nitra.

S pozdravom

Mgr. Norbert Polievka, MA  
generálny riaditeľ

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST  
Dúbravská cesta 3  
841 04 BRATISLAVA  
-19-

Co: MÚ Nitra, Útvar hl. architekta

Slovenská správa ciest  
Dúbravská cesta 1152/3  
841 04 Bratislava

Tel.: 02/502 55 111  
Fax 02/555 67 976  
ssc.sk

IČO 003328  
DIČ 2021067785



Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

RÚVZNR/OHŽPaZ/907/3407/2024

RNDr. Mária Kraváriková, MPH

06. 03. 2024

Vec

Závazné stanovisko k územnoplánovacím podkladom „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra –návrh“.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci návrhu Mesta Nitra k územnoplánovacím podkladom „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra –návrh“, podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

#### z á v ä z n é s t a n o v i s k o

Súhlasí sa s návrhom Mesta Nitra, IČO 00 308 307 k územnoplánovacím podkladom „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra –návrh“.

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bola dňa 13.02.2024 doručená Vaša žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k územnoplánovacím podkladom „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra –návrh“.

Riešené územie sa nachádza v intraviláne mesta Nitry a zasahuje do katastrálnych území mestských častí Staré mesto (Nitra I.), Dražovce, Zobor a Mlynárce. Územie je dobre dostupné z historického centra a priestorovo nadväzuje na mestské časti Staré mesto, Dražovce, Mlynárce a Zobor. V zmysle ÚPNO Nitra je riešené územie súčasťou lokality PFCelku Párovské lúky, ktorý sa nachádza v meandri vodného toku rieky Nitry na severnej strane skalného masívu Nitrianskeho hradu. Zo severnej strany je územie ohraničené štátnou cestou prvej triedy I/51 (ďalej len severný obchvat), v súčasnosti rýchlostná komunikácia R1A. Na východe pokračuje obchvat štátnou cestou I/65, ulica Chrenová, ktorá je pokračovaním Dražovskej osi v smere do jadrového mesta Nitry. Z južnej strany je územie ohraničené riekou Nitra s nábrežnou promenádou v súbehu komunikáciou Nábrežie za hydrocentrálou.

Plocha riešeného územia je časť lokality Párovské lúky. V súčasnosti je nezastavaná, extravilánového charakteru. Jedná sa plochy poľnohospodárskej pôdy, sčasti pokryté náletovou neudržovanou stromovou vegetáciou. Pozemky sú evidované zväčša ako orná pôda a trávnaté plochy.

Základnú organizáciu urbanistickej koncepcie tvoria dve priestorové danosti územia a to Lúčna os, stanovená v ÚPNO Nitra ako priečne prepojenie územia Párovských lúk v smere Východ-Západ a kanál Jelšina, podzemný vodný tok, vedený kolmo na túto os v smere Sever-Juh. Keďže kanál Jelšina tvorí významný prírodný prvok územia ktorý je potrebné rešpektovať, v súbehu s ním je navrhnutá Jelšínska os ako druhá hlavná komunikačná os územia. Tieto dve osi sú na seba kolmé a tvoria základné ideovo-priestorové usporiadanie územia a spolu s priestormi námestí tvoria v území priestory najvyššej urbanity. Bude sa jednať o tvorbu Mestských tried spoločenského charakteru.

Druhý výrazný prvok, ktorý predurčil charakter novonavrhovanej urbanistickej štruktúry, je kanál Jelšina. V súčasnosti je vedený v podzemnom potrubí. V návrhu, v zmysle ÚPNO, sa uvažuje s jeho otvorením a vytvorením povrchového vodného toku, ktorý sa stane jedinečným prírodným fenoménom, obohacujúcim nové urbanizované prostredie. Jeho poloha je vedená v súbehu s Ješínskou osou ako Park Jelšina. Cieľom je vytvoriť paralelný prírodný pantant k umelému prostrediu Mestských tried. Park Jelšina a Mestské triedy tvoria priestory najvyššej urbanity riešeného územia a ich urbanistický výraz sa stane určujúcim prvkom obrazu novej mestskej štvrti.

Z polôh a smerov týchto základných organizujúcich prvkov územia sa odvíja sekundárna priestorová sústava založená na pravidelnej štruktúre ulíc, námestí a parkov. Priestorovo je vymedzená stavebnými blokmi, ako plochami zastavanými – neverejnými, a cievnou sústavou územia – ulicami, námestiami a zelenými plochami, ako plochami nezastavanými – verejnými. Zastavané plochy tvoria statickú časť urbanistickej štruktúry a cievná sústava tvorí dynamickú časť urbanistickej štruktúry.

Zastavaná časť územia je tvorená sústavou mestských stavebných blokov. Z hľadiska urbanistickej formy sa jedná o kompaktnú mestskú zástavbu v jednotnej výške, ktorá je členená sústavou ulíc, námestí a zelených priestranstiev. Na hlavných osiach územia sú v prirodzených polohách lokalizované priestorové jadrá, námestia, ako zárodky budúcej sústavy lokálnych centier.

Priestorovo funkčná časť je časť priestorovo funkčného celku. Riešené územie je rozdelené na PFČasti bezozbytku. Hranice PFČastí stanovujú vymeriavací základ pre výpočet územnoplánovacích regulatívov. PFČasti tvoria ucelenú organizačnú jednotku zloženú z Mestskej zástavby, Verejných priestorov a priestranstiev a Sídelskej zelene. Sumár PFČastí tvorí riešené územie, čo je vymeriavací základ pre výpočet celkových urbanistických bilancií riešeného územia.

Priestorovo funkčné celky sa delia na Priestorovo funkčné časti – PFČasti, a to:

PFCelok Šindolka sa delí na:

- PFČasť Šindolka II Nábřežie – označená ako ŠN – nachádzajúca sa na juhozápadnej strane riešeného územia a je napojená cez ulicu Nábřežie za hydrocentrálu na Štátnu cestu I/64 Chrenová úrovňovou križovatkou (ÚK)
- PFČasť Šindolka II Juh – označená ako ŠJ – nachádzajúca sa v južnej časti riešeného územia a je napojená na ľavobrežnú komunikáciu rieky Nitra cez mostné prepojenie na Vodnú ulicu úrovňovým križovaním (ÚK).
- PFČasť Šindolka II Centrum – označená ako ŠC – nachádzajúca sa na východnej strane riešeného územia a je napojená cez Lúčnu os na mimoúrovňovú križovátku (MÚK) Šindolka centrum
- PFČasť Šindolka II Sever – označená ako ŠS – nachádzajúca sa severnej strane riešeného územia a je napojená cez Jelšinskú os cez nadjazd nad R1A na mimoúrovňovú križovátku (MÚK) Dražovce

PFCelok Lúky sa delí na:

- PFČasť Šindolka II Západ – označená ako ŠZ – nachádzajúca sa na západnej strane riešeného územia a je napojená na severný obchvat R1A cez mimoúrovňovú križovátku (MÚK) Priemyselný park.

Plochy bývania sú umiestňované do funkčných plôch Mestská zástavba typu ZBB, ZBV a ZVB. Tvoria nosnú stavebnú štruktúru riešeného územia. Umiestňované sú do vnútorných neverejných polôh riešeného územia, kde je možné rozvinúť plnohodnotné obytné prostredie. Bývanie tvorí najväčší plánovaný stavebný objem nadzemných objektov. Občianska vybavenosť sa predpokladá ako doplnková funkcia. Podiel občianskej vybavenosti v rámci funkčných plôch by mal narastať v smere priestorov vyššej urbanity.

Umiestňovanie plôch pre dennú rekreáciu a šport sa predpokladá ako súčasť obytného prostredia. Lokalizované budú do poloverejných priestorov obytných vnútroblokov ako otvorené, kde je v rámci regulácie umiestňovaná vnútrobloková zeleň. Súčasťou týchto plôch je doplnkové vybavenie, navrhované ako sústava otvorených ihrísk pre deti a dospelých, ako aj sústava oddychových plôch v zeleni. V rámci Mestskej zástavby je možné ako integrované zariadenia lokalizovať aj uzavreté zariadenia pre šport a rekreáciu, ako sú fitness centrá, posilňovne, rehabilitačné a profylaktické zariadenia a pod.

Predložená dokumentácia je spracovaná vo fáze návrhu, ktorý bude predložený orgánom mesta na prerokovanie. Súčasťou prerokovania bude stanovisko mesta ako obstarávateľa k predloženej základnej urbanistickej koncepcii rozvoja zóny, k navrhutej urbanistickej regulácii výstavby, ako aj stanovisko k riešeniam dopravnej, technickej a zelenej infraštruktúry, v ktorom budú formulované doplňujúce požiadavky na ich zapracovanie. Konečným výsledkom prerokovania návrhu ÚPNZ bude súborné stanovisko obstarávateľa k návrhu k územnoplánovacej dokumentácii s vyhodnotením pripomienok a stanovísk účastníkov územnoplánovacej prípravy, kde budú výsledky prerokovania vyhodnotené a opodstatnené požiadavky budú zapracované do výsledného návrhu. Výsledný dokument bude podkladom pre schválenie ÚPNZ orgánmi mesta.

Predložený návrh neobsahuje akustickú štúdiu, ktorá by zhodnotila hluk z pozemnej cestnej dopravy v navrhovanej lokalite a posúdila vhodnosť územia pre navrhovanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí z pozemnej cestnej dopravy sú uvedené v tabuľke č. 1 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a podobne aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia (§ 20 a 27 zákona č. 355/2007 Z. z.)

b) ak posudzovaná hodnota v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Upozorňujeme, že:

Z dôvodu vysokých hladín hluku z pozemnej cestnej dopravy v uvažovanej lokalite je vysoko pravdepodobné, že pre časť uvedenej lokality bude hluk z pozemnej cestnej dopravy prekračovať prípustné hladiny hluku tak, že umiestnenie stavieb na bývanie, prípadne škôl a škôlok nebude umožnené kdekoľvek v navrhovanom území. Pre danú lokalitu bude potrebné vypracovať akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy a z iných zdrojov a vymedzí územia, kde je možné umiestniť budovy na bývanie, prípadne budovy škôlok, škôl, zdravotníckych zariadení a podobne.

MUDr., Mgr. Katarína Tináková, MPH, MHA  
regionálna hygienička

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

## Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.

(25.)

## Všeobecná agenda

## Predmet:

Stanovisko k územnému plánu zóny Šindolka II.

## Text:

Elektronickým listom č.: ÚHA 25396/2023 zo dňa 14.12.2023 ste nám zaslali Oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie zóny: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“ v k. ú. Nitra, Zobor, Drážovce, Mlynárce a požiadali ste nás o stanovisko.

Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k územnoplánovacej dokumentácii zóny: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“ v k. ú. Nitra, Zobor, Drážovce, Mlynárce

nemáme pripomienky,

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



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.

**SPP – distribúcia, a.s.**  
Plátennícka 2  
821 09 Bratislava  
IČO: 35910739  
-182-

Mesto Nitra

Štefánikova tr. 80/60  
950 06 Nitra

váš list číslo / z dňa:  
ÚHA 25396/2023 / 14.12.2023

naše číslo:  
8/DPSMK/BA/2024

vybavuje / linka:  
Ing.V.Suchy / 3702

v Nitre:  
05.01.2024

Vec: Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD“): Územný plán zóny Šindolka II., Nitra

ÚPD: ÚPN-Z Šindolka II., Nitra  
Stupeň ÚPD: Návrh - Oznámenie a Prerokovanie  
Riešené územie: obec Nitra - kataster Mlynárce a Zobor  
Obstarávateľ ÚPD: Mesto Nitra  
Zhotoviteľ ÚPD: MARSET, s.r.o. (Ing. arch. Pavol Mrázek)

Dátum: 11. 01. 2024

Evidenčné číslo: 1/1736

Číslo spisu: 25 396/23

Vyjadrenie k ÚPD:

Prílohy/listy: Vybavuje: 4

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 **Návrhu územného plánu zóny Šindolka II., Nitra** (v texte aj ako „**ÚPN-Z**“).

1. **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: „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.
2. 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.
3. Prípadnú **plynifikáciu** 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.
4. 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.
5. 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“.
6. **Agendu**, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9, 949 01 Nitra“.

telefón: 037/2423702

fax:

e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

www.spp-distribucia.sk

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

35910739

SK2021931109

2021931109

- 1/2 -





Plátnennícka 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.**

Plátnennícka 2  
821 09 Bratislava  
IČO: 359107  
-182-

**Ing. Vojtech Suchý.**  
špecialista koncepcie a hydrauliky MS – senior

Prílohy:

Stav PZ v území ÚPN-Z Šindolka II., 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

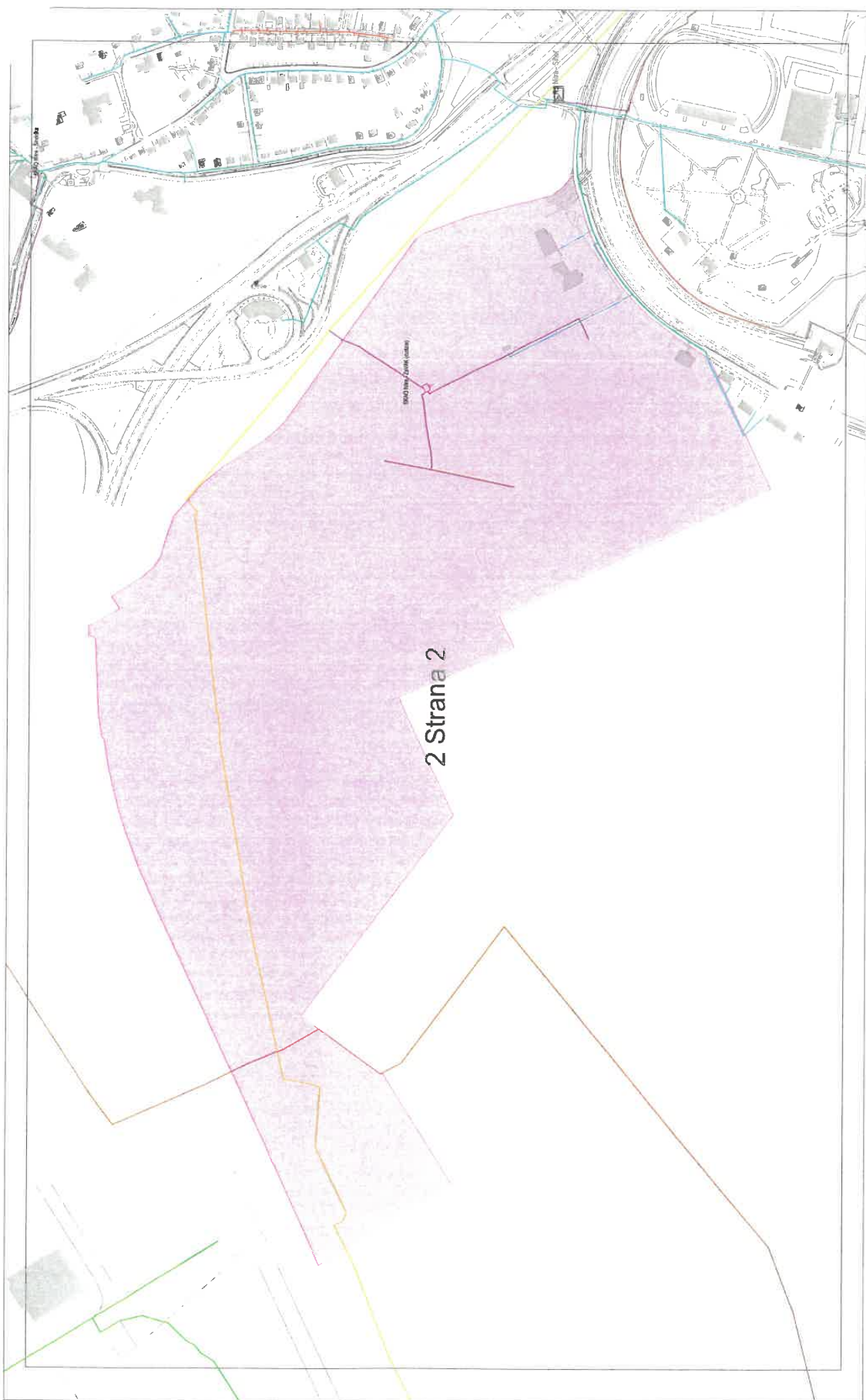
SK2021931109

2021931109

- 2/2 -



## Katastrálne územie: Zóna Nitra Šindolka II

Distribúcia  
**SPP**

**VYSVETLIVKY**

|                        |                        |                     |                    |
|------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|
| NTL plynovod           | Optická sieť           | Čierna plynovod     | Zeleň              |
| STL plynovod           | Arteriálna komunikácia | Arteriálna plynovod | Katastrálne územie |
| STL plynovod           | Kolej PKO              | NTL plynovod        | Výstavba           |
| NTL plynovod           | Elektrická prípojka    | NTL plynovod        |                    |
| Arteriálna komunikácia | Výstavba               |                     |                    |

Použitie v súlade s internými predpismi.  
© SPP, s.a.



2/2024

eustream, a.s.  
Votrubova 11/A  
821 09 BRATISLAVA

|                                                                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                       |
| Dátum:                                                                    | 09. 01. 2024          |
| Prílohy/listy:                                                            | Vybavuje:             |
| Číslo: 1/ 1257                                                            | Číslo spisu: 25396/20 |

Mesto NITRA  
Mestský úrad v Nitre  
Odbor stavebného poriadku  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA 25396/2023  
14.12.2023

Naše číslo  
GIS a ITIS  
2/2024  
e5949/2023

Vybavuje/kontakt  
Ing. Viliam /+421 37 625 5193  
Mojmírovská 11, 951 12 Ivanka pri Nitre  
e-mail: andrej.villim@eustream.sk

Dátum  
02 01 2024

## k.ú. Zobor: ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA

podľa predloženej dokumentácie

## NEZASAHUJE

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

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

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

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

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

S pozdravom

eustream, a.s.

-84-  
eustream  
eustream, a.s.  
Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava  
Slovenská republika

Ing. Livius Lis  
Vedúci potrubných systémov,

Prílohy:

Na vedomie:

eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika; info@eustream.sk; www.eustream.sk; akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestský súd Bratislava III., oddiel Sa, vložka číslo 3460/B, IČO: 35910712, DIČ: 2021931175, IČ DPH: SK2021931175





SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Povodie dolného Váhu, odštepový závod  
Nábřeží Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany

Okresný úrad Nitra  
Oddelenie ochrany prírody  
Štefánikova trieda 69  
949 01 Nitra

|                                          |                                          |                |                   |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Váš list/zo dňa                          | Naše číslo                               | Vybavuje/linka | Piešťany          |
| OU-NR-OSZP3-2023/061632-003<br>5.12.2023 | CS SVP OZ PN<br>3084/2023/3<br>43546/220 | Ing. Šille/209 | 19. decembra 2023 |

Vec

**Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Šindolka II, Nitra**  
- **stanovisko**

Listom, doručeným elektronicky dňa 5.12.2023, ste nám zaslali oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Šindolka II, Nitra a požiadali nás o stanovisko k nemu.

Hlavné ciele úlohy spočívajú v príprave územnoplánovacieho podkladu, ktorý by svojou podrobnosťou a náležitosťami umožnil stavebný rozvoj riešeného územia. Nejedná sa len o uspokojenie momentálneho investičného záujmu vlastníkov pozemkov, ktoré spadajú do riešeného územia, ale aj o dlhodobý výhľad. Cieľom je, aby absencia územnoplánovacích podkladov nebola prekážkou uspokojovania investičného záujmu v danej lokalite ako v súčasnosti tak aj v budúcnosti. Obstarávateľ ÚPNZ má strategický záujem disponovať takou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá bude ponukou na investovanie do výstavby bytov a občianskej vybavenosti z dlhodobého hľadiska. Týmto chce Mesto Nitra podporiť udržateľný rozvoj vo všetkých rovinách ako v ekonomickej základni, tak aj v spoločenskej nadvstavbe.

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

Naše požiadavky z predchádzajúcich vyjadrení sú zapracované a naďalej ich žiadame rešpektovať.

V predloženom dokumente v časti 3.4 Hydrologické pomery v sekcii Podzemná voda je uvedené, že navrhované plošná úprava terénu v riešenom území bude riešená nasypáním do výšky 1,0 – 1,6 m nad rastlý terén. V ostatných častiach dokumentu, najmä v priestorových regulatívoch je uvedená hodnota 1,5 – 2,0 m nad rastlý terén. Tieto hodnoty žiadame zosúladiť.

Ďalej je v dokumente uvedená VPS-27 Prekládka vodného toku Jelšina, pričom podľa ostatných častí dokumentu a tiež grafických príloh sa má jednať o odkrytie vodného toku, ktorý je v súčasnosti vedený v zakrytom profile. Rovnako žiadame zosúladiť uvedené nezrovnalosti.

Vodný tok Jelšina je v súčasnosti vedený približne 1,5 m pod úrovňou rastlého terénu. Z dôvodu mierneho pozdĺžneho sklonu dna koryta je potrebné zachovať súčasnú niveletu dna aj súčasný sklon dna koryta. V prípade prebudovania vodného toku na otvorený profil a zároveň plošného navýšenia terénu záujmového územia o 1,0 – 2,0 m žiadame do dokumentácie doplniť vzorový priečny profil otvoreného koryta vodného toku s uvedením sklonov brehov a predpokladanými celkovými rozmermi koryta.

Vzhľadom na možný rozdiel medzi upraveným terénom a dnom otvoreného koryta viac než 3,0 m môže šírka koryta medzi brehovými čiarami zasahovať územie nad rámec súčasnej parcely, ktorá je priradená k vodnému toku (v textovej časti je uvedené, že vodný tok bude vedený parcelou k nemu priradenou). Túto skutočnosť

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III  
oddiel PS, vložka číslo 4275

Identifikačné údaje:  
IČO 36022047  
DIČ 2020088213  
IČ DPH SK 2020088213

Bankové spojenie:  
Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK72 0200 0000 0029 0006 0157  
BIC: SUBASKBX

Úsek:  
riadiť odštepného závodu  
technicko-právadzbový  
ekonomický  
dispečing  
spojovateľka

Telefón:  
033/776 41 01  
033/776 43 01  
033/776 44 01  
033/776 48 09  
033/776 41 11

Email:  
vah@svp.sk  
in.vah@svp.sk  
en.vah@svp.sk  
dispeching.vah@svp.sk



spolu s ochranným pásmom toku Jelšina v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne bude potrebné zohľadniť a premietnuť do grafických príloh územnoplánovacej dokumentácie.

Doplnenú dokumentáciu žiadame predložiť na opätovné vyjadrenie.

S pozdravom

Príloha  
Na vedomie  
OVČaP Povodia dolného Váhu  
Prevádzkové stredisko Nitra

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
Kráľov. podnik  
Povodie dolného Váhu, odštiepený závod  
Nábřeží Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany - 61-

Ing. Dušan Fejer  
riaditeľ



## ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

MLYNSKÁ DOLINA 1, 817 04 BRATISLAVA 11

### MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

Vaše číslo / zo dňa

ÚHA 25396/2023  
14.12.2023

Naše číslo

8/23-231-922

Vybavuje / linka

Šebestová Jana  
+421 259375362

Bratislava

20.12.2023

Vec

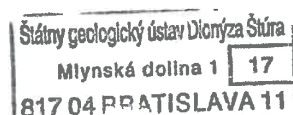
### ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA - NÁVRH - oznam

Váš list - oznámenie o prerokovaní ÚPD sme po vypracovaní substanoviska postúpili na vyjadrenie MŽP 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





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

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

|                                                                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                       |
| Dátum:                                                                    | 02. 01. 2024 (40.)    |
| Evidenčné číslo: 1/92                                                     | Číslo spisu: 25396/23 |
| Prílohy/listy:                                                            | Vybavuje: 4           |

Mesto Nitra  
Štefánikova tr. 60  
950 06  
Nitra

**Váš list značky zo dňa:**  
ÚHA 25396/2023  
14.12.2023

**Vybavuje:**  
Adam Somora  
adam.somora@orange.com

**V Bratislave, dňa 28.12.2023**

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

Spoločnosti Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava (ďalej len „spoločnosť Orange“), ako dotknutému orgánu v zmysle ust. § 140a písm. c) bolo doručené Oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie zóny: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA - NÁVRH“ so žiadosťou o stanovisko.

V rámci vypracovania dokumentácie územného plánu zóny Šindolka II. 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

IČO: 356 97 270  
IČ DPH: SK2020310578  
DIČ: 2020310578  
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720



|                                                                                   |                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
|  | <b>ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.</b>          |  |
|                                                                                   | RF945554145SK<br>Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra |  |

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

Dátum: **09.01.2024**

Evidenčné  
číslo: 1/ **1256**

Číslo  
spisu: **25396/23**

Prílohy/listy:

Vybavuje: **6**

**Mesto Nitra**  
**Mestský úrad**  
**Útvar hlavného architekta**  
**Štefániková tr. 60**  
**950 06 Nitra**

**Váš list číslo/zo dňa**  
**ÚHA25396/2023**

**Naše číslo**  
**1119/HeHo-23/2024**

**Vybavuje:**  
**Ing. H. Horníková, PhD.**

**Nitra**  
**03.01.2024**

**Vec: Nitra – oznámenie o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“ – stanovisko**

K Vášmu listu č. ÚHA25396/2023 zo dňa 14.12.2023, ktorým ste nám zaslali oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

- K zadaniu územného plánu Šindolka II. sme sa vyjadrili listom 54730/HeHo-23/2022 zo dňa 21.07.2022.
- Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov, súčasťou ktorých bude podrobný návrh riešenia technického vybavenia a bilancie potreby vody a odkanalizovania navrhovanej lokality, je treba spolupracovať s pracovníkmi OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 602 Nitra., ktorí určia miesto, spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť, ako aj odoberané množstvo pitnej vody.
- Čistenie splaškových odpadových vôd je v lokalite Šindolka II. navrhnuté v samostatnej ČOV, do ktorej budú odpadové vody privedené cez kanalizačnú sieť územného celku Mlynárce I.. Jedná sa o mechanicko – biologickú čistiareň komunálnych odpadových vôd s kapacitou 13 000 EO pre územný celok Šindolka II., ktorá sa v prípade budovania ostatných územných celkov navýši na 28 000 EO.
- S navrhovaným riešením nesúhlasíme. Z hľadiska koncepčného riešenia odvedenia a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít v rámci mesta Nitra ako aj z hľadiska výhľadového rozšírenia Priemyselného parku je potrebné dlhodobé udržateľné technické riešenie. Takým je vybudovanie ľavobrežného kanalizačného zberača s odvedením splaškových vôd do existujúcej ČOV s jej následnou intenzifikáciou a rozšírením. V súčasnosti zaťaženie ČOV Nitra sa blíži jej projektovanej kapacite, ale dispozícia ČOV umožňuje zvýšenie kapacity o cca 30 – 35 %.

Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa Vložka: 10193/N  
IČO: 36550949  
IČ DPH: SK2020154609

Telefón: (+421) 037/ 694 92 52  
Fax: (+421) 037/ 694 93 99  
www.zsvs.sk

- Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené rekonštrukciou a navýšením kapacity ČOV, prípadne vybudovaním novej čistiarnie odpadových vôd. Aktuálne prebiehajú rokovania na určenie zásadných spôsobov riešenia kapacity ČOV Nitra, a to rekonštrukciou existujúcej alebo výstavbou novej čistiarnie odpadových vôd.
- V prípade vybudovania navrhovanej ČOV pre 13 000 EO nebude ZsVS a.s Nitra zabezpečovať prevádzku ČOV a navrhovanej kanalizačnej siete.

S pozdravom

Ing. Štefan Sterek  
Investičný riaditeľ

ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NÁBREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4  
949 60 NITRA  
61

CO: ZsVS a.s. OZ Nitra

Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa Vložka: 10193/N  
IČO: 36550949  
IČ DPH: SK2020154609

Telefón: (+421) 037/ 694 92 52  
Fax: (+421) 037/ 694 93 99  
[www.zsvs.sk](http://www.zsvs.sk)



HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik

Vrakunská 29

825 63 Bratislava 211

e-mail: info@hmosp.sk, web: www.hmosp.sk

46

Mesto Nitra  
Útvar hlavného architekta  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA 25396/2023/  
14.12.2023

Naše číslo  
5300-2/342/2023

Vybavuje/kontakt  
Ing. Petra Homolová/204  
petra.homolova@hmosp.sk

Bratislava  
23.01.2024

Vec:

„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - Návrh“ v k.ú. Zobor, Mlynárce, Dražovce, Nitra - vyjadrenie

Listom doručeným dňa 20.12.2023 sme obdržali oznámenie o prerokovaní návrhu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - Návrh“ a Vašu žiadosť o vyjadrenie k návrhu územnoplánovacej dokumentácie v k.ú. Zobor, Mlynárce, Dražovce, Nitra, okres Nitra.

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu návrhu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - Návrh“ v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

K územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ sme sa vyjadrili listom č. 4441-2/120/2022 zo dňa 15.07.2022.

Vo vyjadrení č. 4441-2/120/2022 zo dňa 15.07.2022 sme uviedli, že v rámci návrhu Zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ v k.ú. Mlynárce, Dražovce a Nitra **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V k.ú. Zobor **sa nachádza** odvodňovací kanál „kanál Jalšina A“ (evid. č. 5206 031 003), ktorý bol vybudovaný v roku 1952 o celkovej dĺžke 0,400 km v rámci vodnej stavby „OP a ÚT Jalšina - Nitra“ (evid. č. 5206 031) v správe Hydromeliorácie, š.p.

Predmetný kanál na parcele č. 4728 v k.ú. Zobor zasahoval do zóny Šindolka II.

Úsek kanála v dĺžke 0,240 – 0,400 km od cesty I/51 smerom na juh k zóne Šindolka bol zlikvidovaný pri výstavbe cesty I/57. Zachovaná je časť kanála severne od cesty I/57 v dĺžke 0,000 km až 0,240 km, kde kanál končí pri zaústení do Jalšiny. Hydromeliorácie, š.p. v budúcnosti obnovu kanála neplánujú.

Podnik zapísaný v Obchodnom  
Registri Mestského súdu  
Bratislava III  
Oddiel P8 Vložka číslo : 425/B

IČO:  
35 860 839  
DIČ:  
2021730073  
IČ DPH:  
SK2021730073

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

Odbor:  
Riaditeľstvo - sekretariát  
Ekonomický úsek  
Technicko-prevádzkový úsek  
Usporiadania majetku a vyjadrovacích  
činností

Telefónny kontakt:  
02/4025 8212  
02/4025 8275  
02/4025 8264  
02/4025 8268  
02/4025 8201

E-mailový kontakt:  
info@hmosp.sk  
vyjadrenia@hmosp.sk  
WEB:  
www.hmosp.sk



Na základe uvedených skutočností Vám oznamujeme, že v rámci návrhu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - Návrh“ v k.ú. Zobor, Mlynárce, Dražovce **neevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom

Mgr. Juraj Šustek  
poverený výkonom funkcie riaditeľa  
Hydromeliorácie, štátny podnik

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

Chlumeckého 2, P. O. Box 57, 820 12 Bratislava 212

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

Vaše číslo  
ÚHA 25396/2023

Naše číslo  
KO-2024/000799-2

Vybavuje/linka  
Ing. Katona/+421940991305

Miesto a dátum odoslania  
Bratislava/ 10. 01. 2024

Vec

Pripomienky k územnoplánovacej dokumentácii „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II.,  
NITRA - NÁVRH“

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) prijal dňa 18. 12. 2023 pod číslom KO-8984/2023 Vaše oznámenie o začatí prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA – NÁVRH“ (ďalej len „návrh ÚP zóny“) s poukázaním na možnosť podať stanovisko a pripomienky k návrh ÚP zóny.

K návrhu ÚP zóny máme nasledovné pripomienky:

1. Preformulovať vetu na str. 12 „Hranice riešeného územia sú vedené na zmysle katastrálnych hraníc jednotlivých parciel tak, aby jednoznačne bolo určené rozhranie riešeného územia.“ z ktorej nie je zrejmalá podstata.
2. V tabuľke na str. 13 sú uvádzané parcely aj registra „C“ a j z registra „E“, pričom táto informácia absentuje. Navyše druh pozemku pri parcelách registra „E“ nie je záväzným údajom katastra nehnuteľností. Navrhujeme preto spresniť uvedenú tabuľku.
3. Vety na str. 50 „Z hľadiska katastrálneho PFParcela môže obsahovať viacero stavebných pozemkov v rôznom vlastníctve. Funkčnopriestorová regulácia nie je stanovená konkrétne na každú parciálnu parcelu v zmysle katastra.“ Navrhujem preformulovať nasledovne: „PFParcela môže obsahovať viacero stavebných pozemkov v rôznom vlastníctve. Funkčnopriestorová regulácia nie je stanovená konkrétne na každú parcelu evidovanú v katastri nehnuteľností.“
4. Na str. 51 a 114 nahradiť slová „parcelnou čiarou“ slovami „hranicou parcely evidovanej v katastri nehnuteľností“ ak sa tým myslí projektovanie; alebo „hranicou pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností“ ak sa tým myslí realizácia v teréne.
5. Na str. 99 nahradiť slová „resp. parcely“ slovami „resp. pozemky“.

Telefón  
+421940991305

Fax

E-mail  
[peter.katona@skgeodesy.sk](mailto:peter.katona@skgeodesy.sk)

Internet  
[www.geodesy.gov.sk](http://www.geodesy.gov.sk)

IČO  
00166260



6. Na str. 48 a 113 nahradiť vetu „Vedená je po katastrálnych hraniciach pozemkov.“ vetou „Vedená je po hraniciach pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľnosti.“. Upozorňujeme, že hranice pozemkov sa v katastri nehnuteľnosti priebežne menia, preto odporúčame uvádzať stav hraníc pozemkov ku určitému dátumu.

Ing. Peter Vojtko  
riaditeľ katastrálneho odboru

59

Mesto  
NitraMestský úrad Nitra  
Odbor dopravyMestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

li

 k spisu č. 10213/2.  
 037/65 02 111  
 0911/990 256  
 podatelna@msunitra.sk
Útvar hlavného architekta  
Msú v NitreVáš list č./zo dňa  
10213/2022Naše číslo  
12108\_2/2024Vybavuje/linka  
Ing. Ivan Janček / kl.129  
jancek.ivan@msunitra.skDátum  
10.06.2024

Vec:

**Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – PRIPOMIENKY**

Na pracovnom rokovaní dňa 21.05.24 za prítomnosti: p.Csanda, p.Ligačová, p.Šimko (f.Transdev), p.Janček odznelo, že ÚHA súhlasí s požiadavkou OD na rozšírenie Lúčnej osi na min.36m. Zároveň bolo dohodnuté, že OD zašle ostatné, podrobnejšie pripomienky dodatočne, listom. Na základe toho zasielame nasledovné pripomienky:

1. V textovej časti na str. 74 uviesť šírku cyklopruhu nie 1,5m, ale 2,0m. Uviesť odstup od parkovania nie 0,5m, ale 1,0m.
2. Doplniť v textovej časti regulatívu, že pre odstavovanie bicyklov vytvoriť v rámci bytového domu spoločný priestor prístupný priamo z terénu a so samostatnými vstupnými dverami.
3. Do bodu 4.6 doplniť informáciu, že treba rešpektovať aj umiestnenie základnej kostry cyklotrás podľa návrhovej časti dokumentu Plán udržateľnej mobility Mesta Nitra v časti jeho prílohy 01b-Návrh cyklistickej dopravy a Plánu budovania cyklotrás v meste Nitra (zverejnený na GIS portáli Mesta Nitra). Materiál je prístupný tu: <https://mapy-nitra.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=be8fc3da0e224afd8e3a59cee671571>
4. Minimálna šírka Mestskej triedy Lúčnej osi 36m a referenčný rez podľa prílohy.
5. Opraviť na str.73 a aj v rezoch grafickej časti že MHD nezdiera pruh s IAD. Vykresliť vyhradené pruhy pre MHD stredom ulice, výškovo oddelené od IAD, v celej dĺžke Lúčnej osi.
6. Do bodu 4.5. (prípadne aj inde) doplniť informáciu, že nástupná plocha autobusových zastávok bude mať plochu 40x3,5m. Rozsah momentálne uvedených plôch je nedostatočný.
7. Do bodu 4.5. (prípadne aj inde) doplniť informáciu, kde bude trvalé otočisko MHD a aké bude mať presne parametre. Aký priemer a koľko parkovacích miest pre autobusy tam bude a že tam bude budova vo vlastníctve mesta so sociálnym zázemím pre vodičov. Toto otočisko so žiadanými parametrami zakresliť aj v grafickej časti. Minimálny počet park.miest pre autobusy je 12, minimálna zabratá plocha v m2

Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329

= 10.06.2024





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Odbor dopravy

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

adekvátne ploche súčasného obrátiska Gorazdova na Dlhej ul. Priamo v mieste odstavovania vozidiel MHD nemôže byť umiestnená nástupná, alebo výstupná zastávka. Nástupná a výstupná zastávka nemôže byť jedna a tá istá.

8. Do bodu 4.5. (prípadne aj inde) doplniť informáciu, že MHD bude v budúcnosti riešená aj cez Bratislavskú a Vodnú ul.
9. Do grafickej situácie doplniť umiestnenie autobusových zastávok vždy ZA križovatkou. Okrem obsluhy po Lúčnej osi zdôrazňujeme hlavné osi križenia od ulice Nábrežie za hydrocentrálou, Vodná, Na Pasienkoch. Vzhľadom na etapovitú výstavbu je potrebné počítať s dočasnou premávkou MHD a umiestnením autobusových zastávok aj na ulici Severná os.
10. Kolmé parkovanie na obslužných uliciach nahradiť pozdĺžnym, tým zvýšiť podiel zelene na verejne prístupných uliciach a presunúť výstavbu kapacít parkovacích miest do parkovacích domov. Dodržať aktuálne TP a VL. Kolmé parkovanie je možné uvažovať iba na uliciach Obytných.
11. V trase MHD, kde nie sú vytvorené vyhradené pruhy stredom, neumiestňovať parkovanie vedľa jazdného pruhu.
12. Zakresliť rez ulicou Lúčna os za križovatkou v mieste autob.zastávok,
13. Zakresliť rez ulicou Lúčna os pred križovatkou, kde bude navyše vytvorený aj samostatný odbočovací pruh vľavo a vpravo (a zachovaný vyhradný pruh pre MHD).

Grafické časti PD z 11/2023 upraviť nasledovne:

14. obraz č.17 C – cyklista nie 1,5m ale 2,0m. Odstup nie 0,5m, ale 1,0m. Doplniť BUS pruh stredom. Parkovanie iba v prípade BUS pruhu stredom.
15. obraz č.17 D – Upraviť na: Parkovanie pozdĺžne; cesta 6,5m a nie 6,0m; Chodec pri potoku nie 2,5m, ale 3,0m; cyklista 2,0m a odstup od áut 1,0m; Doplniť vyhradený bus pruh stredom; Parkovanie iba v prípade BUS pruhu stredom.
16. obraz č.17 E – cyklotrasa šírky 2,0m a odstup od cesty 1,0m; Doplniť vyhradený bus pruh stredom (okrem Severnej osi); Parkovanie iba v prípade BUS pruhu stredom.
17. obraz č.17 Fa – Doplniť vyhradený bus pruh stredom; Parkovanie iba v prípade BUS pruhu stredom; odstup cyklistu nie 0,5 ale 1,0; cyklopruh šírky 2,0m a nie 1,5m.
18. obraz č.17 Fb – doplniť vyhradený bus pruh stredom (minimálne v jednom smere, smerom na R1a); parkovanie úplne odstrániť. Odstupy medzi cyklopruhmi a cestou nie 0,5m, ale 1,0m.
19. obraz č.17 G – vzhľadom na budúce umiestnenie prevádzok vybavenosti na 1NP, žiadame chodník šírky min.4,0m (priestor na terasy pozdĺž fasád). Parkovanie pozdĺžne, nie kolmé.
20. obraz č.17 H – Upraviť cestu na šírku 6,5m; upraviť chodník pozdĺž cesty na 2,5m; navrhujeme zeleň pozdĺž fasád z 1,5m na min.2,0m.
21. obraz č.17 J – cyklopravu riešiť ako jednosmerné jazdné pruhy šírky 2,0m po každej strane ulice (rovnako ako Mlynárce I.). Parkovanie kolmé, alebo pozdĺžne. Šírka cesty 6,5m. Navrhujeme šírku zelene pozdĺž fasád nie 1,0m, ale 2,0m.
22. obraz č.18 M – šírka zelene rozšíriť z 1,25m na šírku min. 2,0m.
23. Zpracované zmeny premietnuť do výkresu Verejná dopravná infraštruktúra.
24. Zakresliť existujúcu cyklotrasu pri potoku Dobrotka a potvrdiť ju aj do budúcnosti.
25. Do záväznej časti regulatívu uviesť povinnosť predložiť v stavebnom konaní uličné profily s riešením dopravy, ktoré budú podliehať odsúhlaseniu Mestom Nitra.

Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Odbor dopravy

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Po zapracovaní pripomienok žiadame zaslať na opätovné posúdenie správnosti zapracovania.

S pozdravom

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
138

**Ing. Matúš Maruniak**  
vedúci odboru dopravy

**Príloha:**

Bod 4.-referenčný rez

**Na vedomie:**

Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329





**Mesto  
Nitra**

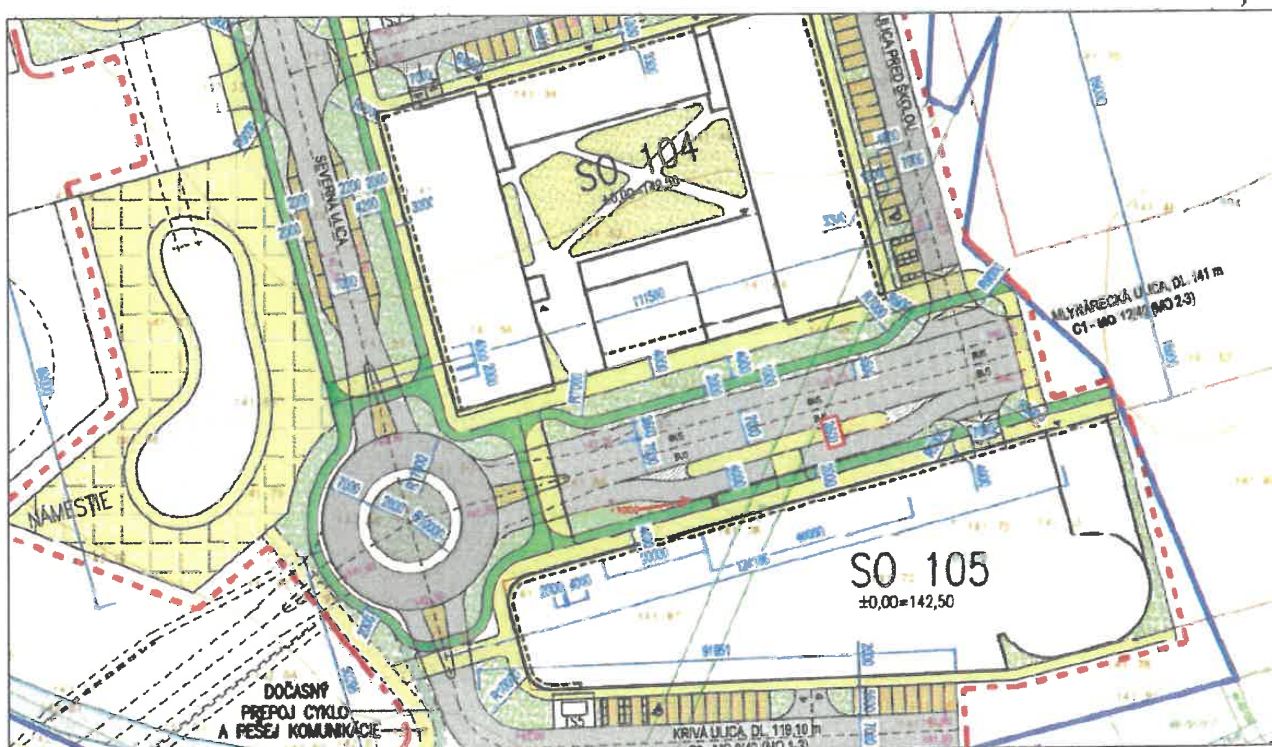
Mestský úrad Nitra  
Odbor dopravy

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Príloha:** .

**Bod č.4:**



Adresa: Mestský úrad  
Štefánikova tr. 60  
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329



Roman C [REDACTED], [REDACTED]

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |              |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |              |
| Dátum:                              | 31. 01. 2024 |
| Evidenčné číslo: 1/                 | 8126         |
| Číslo spisu:                        | 2291/24      |
| Prílohy/listy:                      | Vybavuje: 6  |

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

V Nitre dňa 30.01.2024

**Vec:** Pripomienky, stanoviská a námietky a zásadné námietky k prerokovaniu pre vypracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh.“.

**Vznesenie občianskoprávnej námietky podľa § 137 Stavebného zákona** z mojej strany ako 100 % vlastníka nehnuteľností – stavebných pozemkov nevhodne zasiahnutých mojich pozemkov riešeným územným plánom zóny Šindolka II, a to spôsobom umiestnenia rozvodov verejných sietí.

Občianskoprávne a iné námietky § 137

- 1) *Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, aloe prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.*
- 2) *Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.*
- 3) *Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.*

Na úradnej tabuli mesta Nitra som náhodou vzhliadol oznámenie o prerokovaní návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – to znamená, že ani obstarávateľ, ani spracovateľ ma o tejto skutočnosti inak neinformovali, hoci predmetom riešeného spracovania územného plánu zóny Šindolka II nebolo územie spadajúce do pozemkov v mojom vlastníctve, avšak v návrhu som doslova bol šokovaný, že som vzhliadol, že umiestnenia verejných sietí alebo preložky sa umiestnili práve na môj pozemok, ktorý, ako uvádzam, nebol predmetom riešenia územného plánu zóny Šindolka II Nitra. Dokonca sa v návrhu uvažuje so zaradením týchto navrhovaných verejných sietí ako verejnoprospešné stavby a to dokonca v rozpore s územným plánom mesta Nitra, keďže v predmetnom územnom pláne mesta Nitra tieto siete nie sú zaradené v záväznej časti.

Tu si treba uvedomiť, že z právneho hľadiska existujú v rámci správy vecí verejných určité legítimne očakávania, ako sa budú veci vyvíjať a v tomto prípade určite ja, ako vlastník stavebného pozemku, neočakávam, že mi bude svojvoľne sa snažiť niekto zaťažovať a znehodnocovať moje podmienky



(umiestnením nevyžiadanych inžinierskych sietí a s tým súvisiacich ochranných pásiem) a sťažovať mi tak možné očakávané umiestnenie plánovaných stavieb a následnú výstavbu.

Poukazujem v tejto súvislosti na teóriu legitímnych očakávaní ako významnú súčasť rozhodovacej praxe tak Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj ústavných súdov naprieč celou Európskou úniou. Primárna oblasť, v ktorej sa táto základná teória aplikuje, je oblasť verejného – správneho (napr. podľa Barak-Erez, D.: The Doctrine of Legitimate Expectations and the Distinction between the Reliance and Expectation Interests. European Public Law, Volume 11, Issue 4. Kluwer Law International, 2005. p. 584.) a ústavného práva. **Podľa predmetnej teórie je okrem jej iných čiastkových zložiek tiež vyžadované, aby výkonné orgány vždy napĺňali požiadavku legitímnych očakávaní, z čoho nemožno vyňať ani ich vyhlásenia učinené nie v rámci súkromného prejavu, ale z pozície moci a funkcie, ktorú zastávajú.** Uvedený záver vychádza z doktríny postavenej na rozhodovacej praxi uvedených súdnych autorít (Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) Netherlands reports to the fifteenth international congress of comparative law / Rapports néerlandais pour le quinzième congrès international de droit comparé, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.), pričom záver doktríny je tiež ten, že princíp ochrany legitímnych očakávaní má podstatný význam aj pri očakávaníach vytvorených vyhláseniami ... („the principle of legitimate expectations which requires that executive bodies fulfil legitimate expectations wherever possible; this principle is of particular relevance to the expectations created by promises and policy rules.“ in Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) Netherlands reports to the fifteenth international congress of comparative law / Rapports néerlandais pour le quinzième congrès international de droit comparé, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.). Okrem doktrinálneho ukotvenia poukazovaného princípu je jeho presah citel'ný aj v rozhodovacej praxi súdov, ako som to už uvádzal, napr.: „Ústavní soud pak v tomto nálezu jedním dechem hovořil o legitimním očekávání i v kontextu obecných principů charakteristických pro správní právo, tj. ve smyslu ochrany očekávání určitého postupu orgánu (orgánů) veřejné moci, které tento orgán svými předchozími akty v adresátu veřejné moci vyvolal nebo v němž adresáta utvrzoval a podle něhož adresát veřejné moci jednal, resp. přizpůsobil mu své jednání.“ (Ústavný soud České republiky vo věci vedenej pod sp. zn. IV. ÚS 525/02). **Z tohto pohľadu je potom ústavne neprijateľné, akékoľvek vyvodzovanie dôsledkov v podobe právnych skutočností zasahujúcich do mojich subjektívnych práv.**

V daných súvislostiach vznášam zásadnú námietku, že s takýmto navrhovaným riešením dotýkajúcim sa mojich pozemkov nesúhlasím a som prekvapený, že ani obstarávateľ ani objednávateľ to so mnou vôbec neprebrali.

Obstarávateľom územného plánu zóny Šindolka II je obec, v tomto prípade mesto Nitra, ktoré je aj obstarávateľom územného plánu obce z roku 2003, vrátane zmien a doplnkov č. 1 až č. 6.

Tu zdôrazňujem, že v lokalite Šindolka na Zobore v Nitre som už od roku 2002 vlastníkom v podiele 1/1 **stavebných pozemkov** vedených pod parcelným číslom 4767/16 o výmere 18 893 m<sup>2</sup> a 4767/73 o výmere 3 332 m<sup>2</sup> v k.ú. Zobor, teda jedná sa de facto o scelený pozemok o celkovej výmere 22 225 m<sup>2</sup>, a mám na týchto pozemkoch dlhodobý zámer umiestnenia stavieb a teda výstavby v súlade s platným územným plánom mesta Nitra a v žiadnom prípade nemám záujem, aby sa



akýmkoľvek nevhodným spôsobom bez dosiahnutia dohody so mnou ako vlastníkom zasahovalo do tohto predmetného územia.

Na predmetnom pozemku mám dlhodobý zámer stavebného rozvoja, pre ktorý je potrebné zo strany obce vytvoriť vhodné dopravné napojenie a zabezpečenie verejných rozvodov technickej infraštruktúry. Mnou plne vlastnený pozemok je zahrnutý na výstavbu minimálne od prijatia územného plánu v roku 2003. Pozemok nadväzuje na mestom obstarávaný územný plán zóny Šindolka II Nitra.

Je preto len logické, že aj na základe oznámenia Mesta Nitra o prerokovaní Zadania pre ÚPNZ Nitra, Šindolka II. ako dotknutý subjekt susediacich pozemkov nachádzajúcich sa v kontakte vymedzeného územia na riešenie v rámci ÚPNZ Nitra, Šindolka II. predkladám pripomienky s požiadavkami na zapracovanie do návrhu pre spracovanie ÚPNZ Nitra, Šindolka II.

Vzhľadom na kontinuitu rozvojových zámerov v danej lokalite dávam požiadavku:

- vytvoriť podmienky pre dopravný prístup na pozemky v mojom vlastníctve (parcelné čísla 4767/16, 4767/73 v k.ú. Zobor) – dopravný prístup z navrhovanej verejnej miestnej komunikácie pri potoku Dobrotka ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu riešeného územia s prepojením na hlavné dopravné koridory v riešenom území a jestvujúce dopravné komunikácie v súčasnosti cesta R1A a na ulici Za Hydrocentrálou – **táto moja požiadavka bola vznesená aj na verejnom prerokovaní dňa 7.9.2022, ktoré sa uskutočnilo na meste Nitra vid' záznam z pracovného rokovania vo veci prípravy územného plánu Šindolky II (neprikladám, keďže mesto Nitra ho v spise určite má)**
- rešpektovať a v širšom kontexte územných súvislostí zohľadniť zámer využitia pozemku (pozemkov) v mojom vlastníctve pre polyfunkciu bývania a vybavenosti a to aj čo sa týka výškovosti ako aj zastavanosti územia.
- v návrhu verejných rozvodov technickej infraštruktúry vytvoriť koncepčné podmienky pre ďalší rozvoj sietí – možné rozširovanie do kontaktného územia, ale to citlivým spôsobom po dohode a to takým, ktorý nebude nevhodne zaťažovať a znehodnocovať moje územie.
- **Preložky verejnej technickej infraštruktúry ako aj nové verejné prípojné siete k riešenému územiu zón v umiestniť mimo mojich pozemkov p.č. 4767/16 a 4767/73 v kat.ú. Zobor tak, aby neboli v žiadnej časti obmedzené ochranným ani bezpečnostným pásmom (hlavne prekládka VTL plynu, kanalizácie DN1000 a slaboprúdu ROC-045-NR/TO) !!!** a preto vznášam občianskoprávnu námietku podľa § 137 ods. 1 Stavebného zákona, keďže predmetným návrhom územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh.“ sa jednoznačne zasahuje mne neželaným spôsobom do majetku.

Horeuvedený odsek z obsahového hľadiska považujte za zásadnú námietku, keďže predložený návrh je v príkrom rozpore s mojou požiadavkou neumiestňovať verejnú technickú infraštruktúru na moje pozemky.

Mám pritom za to, že občianskoprávne námietky je možné uplatniť aj v rámci územného plánovania, keďže ako právny inštitút sú takéto občianskoprávne námietky systematicky zaradené v 8. časti stavebného zákona a to v časti Spoločné ustanovenia, teda sú uplatniteľné aj v súvislosti s územným plánovaním, keďže plánované stavby sa



môžu negatívne dotýkať mojich vlastníckych práv, pričom ani stavebný zákon explicitne nevylučuje vznesenie občianskoprávných námietok v súvislosti s pripomienkami verejnosti v územnom plánovaní, pričom aj v prípade územného plánovania sa jedná o rozhodovací proces, v rámci ktorého môžu byť dotknuté moje práva a právom chránené záujmy, ktoré si práve vznesením tejto občianskoprávnej námietky legitímne chránim.

Očakával by som, že práve pred odovzdaním návrhu spracovateľom by tento takúto situáciu so mnou komunikoval, keďže umiestnil túto verejnú technickú infraštruktúru veľmi nevhodne práve na moje pozemky. Tiež by som očakával zo strany obstarávateľa väčšiu citlivosť a myslím si, že kontakty na seba máme, a mohli sme takúto situáciu v procese prerokovať a predchádzať takýmto pre mňa a verím, že aj pre obstarávateľa a spracovateľa zaťažujúcim situáciám, kedy si namiesto rokovania ako sa veci dajú urobiť, budeme náročne vypisovať a zaťažovať a predlžovať toto konanie vo veci územného plánu zóny Šindolka II.

O to viac, že práve mesto Nitra ako obstarávateľ ÚPN – Šindolka II má iste vedomosť o konaní vedenom na stavebnom úrade o odstránení optických káblov Slovak Telekom, ktoré necitlivo prechádzajú cez moje tu predmetné vyššie uvedené pozemky a to v hornej časti, pričom Okresný súd Nitra sp.zn. 12C/139/2014 rozhodol o ich odstránení, a mesto Nitra opäť umiestňuje dokonca v územnom pláne zóny nové inžinierske siete, alebo ich prekládky na moje pozemky a to ešte ako verejnoprospešné stavby!!! pričom tieto sú v návrhu ÚPNZ umiestnené mimo riešené územie tohto prerokovávaného územného plánu zóny Šindolka II a to bez dohody so mnou ako vlastníkom pozemkov !!! Z toho mi vypláva, že územný plán zóny Šindolky II má zhodnocovať riešené územie na úkor môjho územia, ktoré v územnom pláne zóny riešené nie je ...

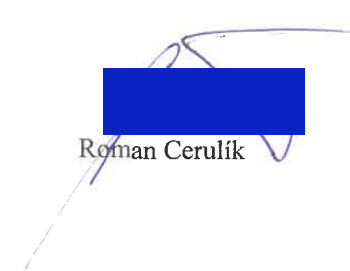
Aj v návrhu vyhlášky k zákonu 200/2022 Z.z. - zákon o územnom plánovaní, teda návrh vyhlášky o územnotechnických podmienkach, Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z ...2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu (dostupné na SLOV-LEX LP/2024/19) sa v § 16 Umiestňovanie inžinierskej stavby ods.2 uvádza, že: *Rozvody a vedenia sa v zastavanom území umiestňujú vo verejných priestoroch, na pozemkoch verejných priestranstiev v spevnenej ploche a v páse vymedzenom mimo spevnených plôch; na ostatných pozemkoch iba so súhlasom vlastníkov pozemkov.*

Uvádzam, po obsahovej stránke, aby mi príslušný správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správnomu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu napr. ako je to uvedené v § 33 ods. 2 Správneho poriadku – zákon č. 71/1976 Zb. ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.

Ak by sa na územnoplánovacia činnosť nevzťahovali všeobecné predpisy o správnom konaní, teda správny poriadok, trvám na tom aby som bol z titulu môjho účasti v tomto konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správnomu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu, ešte pred vydaním rozhodnutia, oboznámený s podkladmi rozhodnutia a aby mi bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na to žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť toto právo, keďže predmet tohto konania sa ma bytostne dotýka.

Hlavne záverom nesúhlasím s takto pripraveným a zverejneným návrhom ÚPNZ Šindolka II Nitra z horeuvedených dôvodov, podávam tieto zásadné námietky, ktoré sú uvedené v texte tohto podania, žiadam, aby tieto moje pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky boli so mnou osobne prerokované a to zo strany obstarávateľa v prvom rade a tak isto by som uvítal užšiu komunikáciu spracovateľa so mnou, pokiaľ zasahuje do môjho vlastníctva svojimi návrhmi, aby sa predchádzalo práve takej situácii, ktorá vznikla teraz, považujem to za zbytočné zaťažovanie mojej osoby, ako aj v konečnom dôsledku činnosti spracovateľa ako aj obstarávateľa.

S pozdravom



Roman Cerulík

**Záznam**  
**z prerokovania pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:**  
**„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ uskutočneného dňa 07. 02. 2024**  
**na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.**

---

Predmetom rokovania bola pripomienka p. Róberta bytom ~  
ktorý sa dostavil na Útvar hlavného architekta dňa  
07.02.2024.

p. Gábriš predložil požiadavku riešiť využitie pozemku v jeho vlastníctve, parcelné č. 4717/1, 4717/2 v k.ú. Zobor pre bytovú výstavbu a vylúčiť pozemky z navrhovanej verejnoprospešnej stavby.

Útvar hlavného architekta informoval p. Gábriša, že v návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, ktorý bol predmetom verejného prerokovania sú predmetné parcely súčasťou územno-priestorovej časti Juh funkčne určené pre areál základnej školy a škôlky - verejnoprospešná stavba VPS-01.

Zároveň bol p. Gábriš upozornený, že na pripomienku doručenú po termíne na pripomienkovanie návrhu nemusí obstarávateľ Mesto Nitra prihladať.

  
.....  
Ing. arch. Eva Ligačová

  
.....  
Róbert

V Nitre, dňa 07. 02. 2024

Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová

**Párovské lúky a.s.**  
Zochova 754/6, 811 03 Bratislava – Staré mesto

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre<br>950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                      |
| Dátum:                                                                    | - 8. 04. 2024        |
| Evidenčné číslo: 1/ 84-307                                                | isla spisov: 7525/25 |
| Prílohy/listy:                                                            | Vybavuje: 6          |

**Mesto Nitra**  
Útvár hlavného architekta  
Štefánikova trieda 80/60  
950 06 Nitra

**Váš list zo dňa**  
25.03.2024

**Vaše číslo**  
ÚHA/7525/2024

**Vybavuje**

Ivan M. [redacted]  
09 [redacted]

**Vec :**

Stanovisko k Žiadosti o súhlas s napojením navrhovanej splaškovej kanalizácie z územia zóny Šindolka II., Nitra na dočasnú ČOV v zóne Mlynárce I., Nitra

Párovské lúky a.s. , ako vlastníky parcely reg. CKN p. č. 1033/16 v k.ú. Mlynárce , vyjadruje  
**nesúhlasné stanovisko**  
s napojením splaškovej kanalizácie zo zóny Šindolka II., Nitra na dočasnú čističku odpadových vôd situovanú v zmysle Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 .

**Odôvodnenie :**

Maximálna kapacita dočasnej Čističky odpadových vôd , je dimenzovaná na napojenie splaškovej kanalizácie iba pre stavebné objekty v novovznikajúcej mestskej štvrti Párovské lúky . Nie je tam žiadna ďalšia rezerva pre napojenie existujúcich , alebo budúcich stavebných objektov z iných lokalít .

V súvislosti s potrebou vybudovania ďalšej ČOV pre najmenej 45 tis. ekvivalentov , vieme poskytnúť súčinnosť pri financovaní nákladov a realizácii tejto ČOV , tak ako sme v minulosti deklarovali na stretnutí s primátorom mesta Nitra , aj za účasti vedenia ZVS a.s. Nitra .

V Bratislave dňa 02.04.2024

S pozdravom

[redacted]  
Andrea P. [redacted]  
predseda predstavenstva

IČO 44267665

sekretariat@parovskeluky.sk

- **VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK (D01-D64)**



Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja  
Odbor strategických činností  
Rázusova 2A  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 -1/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Éva Ligačová/246

Nitra  
21. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko č. CS 12245/2023, CZ 49272/2023 zo dňa 20. 12. 2023 s pripomienkami ku ktorým Vám zasielame stanovisko Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku zosúladenia návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej návrh ÚPNZ Šindolka II., Nitra) 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. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Mesto Nitra akceptuje pripomienku pre ďalšie stupne prípravy územia a realizácie zámerov vyplývajúcich z predmetnej územnoplánovacej dokumentácie, klásť dôraz na hlukovú záťaž v lokalitách v blízkosti rýchlostnej cesty R1A a pri umiestňovaní stavieb dodržať vyhlášku 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 a vyhláškou MZ SR a vyhláškou 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív v znení:

**„Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Realizáciu prípadných protihlukových opatrení zabezpečí investor na vlastné náklady.“**

Odoslané (ÚPVS)

25. JÚN 2024

lv.č. 138909/24





**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

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 §126 a §140 a) zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebného zákona). Územný plán zóny nenahrádza stavebný zákon.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



Úrad NSK

UHA 6901-1/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci stanoviska k pripomienke-návrh - ÚPD-ÚPN  
zóny Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (1.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138909/2024

Číslo konania: ÚHA/138909/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát:

Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (1.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                |                                      |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 12:33.30                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | cb6aaa59-77a2-450c-a92d-a13a3268e9b6 |
|                            |                                      |



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

Ministerstvo obrany SR  
Sekcia majetku a infraštruktúry  
Odbor správy nehnuteľného majetku štátu  
Námestie generála Viesta 2  
832 47 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901-2/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
21. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko č. SEMaI-EL 13/2-1-3404/2023 zo dňa 10. 01. 2024 bez pripomienok k riešeniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie. Požiadavku predloženia ďalších stupňov projektovej prípravy pre územné a stavebné konanie Mesto Nitra akceptuje vo väzbe na §126 a §140 a) stavebného zákona.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Odozva' elab. (UPVS)

25. JÚN 2024

037-138912/24



MO SR

UHA 6901-2/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (2.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138912/2024  
Číslo konania: ÚHA/138912/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (2.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 12:41.18                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 72b4672e-40ec-44f0-8479-60e9ee863ce6                                  |
|                            |                                                                       |





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunita.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

Naše číslo  
6901 - 3 /2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
21. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko  
č. 3462/2023-5.3 95851/2023 zo dňa 20. 12. 2023 s pripomienkami k návrhu predmetnej  
územnoplánovacej dokumentácie, ku ktorým Vám zasielame stanovisko Mesta Nitra.

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Mesto Nitra akceptuje pripomienky.

Spracovateľ zapracuje do textovej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra  
riziká stavebného využitia územia riešenej zóny v znení:

*„Riešené územie zóny z hľadiska rizika stavebného využitia spadá do nízkeho až stredného  
radónového rizika. 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov  
ionizujúceho žiarenia.“*

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív 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 ožiarovania 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“.*

V informačnom systéme environmentálnych záťaží je evidovaná Environmentálna záťaž:

Názov EZ: NR (009)/ Nitra – malá vodná elektráreň( ZSE)  
Názov lokality: malá vodná elektráreň (ZSE)  
Druh činnosti: energetika

*odovzdané elektr. (0915)*

25. JÚN 2024

*05.0.138917/24*





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Stupeň priority: v registri nie je uvedené  
Registrovaná ako: Č sanovaná/rekultivovaná lokalita

Vyššie uvedená environmentálna záťaž a ani skládka odpadov sa nenachádzajú priamo v riešenom území zóny. V rámci širších územných súvislostí budú predmetné záťaže zapracované v textovej časti predmetného územného plánu zóny.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



MŽP SR

UHA 6901-3/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (3.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138917/2024  
Číslo konania: ÚHA/138917/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (3.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 12:46.56                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 5e60ad8c-02ba-467e-86f2-7c6e0958d6dc                                  |
|                            |                                                                       |



**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

**Ministerstvo dopravy SR  
Sekcia stratégie dopravy  
Námestie slobody 6  
810 05 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 4 /2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
21. 6. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašich pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 s pripomienkami k návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Dňa 17. 04. 2024 sa uskutočnilo na MD SR, Sekcii stratégie dopravy rokovanie za účelom dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, formulovaných v stanovisku MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024.

Rokovania sa zúčastnili zástupcovia MD SR, NDS a.s., a Mesta Nitra podľa prezenčnej listiny v prílohe záznamu z prerokovania požiadaviek a pripomienok zo dňa 17. 4. 2024.

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu územného plánu zóny nasledovne:

1. V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a.
2. Územie situované v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od priľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využiť pre zeleň prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle vypracovaného návrhu s podmienkou neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., na takejto komunikácii za účelom údržby a prípadných stavebných úprav na R1a.  
NDS nebude žiadnym spôsobom financovať projektovanie ani realizáciu protihlukových opatrení, toto všetko bude hradíť investor na vlastné náklady. Predmetný záväzný regulatív musí byť schválený v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v opačnom prípade NDS svoj súhlas k projektu nevydá.

*Odobrené el. (UPVS)*

25. JÚN 2024

*28.6.138920/24*





**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

3. Územie v ochrannom pásme v rozsahu od 50 m do 100 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v návrhu vyznačené ako podmiennečne zastavateľné územie určené pre vybavenostné funkcie vrátane zelene, podzemných inžinierskych sietí, ciest a parkovísk, bez možnosti umiestnenia funkcie trvalého a prechodného bývania a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmiennečne zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia, keďže majú slúžiť aj obmedzeniu šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.
4. V prípade zámeru výstavby v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m a v podmiennečne zastavateľnom území od 50 m do 100 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude stavebník povinný požiadať individuálne Ministerstvo dopravy SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a podľa § 11 cestného zákona a podľa § 16 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.
5. Vyššie uvedené rámcové regulatívy prípustného a neprípustného funkčného využitia pozemkov v cestnom ochrannom pásme a minimálnej výškovej niveley budov v podmiennečne zastavateľnom území ochranného pásma, ako i povinnosť stavebníka požiadať o výnimku podľa § 11 cestného zákona pre činnosť, vrátane stavieb, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a budú zapracované v záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
6. Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny bude riešené len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v návrhu K4 - MŮK PP Sever s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/ I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábřežie za hydrocentrálou“.

**Spôsob zapracovania dohodnutých a ďalších požiadaviek a pripomienok vyplývajúcich zo stanoviska MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 do návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra, nasledovne:**

- a) V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a.
- b) Územie v ochrannom pásme R1a v rozsahu od 50 m do 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v grafickej časti návrhu vyznačené ako **podmiennečne zastavateľné územie**.
- c) Navrhované križovatky označené K2 – MŮK Lúčna os – Šindolka centrum a K3 – MŮK Jelšinská os – R1A nadjazd budú vypustené z textovej aj grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.
- d) v textovej časti, na str. 76, v podkapitole Letecká doprava bude upravený pôvodný text : „ Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m.n.m., nebudú zasahovať do letištného kužela“, v znení:  
„ Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m.n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra.“





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

V záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú zapracované regulatívy v znení:

1. „V ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využitie pre zeleň, prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle grafickej časti s podmienkou, že vlastník nehnuteľnosti zabezpečí neobmedzený prístup pre spoločnosť NDS, a. s., na cestné komunikácie v ochrannom pásme R1a za účelom údržby, stavebných úprav a pod. na rýchlostnej ceste a jej súčiastiach. Nepripustné je umiestnenie budov“.
2. „V podmienene zastavateľnom území ochranného pásma rýchlostnej cesty R1a vymedzenom v rozsahu od 50 m do 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu je prípustné umiestniť vybavenostné funkcie vrátane zelene, podzemné inžinierske siete, cesty a parkoviská. Nie je prípustné umiestniť funkcie trvalého a prechodného bývania a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmienene zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia z dôvodu obmedzenia šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.“.
3. „Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Projektovanie a realizáciu protihlukových opatrení bude hradit' investor na vlastné náklady“.
4. „Stavebník je povinný požiadať o výnimku podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pre činnosť, vrátane stavieb v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a“.
5. „Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny je prípustné riešiť len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v grafickej časti K4 - MÚK PP Sever s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/ I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábřežie za hydrocentrálou“. V polohe označenej K3 je prípustná iba možnosť mimoúrovňového križenia, nie riešenie križovatky“.
6. „V ďalšom stupni projektovej prípravy stavebník zabezpečí vypracovanie dopravnokapacitného posúdenia podľa príslušnej STN 73 6102 ( Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách) a TP 102 (Výpočet kapacít pozemných komunikácií) so zapracovaním výhľadového stavu na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do 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

Ostatné požiadavky, pripomienky a odporúčania uvedené v stanovisku dotknutého orgánu štátnej správy MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 sú obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie akceptované a budú rešpektované v návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha:** záznam z prerokovania požiadaviek a pripomienok MD SR formulovaných v stanovisku č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024 k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra



### Záznam

**z prerokovania požiadaviek a pripomienok MD SR formulovaných  
v stanovisku č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku  
NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024 k návrhu Územného  
plánu zóny Šindolka II., Nitra**

Dňa 17. 04. 2024 sa uskutočnilo na MD SR, Sekcii stratégie dopravy rokovanie za účelom dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, formulovaných v stanovisku MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024.

#### Rokovania sa zúčastnili:

Prítomní podľa prezenčnej listiny v prílohe

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu územného plánu zóny nasledovne:

1. V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a .
2. Územie situované v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využiť pre zeleň prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle vypracovaného návrhu s podmienkou neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., na takejto komunikácii za účelom údržby a prípadných stavebných úprav na R1a. **Nepripustné** je umiestnenie budov. Podmienka zabezpečenia neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., bude zapracovaná do záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra. NDS nebude žiadnym spôsobom financovať projektovanie ani realizáciu protihlukových opatrení, toto všetko bude hradiť investor na vlastné náklady. Predmetný záväzný regulatív musí byť schválený v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v opačnom prípade NDS svoj súhlas k projektu nevydá.
3. Územie v ochrannom pásme v rozsahu od 50 m do 100 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v návrhu vyznačené ako **podmienečne zastavateľné územie** určené pre vybavenostné funkcie

vrátane zelene, podzemných inžinierskych sietí, ciest a parkovísk, **bez možnosti umiestnenia funkcie trvalého a prechodného bývania** a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmienične zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia, keďže majú slúžiť aj obmedzeniu šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.

4. V prípade zámeru výstavby v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m a v podmienične zastavateľnom území od 50 m do 100 m od príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude stavebník povinný požiadať individuálne Ministerstvo dopravy SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a podľa § 11 cestného zákona a podľa §16 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.
5. Vyššie uvedené rámcové regulatívy prípustného a neprípustného funkčného využitia pozemkov v cestnom ochrannom pásme a minimálnej výškovej niveley budov v podmienične zastavateľnom území ochranného pásma, ako i **povinnosť stavebníka požiadať o výnimku** podľa § 11 cestného zákona pre činnosť, vrátane stavieb, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a budú zapracované v záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
6. Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny bude riešené len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v návrhu K4 - *MÚK PP Sever* s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábřežie za hydrocentrálou“.
7. Navrhované križovatky označené K2 – *MÚK Lúčna os – Šindolka centrum* a K3 – *MÚK Jelšinská os – R1A nadjazd* budú vypustené z textovej aj grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra. V polohe označenej K3 je prípustná možnosť mimoúrovňového kríženia, nie návrh križovatky.

Ostatné požiadavky, pripomienky a odporúčania uvedené v stanovisku dotknutého orgánu štátnej správy MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 sú obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie akceptované a budú premietnuté v príslušnej textovej alebo grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová,  
osoba podľa §12 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní



## PREZENČNÁ LISTINA

### Pracovné stretnutie so zástupcami mesta Nitra k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II.

17. 04. 2024, 10:00 hod. – 12:00 hod, MD SR, zasadačka č. 326

| p. č. | Meno                  | Organizácia   | Podpis     |
|-------|-----------------------|---------------|------------|
| 1.    | Radoslav [REDACTED]   | MD SR - SEDPK | [REDACTED] |
| 2.    | TOMÁŠ [REDACTED]      | MD SR - SEDPK | [REDACTED] |
| 3.    | ANDREJ [REDACTED]     | NDS 4 S.      | [REDACTED] |
| 4.    | [REDACTED] STROJISLOV | WDS 2 S.      | [REDACTED] |
| 5.    | MILAN [REDACTED]      | MARSET        | [REDACTED] |
| 6.    | Ondrej [REDACTED]     | MARSET        | [REDACTED] |
| 7.    | MILAN [REDACTED]      | MSÚ NR - ÚHA  | [REDACTED] |
| 8.    | Matúš [REDACTED]      | MSÚ NR - OD   | [REDACTED] |
| 9.    | Ondrej [REDACTED]     | MD SR - ORO1  | [REDACTED] |
| 10.   | EVA [REDACTED]        | MD SR - ÚHA   | [REDACTED] |
| 11.   |                       |               |            |
| 12.   |                       |               |            |
| 13.   |                       |               |            |
| 14.   |                       |               |            |
| 15.   |                       |               |            |
| 16.   |                       |               |            |

MD SR

UHA 6901-4/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (4.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138920/2024  
Číslo konania: ÚHA/138920/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (4.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:04.34                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 91e0dae2-decc-469d-a2e8-2db00c63609d                                  |
|                            |                                                                       |



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 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 6 /2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše vyjadrenie zo dňa 23. 01. 2024 s odporúčaním k návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie, ku ktorému Vám zasielame stanovisko Mesta Nitra.

Mesto Nitra akceptuje pripomienku.

Spracovateľ zapracuje do textovej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra podmienku v znení:

„Archeologický ústav SAV eviduje v katastrálnom území Zobor do ktorého spadá aj plánovaná obytná zóna Šindolka II, Nitra bohaté praveké, protohistorické a stredoveké osídlenie. Z blízkeho okolia riešenej zóny z polohy Jelšina bol získaný sídliskový materiál z obdobia eneolitu, z doby laténskej a zo stredoveku. V priestore križovatky ciest R1A a I / 64 bolo výskumom zachytené polykultúrne osídlenie od neolitu po stredovek a hroby z doby bronzovej a laténske. V širšom okolí sa nachádza významná archeologická lokalita Lupka s pravekým opevneným hradiskom a včasno-stredovekým osídlením (batéria hrnčiarskych pecí a pohrebisko). Počas výstavby cestnej infraštruktúry pre priemyselný park Nitra bolo odkryté v polohe Pasiенок ( k.ú. Mlynárce) osídlenie z neskoršej doby bronzovej a z včasného stredoveku. Aj výskum v polohe mimoúrovňovej križovatky Šindolka potvrdil, že terasovité výbežky nad ľavobrežnou nivou rieky Nitra boli už od praveku intenzívne osídľované.

Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania (v zmysle stavebného zákona) vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej činnosti vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.“

Odoslané elektronicky (UPVS)

25. JÚN 2024

10-138936/24





**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

*V záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív v znení:  
„Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác každej stavby si už v stupni územného  
konania vyžiadať stanovisko krajského pamiatkového úradu, v ktorom budú určené  
podmienky ochrany možných archeologických nálezov a prípadne požiadavka na nutnosť  
vykonať predstihové opatrenia na vykonanie archeologického výskumu pre záchranu  
archeologických nálezísk a nálezov.“*

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -



**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



Archeologický ústav SAV

UHA 6901-6/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (6.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138936/2024  
Číslo konania: ÚHA/138936/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (6.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 5cb13e60-b563-491f-902e-347e0a356ba1                                  |
|                            |                                                                       |



**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

**Krajský pamiatkový úrad Nitra  
Námestie Jána Pavla II. 8  
949 01 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 -7/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko č. S-PUSR-001900/2024, Z-PUSR-006287/2024 zo dňa 24. 01. 2024 s požiadavkami k zapracovaniu do záväznej časti návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Nitra akceptuje požiadavku zapracovať do záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra regulatívy v znení:

*„1. Výškovým usporiadaním zástavby vo východnej časti riešeného územia, ktoré zasahuje do pohľadového kužela diaľkového panoramatického pohľadu č. 2 vyznačeného v dokumentácii – Zásady ochrany, mestská pamiatková rezervácia Nitra, aktualizácia 2011“ umožniť vnímanie celého Nitrianskeho hradu a väčšej časti hradného kopca v predmetnom diaľkovom panoramatickom pohľade.*

*2. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.“*

*3. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu s cieľom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, §36 ods. 3 a § 39 ods. 1 krajský pamiatkový úrad.*

*4. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským*

U.C. 138939/24





**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

*pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezcovi povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.*

*5. Podľa § 40 ods. 10 zákona o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezcovi právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.“*

*Pohľadový kužeľ diaľkového panoramatického pohľadu č. 2, ktorý je vyznačený v dokumentácii – Zásady ochrany, mestská pamiatková rezervácia Nitra, aktualizácia 2011“ bude zapracovaný v grafickej časti Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.*

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra



KPU Nitra

UHA 6901-7/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (7.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138939/2024  
Číslo konania: ÚHA/138939/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (7.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:18.36                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 00a8b195-7366-412b-971e-470b37983ab9                                  |
|                            |                                                                       |



Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunita.sk

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky  
Oddelenie územného plánovania  
T. Vuruma 1  
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 8/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko  
č. OU-NR-OVBP1 - 2024/007813-003 zo dňa 16. 01. 2024 s požiadavkami k  
zapracovaniu do návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

**Mesto Nitra akceptuje Vaše požiadavky a pripomienky, budú zapracované do návrhu  
Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, ktorý Vám bude predložený na posúdenie  
pred predložením na schválenie orgánu územného plánovania.**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Odoslané elektr. (ÚPVS)

25. JÚN 2024

ev.č. 138944/24



OU Nitra, odb.výstavby a BP

UHA 6901-8/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (8.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138944/2024

Číslo konania: ÚHA/138944/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát:

Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (8.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                |                                      |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:20.54                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | 47dc7bf9-ee65-43d8-aa6a-78a5e2469e99 |
|                            |                                      |



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 60  
949 01 Nitra**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 12/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko  
č. OU-NR-OCDPK -2024/010434-002 zo dňa 18. 01. 2024 s pripomienkami.

Mesto Nitra akceptuje oznámenia a upozornenia formulované v stanovisku. V návrhu  
územného plánu zóny budú zohľadnené.

**MESTO NITRA**  
**MESTSKÝ ÚRAD V NITRE**

- 34 -

S pozdravom,

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odporúč. el. (ÚPVS)

25. JÚN 2024

Uč. 138947/29



OU Nitra, Odb.CD a PK

UHA 6901-12/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (12.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138947/2024  
Číslo konania: ÚHA/138947/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (12.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:24.14                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 493c3d7a-00ac-48c4-898a-85cd3b6504db                                  |
|                            |                                                                       |





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901-19/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko z hľadiska záujmov civilného letectva č. 5376/2024/ROP- 003-P/67109 a 67 860 zo dňa 4. 01. 2024 s požiadavkou.

Mesto Nitra akceptuje požiadavku vykonať zmenu na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava úpravou pôvodného textu: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m.n.m., nebudú zasahovať do letištného kužela“, v nasledovnom znení:  
**„Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m .n. m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra.“**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

Odovzdané elektr. (ÚPIS) 25. JÚN 2024 17.0.138952/24



Dopravný úrad

UHA 6901-19/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (19.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138952/2024  
Číslo konania: ÚHA/138952/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (19.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:29.39                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 5f55cd66-c8bd-408e-ae8d-f228031173b1                                  |
|                            |                                                                       |



Mestský úrad Nitra  
Útvár 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 | Naše číslo   | Vybavuje/linka              | Nitra       |
|                       | 6901-20/2024 | Ing. arch. Eva Ligačová/246 | 24. 06.2024 |

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024 s pripomienkami.

Dňa 17. 04. 2024 sa uskutočnilo na MD SR, Sekcii stratégie dopravy rokovanie za účelom dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, formulovaných v stanovisku MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024.

Rokovania sa zúčastnili zástupcovia MD SR, NDS a.s., a Mesta Nitra podľa prezenčnej listiny v prílohe záznamu z prerokovania požiadaviek a pripomienok zo dňa 17. 4. 2024.

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu územného plánu zóny nasledovne:

1. V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a.
2. Územie situované v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využiť pre zeleň prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle vypracovaného návrhu s podmienkou neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., na takejto komunikácii za účelom údržby a prípadných stavebných úprav na R1a.  
NDS nebude žiadnym spôsobom financovať projektovanie ani realizáciu protihlukových opatrení, toto všetko bude hradíť investor na vlastné náklady.

odborní lektr. (UPVS) 25. JÚN 2024

20.2.138955/24





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

- Predmetný záväzný regulatív musí byť schválený v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v opačnom prípade NDS svoj súhlas k projektu nevydá.
3. Územie v ochrannom pásme v rozsahu od 50 m do 100 m od príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v návrhu vyznačené ako podmienne zastavateľné územie určené pre vybavenostné funkcie vrátane zelene, podzemných inžinierskych sietí, ciest a parkovísk, **bez možnosti umiestnenia funkcie trvalého a prechodného bývania** a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmienne zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia, keďže majú slúžiť aj obmedzeniu šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.
  4. V prípade zámeru výstavby v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m a v podmienne zastavateľnom území od 50 m do 100 m od príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude stavebník povinný požiadať individuálne Ministerstvo dopravy SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a podľa § 11 cestného zákona a podľa § 16 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.
  5. Vyššie uvedené rámcové regulatívy prípustného a neprípustného funkčného využitia pozemkov v cestnom ochrannom pásme a minimálnej výškovej niveley budov v podmienne zastavateľnom území ochranného pásma, ako i povinnosť stavebníka požiadať o výnimku podľa § 11 cestného zákona pre činnosť, vrátane stavieb, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a budú zapracované v záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
  6. Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny bude riešené len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v návrhu K4 - *MÚK PP Sever* s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/ I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábrežie za hydrocentrálou“.

**Spôsob zapracovania dohodnutých a ďalších požiadaviek a pripomienok vyplývajúcich zo stanoviska MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 do návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra, nasledovne:**

- e) V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a.
- f) Územie v ochrannom pásme R1a v rozsahu od 50 m do 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v grafickej časti návrhu vyznačené ako **podmienne zastavateľné územie**.
- g) Navrhované križovatky označené K2 – *MÚK Lúčna os – Šindolka centrum* a K3 – *MÚK Jelšinská os – R1A nadjazd* budú vypustené z textovej aj grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.
- h) v textovej časti, na str. 76, v podkapitole *Letecká doprava* bude upravený pôvodný text : „ Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m.n.m., nebudú zasahovať do letištného kužela“, v znení:





Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037 / 65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

*„Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m.n. m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra.“*

*V záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú zapracované regulatívy v znení:*

1. *„V ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využitie pre zeleň, prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle grafickej časti s podmienkou, že vlastník nehnuteľnosti zabezpečí neobmedzený prístup pre spoločnosť NDS, a. s., na cestné komunikácie v ochrannom pásme R1a za účelom údržby, stavebných úprav a pod. na rýchlostnej ceste a jej súčiastiach. Nepripustné je umiestnenie budov.“*
2. *„V podmienene zastavateľnom území ochranného pásma rýchlostnej cesty R1a vymedzenom v rozsahu od 50 m do 100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu je prípustné umiestniť vybavenostné funkcie vrátane zelene, podzemné inžinierske siete, cesty a parkoviská. Nie je prípustné umiestniť funkcie trvalého a prechodného bývania a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmienene zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia z dôvodu obmedzenia šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.“*
3. *„Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Projektovanie a realizáciu protihlukových opatrení bude hradiť investor na vlastné náklady.“*
4. *„Stavebník je povinný požiadať o výnimku podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pre činnosť, vrátane stavieb v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a.“*
5. *„Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny je prípustné riešiť len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v grafickej časti K4 - MÚK PP Sever s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/ I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábrežie za hydrocentrálou“. V polohe označenej K3 je prípustná iba možnosť mimoúrovňového kríženia, nie riešenie križovatky.“*
6. *„V ďalšom stupni projektovej prípravy stavebník zabezpečí vypracovanie dopravnokapacitného posúdenia podľa príslušnej STN 73 6102 (Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách) a TP 102 (Výpočet kapacít pozemných komunikácií) so zapracovaním výhľadového stavu na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.“*





Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Ostatné požiadavky, pripomienky a odporúčania uvedené v stanovisku dotknutého orgánu štátnej správy MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 sú obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie akceptované a budú rešpektované v návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
• 34 •

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Príloha:** Záznam z prerokovania požiadaviek a pripomienok MD SR formulovaných v stanovisku č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024 k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.



### Záznam

**z prerokovania požiadaviek a pripomienok MD SR formulovaných  
v stanovisku č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku  
NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024 k návrhu Územného  
plánu zóny Šindolka II., Nitra**

Dňa 17. 04. 2024 sa uskutočnilo na MD SR, Sekcii stratégie dopravy rokovanie za účelom dohodnutia spôsobu a rozsahu zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, formulovaných v stanovisku MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 a v stanovisku NDS a. s., č. 7948/80102/2024 zo dňa 12. 01. 2024.

#### **Rokovania sa zúčastnili:**

Prítomní podľa prezenčnej listiny v prílohe

Prítomní dohodli spôsob a rozsah zapracovania požiadaviek a pripomienok zásadných pre urbanistickú a dopravnú koncepciu návrhu územného plánu zóny nasledovne:

1. V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra (ďalej ÚPNZ), bude vyznačené ochranné pásmo 100 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a a pásmo 50 m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a .
2. Územie situované v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a je prípustné funkčne využiť pre zeleň prípadne umiestnenie podzemných inžinierskych sietí, parkoviska na teréne alebo cesty - v zmysle vypracovaného návrhu s podmienkou neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., na takejto komunikácii za účelom údržby a prípadných stavebných úprav na R1a. **Nepripustné** je umiestnenie budov. Podmienka zabezpečenia neobmedzeného prístupu pre spoločnosť NDS, a. s., bude zapracovaná do záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra. NDS nebude žiadnym spôsobom financovať projektovanie ani realizáciu protihlukových opatrení, toto všetko bude hradiť investor na vlastné náklady. Predmetný záväzný regulatív musí byť schválený v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v opačnom prípade NDS svoj súhlas k projektu nevydá.
3. Územie v ochrannom pásme v rozsahu od 50 m do 100 m od príľahlého jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude v návrhu vyznačené ako **podmienečne zastavateľné územie** určené pre vybavenostné funkcie

vrátane zelene, podzemných inžinierskych sietí, ciest a parkovísk, **bez možnosti umiestnenia funkcie trvalého a prechodného bývania** a ďalších prevádzok a zariadení vybavenosti najmä s nárokmi na kľudové prostredie. Stanovená minimálna výška objektov v podmienične zastavanom území sú 4 nadzemné podlažia, keďže majú slúžiť aj obmedzeniu šírenia hluku z rýchlostnej cesty R1a.

4. V prípade zámeru výstavby v ochrannom pásme v rozsahu do 50 m a v podmienične zastavateľnom území od 50 m do 100 m od príslušného jazdného pásu rýchlostnej cesty R1a bude stavebník povinný požiadať individuálne Ministerstvo dopravy SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a podľa § 11 cestného zákona a podľa § 16 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.
5. Vyššie uvedené rámcové regulatívy prípustného a neprípustného funkčného využitia pozemkov v cestnom ochrannom pásme a minimálnej výškovej niveley budov v podmienične zastavateľnom území ochranného pásma, ako i **povinnosť stavebníka požiadať o výnimku** podľa § 11 cestného zákona pre činnosť, vrátane stavieb, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1a budú zapracované v záväznej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
6. Dopravné pripojenie vymedzeného územia zóny bude riešené len v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v návrhu K4 - *MÚK PP Sever* s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „Nábřežie za hydrocentrálou“.
7. Navrhované križovatky označené K2 – *MÚK Lúčna os – Šindolka centrum* a K3 – *MÚK Jelšinská os – R1A nadjazd* budú vypustené z textovej aj grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra. V polohe označenej K3 je prípustná možnosť mimoúrovňového križovania, nie návrh križovatky.

Ostatné požiadavky, pripomienky a odporúčania uvedené v stanovisku dotknutého orgánu štátnej správy MD SR č. 05581/2024/SSD/4206 zo dňa 15. 01. 2024 sú obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie akceptované a budú premietnuté v príslušnej textovej alebo grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

Zapísala: Ing. arch. Eva Ligačová,  
osoba podľa §12 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

## PREZENČNÁ LISTINA

### Pracovné stretnutie so zástupcami mesta Nitra k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II.

17. 04. 2024, 10:00 hod. – 12:00 hod, MD SR, zasadačka č. 326

| p. č. | Meno                  | Organizácia   | Podpis     |
|-------|-----------------------|---------------|------------|
| 1.    | Rakovan [redacted]    | MD SR - SEDPK | [redacted] |
| 2.    | TOMÁŠ P [redacted]    | MD SR - SEDPK | [redacted] |
| 3.    | ANDREJ M [redacted]   | NDS 4S.       | [redacted] |
| 4.    | [redacted] STROVISLOV | WDS a.s.      | [redacted] |
| 5.    | MILAN [redacted]      | MARSET        | [redacted] |
| 6.    | Ondrej H [redacted]   | MARSET        | [redacted] |
| 7.    | MILAN [redacted]      | MD SR - ÚHA   | [redacted] |
| 8.    | Matúš M [redacted]    | MD SR - OD    | [redacted] |
| 9.    | Ondrej U [redacted]   | MD SR - ORD1  | [redacted] |
| 10.   | EVA L [redacted]      | MD SR - ÚHA   | [redacted] |
| 11.   |                       |               |            |
| 12.   |                       |               |            |
| 13.   |                       |               |            |
| 14.   |                       |               |            |
| 15.   |                       |               |            |
| 16.   |                       |               |            |

Národ.dial'ničná spol.

UHA 6901-20/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (20.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138955/2024  
Číslo konania: ÚHA/138955/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (20.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 716b703c-f5cd-4701-97fa-fda48d6773bd                                  |
|                            |                                                                       |





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

Naše číslo  
6901-21/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko  
č. SSC/6863/2024/2320/19 zo dňa 3. 01. 2024.

**Mesto Nitra berie na vedomie Vaše stanovisko informačného charakteru.**

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odporúčané el. úpr. (ÚPVS)

25. JÚN 2024

lv.č. 138958/24



Slov.správa ciest

UHA 6901-21/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (21.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138958/2024  
Číslo konania: ÚHA/138958/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (21.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 581d0333-7710-4da2-9dc5-e66dac97fdc0                                  |
|                            |                                                                       |



**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

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901-23/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho záväzného stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/907/3407/2024 zo dňa 6. 03. 2024.

**Mesto Nitra Vaše záväzné stanovisko akceptuje.**

Z hľadiska upozornenia na predpokladané vysoké hladiny hluku z pozemnej cestnej dopravy v riešenom území zóny a požiadavku pri umiestňovaní stavieb dodržať **Vyhlášku 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 vyhlášky MZ SR 237/2009 Z.z., pre ďalšie stupne projektovej prípravy k realizácii konkrétnych zámerov umiestnenia stavieb na bývanie a budov vyžadujúcich tiché prostredie bude:

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra doplnený regulatív v znení:  
**„Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Realizáciu prípadných protihlukových opatrení zabezpečí investor na vlastné náklady.“**

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odoslano doh. (OPIS)

25. JÚN 2024

W-C-138962/24



RUVZ Nitra

UHA 6901-23/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (23.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138962/2024  
Číslo konania: ÚHA/138962/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (23.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 13:45.15                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | cc5891ef-22d1-4586-bd4a-22bcd94c2aaf                                  |
|                            |                                                                       |



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

Naše číslo  
6901-25/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci procesu prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko  
elektronickým listom zo dňa 4. 01. 2024.

Mesto Nitra berie na vedomie Vaše stanovisko bez pripomienok.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odovzdané el. (OPIS)

25. JÚN 2024

kr.č. 139024/24



## Slov.elektrizačná prenosová sústava

UHA 6901-25/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (25.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139024/2024  
Číslo konania: ÚHA/139024/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (25.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | db56d3c5-b691-4ac1-acb3-413000a82d5f                                  |
|                            |                                                                       |





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

Naše číslo  
6901 -28/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše vyjadrenie  
č. 8/DPSMK/BA/2024 zo dňa 5. 01. 2024

**Mesto Nitra požiadavky formulované vo Vašom vyjadrení akceptuje.**

V grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra – výkres Verejná technická infraštruktúra sú zakreslené existujúce plynárenské zariadenia (ďalej PZ) vrátane ich príslušenstva (zariadenia katódovej ochrany).

*Ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich PZ budú doplnené v grafickej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra.*

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra doplnený regulatív v znení:

1. „Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení vyplývajúce s ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov“.
2. „Plynofikáciu územia zóny Šindolka II., Nitra, riešiť z hľadiska projektovej prípravy a realizácie koncepčne so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby v riešenom území zóny.“
3. „Pred realizáciou každej konkrétnej stavby je stavebník povinný požiadať o podmienky rozšírenia plynárenskej distribučnej siete, pripájania odberateľov resp. uskutočnenie preložky plynárenskej distribučnej siete prevádzkovateľa SPP – distribúcia, a.s.“

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Odobrané el. (UPVS)

25. JÚN 2024

20.2.139027/24



SPP-distribúcia

UHA 6901-28/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (28.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139027/2024

Číslo konania: ÚHA/139027/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát:

Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (28.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                |                                      |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | adfee3e1-16c1-44ed-b4d0-06c98e58ef32 |
|                            |                                      |





**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

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 29/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

**Vec:**

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše vyjadrenie GIS a ITIS  
2/2024 e 5949/2023 zo dňa 2. 01. 2024

Mesto Nitra berie na vedomie oznámenie k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II.,  
Nitra s informáciou, že riešené územie nezasahuje do ochranného a ani bezpečnostného  
pásma prepravnej siete Eustream, a.s.,.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odovzdané mestu Nitra 1. ÚPVS

25. JÚN 2024

W-E.139030/24



Eustream a.s.

UHA 6901-29/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (29.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139030/2024  
Číslo konania: ÚHA/139030/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (29.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 78db460a-d409-4d58-bfb6-21724dcb6e07                                  |
|                            |                                                                       |



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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 32/2023

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246  
[ligacova@msunitra.sk](mailto:ligacova@msunitra.sk)

Nitra  
20. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše stanovisko **CS SVP OZ  
PN 3084/2023/3 43546/220 zo dňa 19. 12. 2023, Ing. Šille.**

Mesto Nitra požiadavky a pripomienky formulované vo Vašom vyjadrení akceptuje a budú  
zapracované v čistopise návrhu nasledovne:

1. *Požiadavka na zosúladenie hodnôt navrhovanej plošnej úpravy terénu násypom nad  
rastlý terén bude upravená v textovej, grafickej a záväznej časti na hodnotu 142,00  
m.n.m. Bpv.*
2. *V záväznej textovej a grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra  
bude:*
  - a) *upravený názov VPS – 27 Prekládka vodného toku Jelšina v znení: „VPS - 27 Odkrytie  
vodného toku Jelšina .“*
  - b) *V grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú dopracované  
vzorové priečne profily otvoreného koryta vodného toku Jelšina s uvedením sklonu  
a predpokladané celkové rozmery koryta. Zároveň bude vyznačené ochranné pásmo  
toku Jelšina v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne.*

**Dopracovanú časť dokumentácie „Výkres – Kanál Jelšina“ Vám opätovne  
predkladáme k vyjadreniu.**

V prípade otázok na spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Ondreja  
Mikláneka resp. potreby doplnenia údajov zasielame jeho emailový kontakt [ai@marset.sk](mailto:ai@marset.sk)

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Prílohy :** Výkres – Kanál Jelšina, formát PDF a DWG

*Odoslané elektr. (UPVS) 20.6.24*

UHA 6901-32/24-Li

SVP, š.p.

**Doručenka k Oznámenie vo veci stanoviska k pripomienke-návrh - ÚPD-ÚPN  
zóny Šindolka II.,Nitra - 20.6.2024 (32.)**

Evidenčné číslo záznamu: 138100/2024

Číslo konania: ÚHA/138100/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát: [REDACTED]

Vec: Oznámenie vo veci stanoviska k pripomienke-návrh - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 20.6.2024 (32.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                | [REDACTED]                           |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 20.06.2024 13:57.02                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | 1b26b6d2-886d-4b12-9379-1ed715a1734e |
|                            |                                      |





SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Povodie dolného Váhu, odštepny závod  
Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834  
921 80 Piešťany

32

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 05 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 13. 08. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 148 767 Číslo spisu: 6901-23/24

Prílohy/úchyty: 1

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

Váš list / zo dňa  
UHA/6901-32/2024 / 20.06.2024

Naše číslo  
CS SVP 15207/2024/2  
CZ 60708/2024

Vybavuje / linka  
Ing. Tomko  
+421377766135

Piešťany  
05.08.2024

Vec

**Nitra, Územný plán zóny Šindolka II, Nitra – oznámenie k návrhu územnoplánovacej dokumentácie – odpoveď**

Listom nám oznamujete akceptáciu pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ v zmysle vyjadrenia správcu povodia (SVP š. p.) listom zn. CS SVP OZ PN 3084/2023/3 zo dňa 19.12.2023.

Prípravovaný územnoplánovací dokument umožňuje rozvoj riešeného územia s dlhodobým výhľadom. Územný plán zóny Šindolka II, Nitra rieši územie v severnej časti aglomerácie mesta Nitra ohraničením riekou Nitra a severným diaľničným privádzačom R1A lokality Párovské Lúky.

V záujmovou území pretekajú vodné toky v správcovstve SVP š.p. v nasledovnom rozsahu:

- vodohospodársky významný vodný tok rieka Nitra zaradená v hydrologickom povodí č. 4-21-12-052 so správcovským identifikátorom VHIP č. 1 v regulovanom úseku toku s postrannými ochrannými hrádzami,
- vodohospodársky významný vodný tok Dobrotka zaradený v hydrologickom povodí č. 4-21-12-053 so správcovským identifikátorom VHPID č. 579 v regulovanom úseku toku s pravostrannou ochrannou hrádzou,
- drobný vodný tok Jelšina zaradený v hydrologickom povodí č. 4-21-12-052 so správcovským identifikátorom VHPID č. 389 v krytom zatrubnenom úseku toku medzi ústím v rieke Nitra a diaľničným privádzačom R1A.

V stanovisku SVP š. p., Povodie dolného Váhu, OZ zn. CS SVP OZ PN 3084/2023/3 zo dňa 19.12.2023 boli požadované zapracovať, resp. zosúladiť nasledovné pripomienky:

- zosúladiť navrhovanú výšku úpravy terénu násypom nad rastlým terénom vo všetkých častiach územnoplánovacieho dokumentu zóny, z dôvodu nejednotných údajov dosypu (1,0-1,6 m resp. 1,5-2,0 m),
- zmeniť názov v dokumente VPS-27 Prekládka vodného toku Jelšina na odkrytie,
- z dôvodu zachovania nivelety dna krytého úseku toku Jelšina a prebudovania na otvorený profil koryta doplniť vzorový priečny profil otvoreného koryta s predpokladanými rozmermi koryta a ochranným pásom s premietnutím do grafických príloh dokumentu.

Mesto Nitra uvedené pripomienky akceptuje s návrhom do zapracovania v textovej, grafickej a záväznej časti nasledovne:

- zosúladienie hodnôt navrhovanej plošnej úpravy terénu násypom nad rastlým terénom bude upravená na hodnotu 142,000 m n.m. Bpv.
- názov VPS-27 prekládka vodného toku Jelšina je navrhnutá na VPS-27 Odkrytie vodného toku Jelšina,
- v grafickej časti ÚPN sú dopracované priečne profily otvoreného koryta toku Jelšina s vyznačením ochranného pásma v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne a šírka medzi brehovými čiarami cca 10 m. Zároveň uvádzate vzorový rez koryta s dnom v úrovni 138,00 m n.m., jestvujúci terén 140 m n.m. a urovnaný navrhovaný dosypáný terén 142 m n.m.

K oznámeniu o akceptácii pripomienok správcu povodia (SVP š. p.) z vyjadrenia zn. CS SVP OZ PN 3084/2023/3 zo dňa 19.12.2023 zaujímate nasledovné stanovisko:

- Definovanie úrovne navýšenia terénu na 142,00 m n.m. akceptujeme, obdobne ako zmenu názvu verejnoprospešnej stavby VPS-27 Odkrytie vodného toku Jelšina.

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III  
oddiel P8, vložka číslo 427/B

Identifikačné údaje:  
IČO 38022047  
DIČ 2020069213  
IČ DPH SK 2020069213

Bankové spojenie:  
Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157  
BIC: SUBA8KGB

Účesk:  
rieditel OZ  
technického námestníka  
ekonomického námestníka  
dispečing  
spojovateľka

Telefón:  
033/776 41 01  
033/776 43 01  
033/776 44 01  
033/776 48 00  
033/776 41 11

Email:  
vsh@vshp.sk  
tn.vsh@vshp.sk  
en.vsh@vshp.sk  
dispecing.vsh@vshp.sk



2. Definovaná šírka 10 m medzi brehovými čiarami koryta Jelšina v návrhu na odkrytie zakrytého koryta je nepostačujúca pri navrhovanom lichobežníkovom geometrickom tvare koryta (resp. trojuholníkovom podľa priečného profilu uvedeného v PD), nakoľko dno koryta bude zapustené 4 m pod úroveň dosypaného terénu a pri sklone svahov 1: 2,5 (strmšie svahy nie sú žiadúce) bude šírka bez dna medzi brehmi min. 20 m , pričom uvažovaná je iba šírka 10 m. Predmetný rozdiel je podstatný pre uvažovanú zastavanosť a zavádzajúci pre ďalšie projekčné práce pri návrhu zastavanosti a dopravnej infraštruktúry.
3. Na základe uvedeného v bode č. 2 je nutné prehodnotiť návrh a šírkové usporiadanie tvaru koryta vzhľadom na pokračovanie územnoplánovacích projekčných prác v záujmovom území zóny Šindolka II tak, aby dispozične v ďalších etapách nedošlo k priestorovým anomáliám. Zároveň pripomíname obtiažnu údržbu svahov koryta na výšku 4 m a vhodnosti riešenia prerušenia svahu obslužnými lavičkami (bermami). Upravený návrh, s prihliadnutím na niveletu dna zatrubneného úseku, navrhovaného technického riešenia odkrytia kanála, hydrologické pomery, hydrotechnický návrh koryta s uvažovaným vodohospodárskym riešením (využitia retenčného objemu koryta) a pozemkových záberov, **predložiť opätovne na odsúhlasenie.**

S pozdravom

Na vedomie

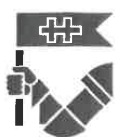
SVP š.p. PdV, OZ, Prevádzkové stredisko Nitra+1x A4

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik  
Povodie doľného Váhu, odštepný závod  
Nábřeží Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany -7-

Ing. Jaroslav Madera  
riaditeľ



## D32.1 ŽIADOSŤ



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

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          | V Nitre dňa |
| CS SVP 15207/2024/2<br>CZ 60708/2024 | 6901-32-2/2024 | SND2              | Ing. arch. Ligačová/264 | 5. 09. 2024 |

Vec: **Žiadosť o súhlas k upravenému návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „ Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“.**

Mesto Nitra na podklade Vami doručeného stanoviska CS SVP 15207/2024/2, CZ 60708/2024 zo dňa 5. 08. 2024, Ing. Tomko a záverov zo spoločného rokovania uskutočneného dňa 2. 09. 2024 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre zabezpečil úpravu grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – výkres č. 04: „ Verejná dopravná infraštruktúra“, úpravou profilov navrhovaného odkrytého vodného toku Jelšina podľa vznesených požiadaviek a pripomienok formulovaných vo Vašich vyjadreniach a na spoločnom rokovaní dňa 2.9. 2024 na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Upravenú grafickú časť návrhu - **výkres č. 04: „ Verejná dopravná infraštruktúra“** so zakreslenými vzorovými priečnymi profilmi otvoreného koryta vodného toku Jelšina, s uvedením sklonu, predpokladaných celkových rozmerov koryta a s vyznačeným manipulačným pásom a ochranným pásmom toku Jelšina od brehovej čiary obojstranne zasielame v prílohe.

**V čístopise záväznej textovej a grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú doplnené regulatívy v znení :**

- Verejnoprospešná stavba : „VPS - 27 Odkrytie vodného toku Jelšina .“**
- „Odkrytie a využitie vodného toku Jelšina je prípustné po odsúhlasení správcou toku na podklade predloženia technickej štúdie odkrytia toku a hydraulického posúdenia.“**

Mesto Nitra zároveň akceptuje pripomienky:

- SVP š. p. bude prevádzkovať iba koryto lichobežníkového profilu s brehom vztiahnutým na jestvujúcu úroveň terénu.
- Plánovaný dosyp už netvorí koryto a je možné vo svahoch uvažovať s vegetačným doprovodom resp. architektonicko-urbanistickými prvkami za dodržania obojstranného manipulačného pásu 4 m od brehovej čiary pre údržbu toku.

Dopracovanú časť územnoplánovacej dokumentácie Vám predkladáme opätovne k odsúhlaseniu.

S pozdravom

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

Prílohy : Výkres č. 04: „Verejná dopravná infraštruktúra“ – formát PDF a DWG

09. SEP. 2024

153948/24



SVP š.p.

6901-32-2/2024

**Doručenka k Žiadost' o súhlas k upravenému návrhu ÚPD - ÚPN zóny Šindolka  
II., Nitra**

Evidenčné číslo záznamu: 153948/2024  
Číslo konania: ÚHA/153948/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Žiadosť o súhlas k upravenému návrhu ÚPD - ÚPN zóny Šindolka II., Nitra

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                | [REDACTED]                           |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 09.09.2024 15:31.12                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | dcec4237-c2a7-471e-8c38-48df31034d6f |
|                            |                                      |



SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Povodie dolného Váhu, odštepny závod  
Nábřeží Ivana Krasku 3/834  
921 80 Piešťany

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

Dátum: 28. 10. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 143166 Číslo spisu: 6901-32-2/24

Prílohy/listy: Vybavuje: 40



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

Váš list/zo dňa

ÚHA/6901-32-2/2024

Naše číslo

SVP 18848/2024/2  
80379/2024

Vybavuje/linka

Ing. Šille/209

Piešťany

22. októbra 2024

Vec

**Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh upravení územnoplánovacej dokumentácie  
- stanovisko**

Listom, doručeným elektronicky dňa 9.10.2024, ste nám zaslali upravenú územnoplánovacie dokumentáciu v zmysle predchádzajúcich stanovísk našej organizácie a vyjadrení na spoločnom rokovaní zo dňa 2.9.2024.

Prílohou žiadosti je nasledovné:

Upravená grafická časť návrhu - výkres č. 04: „Verejná dopravná infraštruktúra“ so zakreslenými vzorovými priečnymi profilmi otvoreného koryta vodného toku Jelšina, s uvedením sklonu, predpokladaných celkových rozmerov koryta a s vyznačeným manipulačným pásom a ochranným pásmom toku Jelšina od brehovej čiary obojstranne.

V čistopise záväznej textovej a grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú doplnené regulatívy v znení:

- Verejnoprospešná stavba: „VPS - 27 Odkrytie vodného toku Jelšina.“
- „Odkrytie a využitie vodného toku Jelšina je prípustné po odsúhlasení správcom toku na podklade predloženia technickej štúdie odkrytia toku a hydraulického posúdenia.“

Mesto Nitra zároveň akceptuje pripomienky:

- SVP š. p. bude prevádzkovať iba koryto lichobežníkového profilu s brehom vzťahnutým na jestvujúcu úroveň terénu.
- Plánovaný dosyp už netvorí koryto a je možné vo svahoch uvažovať s vegetačným doprovodom resp. architektonicko-urbanistickými prvkami za dodržania obojstranného manipulačného pásu 4 m od brehovej čiary pre údržbu toku.

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženému zámeru nasledovné  
s t a n o v i s k o:

V predloženej žiadosti a prílohách k žiadosti sú naše požiadavky z predchádzajúcich stanovísk a stretnutí zapracované a návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra akceptujeme.

Opätovne upozorňujeme, že pri samotnej realizácii odkrývania zakrytého profilu vodného toku Jelšina môžu nastať v rámci etapizácie výstavby rôzne situácie, ktoré môžu byť z pohľadu správcu vodného toku problematické a preto bude potrebné všetky ďalšie konania v území konzultovať a odsúhlasiť s našou organizáciou.

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III  
oddiel PA, vložka číslo 427/B

Identifikačné údaje:  
IČO 3622047  
DIČ 202006213  
IČ DPH SK 202006213

Bankové spojenie:  
Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK72 0200 0000 0020 8006 0167  
BIC: SUBASKBX

Úsek:  
riadiateľa odštepného závodu  
technicko-prevádzkový  
ekonomický  
dispečing  
spojovateľka

Telefón:  
033/776 41 01  
033/776 43 01  
033/776 44 01  
033/776 48 00  
033/776 41 11

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



Tzv. odkrývanie vodného toku projekčne a realizačne navrhnuť v ucelených úsekoch prioritne od ústia do rieky Nitra v protismere prúdenia toku. Pri projekčných prácach je nutné posúdiť celý úsek vodného toku medzi ústím až po pramennú časť v areáli priemyselného parku z hľadiska odtokových pomerov nielen vnútorných vôd ale aj vôd z pridaného odtoku a vplyvu na spätné vzdúvanie a potenciálne ohrozenie priemyselného parku. Posúdenie sa bude vzťahovať aj na hydraulický vplyv ústiaceho krytého úseku a regulačného objektu v hrádzi rieky Nitra pri stave hladiny v rieke v malovodnom ale aj povodňovom období, kedy rieka dosahuje prietok  $390 \text{ m}^3/\text{s}$  a dochádza k zahradeniu toku Jelšina na ústí do rieky Nitra.

Zároveň žiadame odvádzanie splaškových vôd a tiež dažďových vôd z územia riešiť samostatnou žiadosťou s našou organizáciou, aby bolo možné posúdiť všetky riziká spojené s výstavbou v záujmovej lokalite z pohľadu správy vodného toku.

S pozdravom

Na vedomie  
Prevádzkové stredisko Nitra

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
Jednoty pozemná  
Povodie dolného Váhu, odľahčený závod  
Nábřeží Ivana Krasku 21334  
921 80 Piešťany -61-

Ing. Jaroslav Madera  
riaditeľ



Mestský úrad Nitra  
Útvár 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

Naše číslo  
6901- 34/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
21. 06. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vášho stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše oznámenie č. 8 /23-231-922 zo dňa 20. 12. 2023 o postúpení oznámenia Mesta Nitra o prerokovaní návrhu územného plánu zóny po vypracovaní sub-stanoviska na MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.

Mesto Nitra berie na vedomie informáciu.

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

S pozdravom,

  
**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

ododané doh. (UPVS)

25. JÚN 2024

W.C. 139032/24



## Štátny geologický ústav DŠ

UHA 6901-34/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 21.6.2024 (34.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139032/2024  
Číslo konania: ÚHA/139032/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 21.6.2024 (34.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 14:54.28                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | b9717847-ec86-4c46-b173-bd5cb9d2cede                                  |
|                            |                                                                       |





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

Naše číslo  
6901 - 40/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

**Vec:**

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše vyjadrenie **zo dňa  
28. 12. 2023** s požiadavkami:

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

Mesto Nitra akceptuje požiadavky formulované vo Vašom vyjadrení.

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

S pozdravom,

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

*odporúč. (OPIS)*

25. JÚN 2024

*br.č. 139035/29*



Orange Slovensko

UHA 6901-40/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (40.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139035/2024  
Číslo konania: ÚHA/139035/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (40.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | e56c77a0-f1bb-48e3-ad9d-9622368a467c                                  |
|                            |                                                                       |



**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.  
Nábrežie za hydrocentrálou 4  
949 01 Nitra

| <i>Váš list číslo/zo dňa</i>             | <i>Naše číslo</i> | <i>Vybavuje/linka</i>                   | <i>Nitra</i> |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------|
| 1119/He-Ho-23/2024<br>zo dňa 3. 01. 2024 | ÚHA 10358 /2024   | Ing. arch. Eva Ligačová<br>037/6502 246 | 17.05.2024   |

Vec:

**Návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra - žiadosť o prehodnotenie stanoviska č. 1119/He-Ho-23/2024 zo dňa 3. 01. 2024**

Dňa 16. 05. 2024 sa uskutočnilo rokovanie ÚHA MsÚ v Nitre za obstarávateľa ÚPD Mesto Nitra a ZsVS a.s., v Nitre vo veci požiadaviek a pripomienok ZsVS a.s., formulovaných v stanovisku č. 1119/He-Ho-23/2024 zo dňa 3. 01. 2024, týkajúcich sa odkanalizovania riešeného územia v návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Z hľadiska koncepcie odkanalizovania územia mesta Nitra Ing. Štefan Štefek, investičný riaditeľ ZsVS a.s., informoval o vypracovanej štúdii: „**ČOV Nitra – intenzifikácia – posúdenie a technické riešenie**“, ktorú vypracovala spoločnosť ČOV Design Bratislava.

Predmetom variantnej štúdie je :

1. posúdenie súčasného stavu a zváženie možností rozšírenia ČOV Nitra v rámci jej predpokladanej intenzifikácie vrátane rekonštrukcie poddimenzovaných kanalizačných zberačov,
2. vybudovanie novej ČOV s presmerovaním časti odpadových vôd na novú ČOV + vybudovanie potrebných objektov s cieľovou kapacitou 45000 obyvateľov.

Prítomní sa zhodli, že spoločným záujmom zúčastnených strán je riešiť intenzifikáciu ČOV Nitra alebo výstavbu novej ČOV, umožňujúcej ďalší rozvoj mesta dostavbou disponibilných území vymedzených v Územnom pláne mesta Nitra.

---

Na základe záverov uskutočneného rokovania týkajúceho sa odvedenia splaškových odpadových vôd z riešeného územia zóny Šindolka II., Nitra Útvar hlavného architekta navrhuje:

***V záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra zapracovať regulatívy v znení:***

- a) z hľadiska čistenia a odvedenia odpadových vôd v riešenej lokalite Šindolka II., Nitra, výstavbu realizovať postupne, etapovite so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby na odvedenie a čistenie odpadových vôd,
- b) pred realizáciou každej konkrétnej etapy stavebník požiada o podmienky Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s.,.



strana 2/3

Vaša požiadavka vznesená na rokovaní dňa 16. 05. 2024 zapracovať do návrhu ÚPD investičný zámer – „Vodárenská záhrada“ na pozemku p.č 4771/4 v k.ú. Zobor, vo vlastníctve ZsVS a.s., v rozsahu grafickej prílohy, bude dopracovaná do návrhu územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Na základe vyššie uvedeného a predloženého návrhu útvaru hlavného architekta týkajúceho sa odvedenia splaškových odpadových vôd z riešeného územia zóny Šindolka II., Nitra **Vás žiadame o prehodnotenie stanoviska č. 1119/He-Ho-23/2024 zo dňa 3. 01. 2024.**

S pozdravom

  
  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Prílohy:** 1x grafická príloha

strana 3/3

*grafická príloha: Rozsah územia pre umiestnenie projektu „Vodárenskej záhrady“.*



10358/24-Li

ZsVS

**Doručenka k Návrh ÚPN zóny Šindolka II.-žiadosť o prehodnotenie  
stanov.č.1119/He-Ho - ČOV Nitra-intenzifikácia - posúdenie a techn.riešenie -  
17.5.24**

Evidenčné číslo záznamu: 129929/2024  
Číslo konania: ÚHA/129929/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Návrh ÚPN zóny Šindolka II.-žiadosť o prehodnotenie stanov.č.1119/He-Ho - ČOV Nitra-intenzifikácia - posúdenie a techn.riešenie - 17.5.24

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                | [REDACTED]                           |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 23.05.2024 00:00.00                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | 39a31a70-e3be-41f6-aa0d-073c26a0b63a |
|                            |                                      |





ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  |                            |
| 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60 |                            |
| Dátum:                              | 03. 06. 2024               |
| Evidenčné číslo:                    | 1/ 133544                  |
| Číslo spisu:                        | 10358/24                   |
| Prílohy/listy:                      | Vybavuje: Ing. H. Homíková |



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

Váš list číslo/zo dňa  
ÚHA 10358/2024

Náše číslo  
37399/HeHo-23/2024

Vybavuje:  
Ing. H. Homíková, PhD.

Nitra  
22.05.2024

**Vec: Nitra – žiadosť o prehodnotenie stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“ – stanovisko**

K Vášmu listu č. ÚHA 10358/2024 zo dňa 17.05.2024, ktorým ste žiadali o prehodnotenie stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“, Vám zasielame nasledovné stanovisko:

- Čistenie splaškových odpadových vôd je v lokalite Šindolka II. navrhnuté v samostatnej ČOV, do ktorej budú odpadové vody privedené cez kanalizačnú sieť územného celku Mlynárce I.. Jedná sa o mechanicko – biologickú čistiareň komunálnych odpadových vôd s kapacitou 13 000 EO pre územný celok Šindolka II., ktorá sa v prípade budovania ostatných územných celkov navýši na 28 000 EO.
- S navrhovaným riešením nesúhlasíme. Z hľadiska koncepčného riešenia odvedenia a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít v rámci mesta Nitra ako aj z hľadiska výhľadového rozšírenia Priemyselného parku je potrebné dlhodobou udržateľné technické riešenie. Takým je vybudovanie ľavobrežného kanalizačného zberača s odvedením splaškových vôd do existujúcej ČOV s jej následnou intenzifikáciou a rozšírením. V súčasnosti zaťaženie ČOV Nitra sa blíži jej projektovanej kapacite, ale dispozícia ČOV umožňuje zvýšenie kapacity o cca 30 – 35 %.
- Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené rekonštrukciou a navýšením kapacity ČOV, prípadne vybudovaním novej čistiareň odpadových vôd. Aktuálne prebiehajú rokovania na určenie zásadných spôsobov riešenia kapacity ČOV Nitra, a to rekonštrukciou existujúcej alebo výstavbou novej čistiareň odpadových vôd.
- Z hľadiska odvedenia a čistenia odpadových vôd v riešenej lokalite Šindolka II., Nitra žiadame výstavbu v predmetnej lokalite Šindolka II. realizovať postupne etapovite so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby na odvedenie a čistenie odpadových vôd.
- Zároveň je potrebné zo strany investora požiadať o podmienky k realizácii každej konkrétnej etapy Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s..

S pozdravom

Ing. Štefan Štefek  
Investičný riaditeľ

ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NÁBREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4  
949 60 NITRA

Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa Vložka: 10193/N  
IČO: 36550949  
IČ DPH: SK2020154609

Telefón: (+421) 037/ 694 92 52  
Fax: (+421) 037/ 694 93 99  
www.zsvs.sk





Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

**Hydromeliorácie š.p.,  
Vrakunská 29  
825 63 Bratislava 211**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 46/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 6. 2024

**Vec:**

**Oznámenie vo veci Vášho vyjadrenia k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše vyjadrenie č. 5300- 2/342/2023 zo dňa 23. 01. 2024.

Mesto Nitra **berie na vedomie** Vaše informácie o odvodňovacom kanály „Jelšina A“ a vyjadrenie o neevidovaní hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácii, š. p. v riešenom území zóny Šindolka II., Nitra.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odovzanie elektr. (ÚPIS)

25. JÚN 2024

ev.c. 139037/24



Hydromeliorácie š.p.

UHA 6901-46/24-Li

**Doručenka k Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny  
Šindolka II.,Nitra - 24.6.2024 (46.)**

Evidenčné číslo záznamu: 139037/2024

Číslo konania: ÚHA/139037/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát:

Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II.,Nitra - 24.6.2024 (46.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                |                                      |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 26.06.2024 00:00.00                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | 9a874cbe-2683-47e9-bfab-999fc02df3f2 |
|                            |                                      |



**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

**Úrad geodézie, kartografie a katastra SR  
P.O.BOX 57  
Chlumeckého 2  
820 12 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901- 48/2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24. 06. 2024

**Vec:**

**Oznámenie vo veci Vašich pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie:  
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“ obdržalo Vaše pripomienky č. KO - 2024 /000799-2 zo dňa 10. 01. 2024.

Mesto Nitra pripomienky formulované vo Vašom vyjadrení akceptuje a budú zapracované v čistopise návrhu nasledovne:

1. *Znenie textu na str. 12 „Hranice riešeného územia sú vedené na zmysle katastrálnych hraníc jednotlivých parciel tak, aby jednoznačne bolo určené rozhranie riešeného územia.“ bude upravené nasledovne: „Hranice riešeného územia sú určené graficky čiarou vedenou hranicami jednotlivých pozemkov - parciel registra „C“, prípadne registra „E“ tak, aby bolo jednoznačne určené rozhranie riešeného územia.“*
2. *V tabuľke na strane str. 13 budú k jednotlivým parcelám doplnené údaje o registroch určeného operátu ( registra „C“ a registra „E“).*
3. *Text na strane 48 a 113 „Vedená je po katastrálnych hraniciach pozemkov“, bude nahradený znením: „Vedená je po hraniciach pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľnosti.“*
4. *Text na strane 50 „z hľadiska katastrálneho PFParcela môže obsahovať viacero stavebných pozemkov v rôznom vlastníctve. Funkčno - priestorová regulácia nie je stanovená konkrétne na každú parciálnu parcelu v zmysle katastra“, bude upravený v znení : „ PFParcela môže obsahovať viacero stavebných pozemkov v rôznom vlastníctve. Funkčno - priestorová regulácia nie je stanovená konkrétne na každú parcelu evidovanú v katastri nehnuteľností.“*
5. *Na strane 51 a 114 bude text : „ parcelnou čiarou“ nahradený znením : „ hranicou parcely evidovanej v katastri nehnuteľností.“.*
6. *Na strane 99 bude text : „resp. parcely“ nahradený znením : „resp. pozemky“.*

S pozdravom,

**MESTO NITRA**  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

odovzdané / elab. (Úprv) 25. JÚN 2024

lv.c. 139041/24



## Úrad geodézie, kartografie a katastra

UHA 6901-48/24-Li

## Potvrdenka o doručení

Evidenčné číslo záznamu: 139041/2024  
Číslo konania: ÚHA/139041/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci pripomienky k návrhu - ÚPD-ÚPN zóny Šindolka  
II., Nitra - 24.6.2024 (48.)

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                | [REDACTED]                           |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 25.06.2024 15:07.35                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | 412733bb-56cb-4846-9337-dd7c130bf4c8 |
|                            |                                      |

**Mesto Nitra, akceptuje uznesenie Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.**

DORUCENKA  
DOPORUČENIE

MsÚ Nitra, útvar hlavného architekta

Č.j.: ÚHA

Adresát: Odbor dopravy

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Podpis

Dňa

18.09.24

r dopravy

MsÚ v Nitre

TU!

037/65 02 111

0911/990 256

podatelna@msunitra.sk

Váš list číslo/zo dňa  
12108-2/2024Naše číslo  
6901-59 /2024Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva LigačováNitra  
13. 09. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašich pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra k Vami doručeným pripomienkam list č. 12108-2/2024 zo dňa 10. 06. 2024 a záverov z pracovného rokovania uskutočneného dňa 21. 05. 2024 na útvare hlavného architekta k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra zasiela nasledovné stanovisko na podklade vypracovaného návrhu na vyhodnotenie pripomienok z prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

**A) V grafickej časti čistopisu návrhu budú zapracované pripomienky nasledovne:**

1. Rozšírenie verejného priestoru – Lúčna os na celkovú šírku 36 m
2. Zakreslenie existujúcej cyklotrasy pri potoku Dobrotka do všetkých výkresov grafickej časti.
3. Zapracovať pripomienky Odboru dopravy MsÚ v Nitre list č. 12108-2/2024 zo dňa 10. 06. 2024 uvedené v bodoch: 5, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 úpravou výkresu č. 04: „Verejná dopravná infraštruktúra“ vrátane úpravy charakteristických priečnych profilov navrhovaných uličných priestorov (príloha č. 2 a č. 3) dohodnutých s dotknutým orgánom – Odbor dopravy MsÚ v Nitre.

**B) V textovej časti čistopisu návrhu budú zapracované pripomienky nasledovne:**

1. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.6 Cyklistická doprava (na str. 74) bude upravená šírka cyklopruhu na 2,0 m a upravený odstup od parkovania na 1,0 m.
2. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.6 Cyklistická doprava bude **doplnený** text v časti Parkovanie a odstavovanie bicyklov v znení: „Pre odstavovanie bicyklov vytvoriť v rámci bytového domu spoločný priestor prístupný priamo z terénu a so samostatnými vstupnými dverami.“
3. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.6 Cyklistická doprava, bude **doplnený** text v znení: Rešpektovať základnú kostru cyklotrás mesta Nitra

exp. 16.9.24



podľa dokumentu „Plán udržateľnej mobility Mesta Nitra“ v časti jeho prílohy 01b-Návrh cyklistickej dopravy a Plánu budovania cyklotrás v meste Nitra zverejnený na GIS portáli Mesta Nitra:

<https://mapy-nitra.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=be8fc3da0e224afd8e3a59ceea671571>

4. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.5 Mestská hromadná doprava, v časti Umiestnenie MHD v území bude **vypustený text** v znení : „V dvojpruhových komunikáciách nie sú vyčlenené samostatné jazdné pruhy, MHD zdieľa pruh s IAD.“
5. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.5 Mestská hromadná doprava **doplniť** text v znení : „Pre nástupnú plochu autobusových zastávok vyčleniť plochu min. 4 0 m x 3,5m.“
6. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.5 Mestská hromadná doprava **doplniť** informáciu o umiestnení trvalého obrátiska MHD vrátane jeho parametrov – priemer obrátiska v zmysle STN, 12 parkovacích miest pre autobusy, v rámci obrátiska realizovať objekt so sociálnym zázemím pre vodičov.
7. V kapitole 4 Koncepcia umiestňovania dopravnej infraštruktúry, v bode 4.5 Mestská hromadná doprava **doplniť** informáciu o uvažovanom výhľadovom zámere riešiť napojenie trás MHD aj cez Bratislavskú ulicu a Vodnú ulicu. v Nitre.

**C) V záväznej časti čistopisu návrhu budú zapracované pripomienky v znení:**

1. „V dokumentácii pre územné a stavebné konanie je stavebník povinný predložiť uličné profily s dopravným riešením k odsúhlaseniu Mestom Nitra.“
2. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a navrhnutú základnú kostru cyklotrás mesta Nitra podľa dokumentu „Plán udržateľnej mobility Mesta Nitra“ v časti jeho prílohy 01b-Návrh cyklistickej dopravy a Plánu budovania cyklotrás v meste Nitra zverejnený na GIS portáli Mesta Nitra.

S pozdravom

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milán Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

**Prílohy:** 1. Pripomienky Odboru dopravy MsÚ v Nitre list č. 12108-2/2024 zo dňa 10. 06. 2024

2. Záznam z prerokovania sporných pripomienok zo dňa 3. 09. 2024

3. Návrh úprav uličných profilov po prerokovaní sporných pripomienok.

3.

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p><b>DORUČENKA DOPORUČENÉ</b></p> <p>Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE<br/>Poštový priečinok 51 C<br/>Štefánikova 60<br/>950 06 N I T R A<br/>- 33 -</p> <p>ÚHA-UaA-6901-62/2024-Ing.arch.Li</p> <p>Deň uloženia zásielky: 24.6.24</p> |                                                                                         | <p>12.12.24</p> <p>Denná pečiatka dodacej pošty</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |                                                     |
| <p>Potvrdzujem príjem tejto písomnosti</p> <p>Dňa 15.6.24</p> <p>Podpis: [redacted]</p>                                                                                                                                                 | <p>Adresát: 2291/2024</p> <p>Roman C [redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> |                                                     |

0901 - 02 72024 2291/2024 Ing. arch. Eva Ligačová/246

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msnitra.sk

**Vážený pán**  
**Roman C** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Nitra  
27.05.2024.

Vec:

**Oznámenie vo veci Vami doručeného podania: „Pripomienky, stanoviská a námietky a zásadné námietky k prerokovaniu pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“.**

Mesto Nitra obdržalo Vaše pripomienky, námietky a požiadavky doručené v procese verejného prerokovania k návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, ku ktorým zaujíma nasledovné stanovisko na podklade vyjadrenia spracovateľa predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Riešením Územného plánu zóny nie sú dotknuté pozemky vo Vašom vlastníctve parcely registra C-KN p. č. 4767/16 a 4767/73 v k. ú. Zobor, nakoľko sú situované mimo hranice vymedzeného územia zóny, ktoré je predmetom riešenia Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Na pozemky registra CKN p. č. 4767/16 a 4767/73 v k. ú. Zobor situované mimo riešené územie zóny **nie sú** navrhované žiadne preložky inžinierskych sietí a ani **nie sú** umiestňované nové vedenia inžinierskych sietí.

Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia zóny bol vypracovaný na podklade prepočtov vykonaných spracovateľom pre potreby obstarávanej zóny, konzultácií a podkladov od príslušných správcov inžinierskych sietí s predpokladanou kapacitnou rezervou cca 20%.

Na základe výsledkov prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra s Ministerstvom dopravy SR ako dotknutým orgánom štátnej správy, dopravné pripojenie zóny Šindolka II., Nitra bude možné iba v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky Nitra - Sever označenej v návrhu K4 - *MÚK PP Sever* s ponechaním dostatočnej územnej rezervy pre výhľadové rozvojové parametre križovatky a na cestu I. triedy I/51/I/64 prostredníctvom križovatky s miestnou cestou „*Nábřežie za hydrocentrálou*“.

Navrhovaná dopravná sieť riešeného územia zóny vytvára predpoklady pre budúce dopravné pripojenie kontaktných území zóny.

Územie, ktorého súčasťou sú parcely CKN p. č. 4767/16 a 4767/73 v k. ú. Zobor vo Vašom vlastníctve je vo väzbe na funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia podľa Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6 súčasťou mestského centra Šindolka, pre podrobnejšie funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mestského centra, bude potrebné vypracovať samostatný územný plán zóny.

S pozdravom,

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -  
Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

lep. 25.6.24 [redacted]

|                                                                                                       |  |                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|--|
| <b>DORUČENKA<br/>DOPORUČENE</b>                                                                       |  | 037/65 02 111<br>0911/990 256<br>podatelna@msunitra.sk |  |
| Odosielateľ: MESTSKÝ ÚRAD V NITRE<br>Poštový priečinok 51<br>Štefánikova 60<br>950 06 NITRA<br>- 33 - |  | Denná pečiatka<br>dodacej pošty                        |  |
| ÚHA-UaA-6901-63/2024-Ing.arch.Li                                                                      |  | /oznámenie k prip.-UPN-Z Šindolka II./                 |  |
| Adresát: Róbert G. [redacted]<br>[redacted]<br>[redacted]                                             |  | Vážený pán<br>Robert G. [redacted]<br>[redacted]       |  |
| otvrdzujem príjem tejto písomnosti<br>[redacted]<br>[redacted]<br>[redacted]                          |  | Nitra<br>24.07.2024                                    |  |
| 6901 - 63 /2024                                                                                       |  | Ing. arch. Eva Ligačová/246                            |  |

Vec:

**Oznámenie vo veci Vašej pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“.**

Mesto Nitra vyhodnotilo Vašu pripomienku zo dňa 7. 02. 2024 k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA“, doručenú po termíne určenom na pripomienkovanie návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie nasledovne:

Mesto Nitra pripomienku v Územnom pláne zóny Šindolka II., Nitra riešiť využitie parciel p. č. 4717/1 a 4717/2 v k.ú. Zobor pre možnosť realizácie **bytovej výstavby a vylúčenia** predmetných parciel z návrhu pozemkov pre verejnoprospešnú stavbu VPS – 01 - areál základnej školy a škôlky akceptuje nasledovne:

V záväznej časti a grafickej časti návrhu „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú:

1. Vypustené parcely p. č. 4717/1 a 4717/2 v k.ú. Zobor z pozemku určeného pre verejnoprospešnú stavbu VPS – 01 - areál základnej školy a škôlky.
2. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia parciel p. č. 4717/1 a 4717/2 v k.ú. Zobor budú zosúladené so susediacim priestorovo funkčným blokom označeným v grafickej časti SJ -02 určeným pre bývanie a vybavenosť v zástavbe uličnej kompaktnej do 6. NP.
3. Časť parciel p.č. 4717/1 a 4717/2 zostane súčasťou budúcich verejných priestorov v zmysle grafickej časti návrhu.

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

S pozdravom,

Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

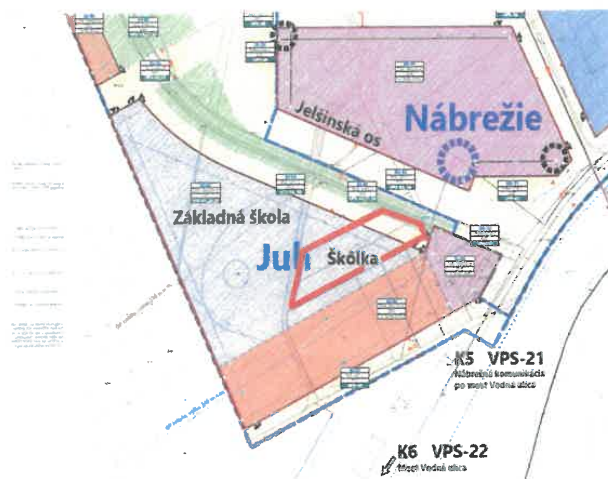
exp. 6.8.24 [redacted]



Mestský úrad Nitra  
Útvár hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk





**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

Párovské lúky a.s.,  
Zochova 754/6  
811 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
6901 - 64 /2024

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Eva Ligačová/246

Nitra  
24.07. 2024

Vec:

**Oznámenie vo veci Vami doručeného nesúhlasného stanoviska.**

V súvislosti s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie : „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ Vás Útvar hlavného architekta požiadal o súhlas s napojením splaškovej kanalizácie z územia riešenej zóny Šindolka II., Nitra na budúcu dočasnú čističku odpadových vôd umiestnenú v zmysle schváleného Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1.

Mesto Nitra **akceptuje** Vaše nesúhlasné stanovisko k napojeniu splaškovej kanalizácie z územia riešenej zóny Šindolka II., Nitra na budúcu dočasnú čističku odpadových vôd umiestnenú v zmysle schváleného Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1.

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 3 -

S pozdravom,

**Ing. arch. Milan Csanda**  
Hlavný architekt mesta Nitra

*odobrané elektronicky (ÚPIS)*

05. AUG. 2024

*20.č. 147386/24*



UHA 6901-64/24-Li

P.lúky

**Doručenka k Oznámenie vo veci nesuhlas.stanoviska-pripomienky k návrhu  
ÚPD-ÚPN zóny Šindolka II.- 24.7.24 (64.)**

Evidenčné číslo záznamu: 147336/2024  
Číslo konania: ÚHA/147336/2024  
Odosielateľ: ico://sk/00308307  
Adresát: [REDACTED]  
Vec: Oznámenie vo veci nesuhlas.stanoviska-pripomienky k návrhu ÚPD-ÚPN  
zóny Šindolka II.- 24.7.24 (64.)

| Doručenka                  |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                                                       |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                                                     |
| Prijímateľ:                | <span style="background-color: blue; color: black;">[REDACTED]</span> |
| Informácie o doručovaní    |                                                                       |
| Dátum a čas doručenia:     | 06.08.2024 00:00.00                                                   |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                                                       |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                                                       |
| Doručovaná správa          |                                                                       |
| Identifikátor správy:      | 3b02373c-dad2-4528-82e9-970ff35cea27                                  |
|                            |                                                                       |

- **ROZHODNUTIE SEA**

# OKRESNÝ ÚRAD NITRA

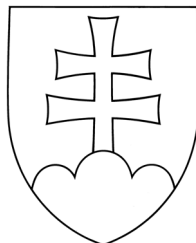
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OSZP3-2024/007390-020

Nitra

09. 01. 2024



## Rozhodnutie

„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“

### Popis konania / Účastníci konania

posúdenie vplyvu strategického dokumentu na životné prostredie podľa § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov .

účastníci konania:

1. 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 zóny Šindolka II., Nitra“, ktorý predložil obstarávateľ Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00308307, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“, sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli nasledovné podmienky:

- na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava opraviť vetu nasledovne: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“
- rešpektovať ochranné pásmo lesa (tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku) v zmysle §-u 10 zákona o lesoch č. 326/2005 a neumiestňovať a neplánovať výstavby a obytné zóny v tomto ochrannom pásme
- pri navrhovaní využívania územia zachovať a zvyšovať plochy zelene, ktorá je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva
- projektovú dokumentáciu konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložiť odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie
- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV

OU-NR-OSZP3-2024/007390-0002307/2024



- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce.
- zaviesť povinne do ÚP tzv. index zelene (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m<sup>2</sup> na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálnej zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP zóny.
- na riešené územia v rámci ÚP určiť, monitorovať a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.
- zapracovať do SD opatrenia na zákaz šírenia inváznych druhov vyplýva zo zákona OPaK, odporúčame ich zapracovať do príslušnej kapitoly, avšak s uvedením inváznych druhov podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.,
- v strategickom dokumente sa primerane zaoberať definovaním konfliktných uzlov (najmä novovznikajúcich) a to aj na lokálnej úrovni, stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom.
- pri projektovaní jednotlivých stavebných objektov ako sú budovy na bývanie, prípadne budovy škôlok, škôl, zdravotníckych zariadení a podobne v rámci územného resp. stavebného konania predložiť aj akustickú štúdiu ktorá posúdi vhodnosť umiestnenia konkrétnej stavby v danej lokalite

### Odôvodnenie

Obstarávateľ, Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00308307, 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 01. decembra 2023 oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“, (ďalej len oznámenie).

Cieľom obstarania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, je získať územnoplánovací podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného územia o rozlohe 71,39 ha. Ustanoviť zásady, regulatívy a zastavovacie podmienky pre novú výstavbu, vymedziť chránené časti krajiny, umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch s určením nezastavateľných pozemkov a pozemkov pre verejnoprospešné stavby. Stanoviť urbanistickú koncepciu územia v kontexte na územné súvislosti zastavaného územia mesta Nitra a v súlade so schválenými záväznými zásadami a regulatívmi Územného plánu mesta Nitra, súborným stanoviskom obstarávateľa k variantnej urbanistickej štúdii Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a zadávacieho dokumentu pre Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.

Základné ciele urbanistického riešenia:

- vo vymedzenom území vytvoriť obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta.
- funkčné prvky obytnej zóny rozvíjať vo väzbe na koncepciu mesta ustanovenú Územným plánom mesta Nitra a koncepciu rozvoja územia - lokality Párovské lúky, podľa spracovanej variantnej urbanistickej štúdie nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a to v oblasti:
  - dopravnej koncepcie v napojení územia na cestný dopravný systém mesta,
  - významovej polarizácie priestorov pri formovaní jadier a línii mestského, miestneho a lokálneho významu,
  - napojenia hlavných rozvodov technickej infraštruktúry v území zóny na systém rozvodov technickej infraštruktúry mesta.
- v území obytnej zóny vytvoriť plochy sídelnej vegetácie, viazané najmä na prírodné danosti územia s ich napojením do systému sídelnej vegetácie na území mesta.
- formovať „prechodový pás“ medzi obytným územím zóny Šindolka II., Nitra a výrobným územím priemyselného parku Sever v línii okolo R1A a štátnej cesty I. triedy I/51 s funkciou vybavenosti mestského a nadmestského významu.

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:

2 / 8

**OU-NR-OSZP3-2024/007390-0002307/2024**



1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2023/061991-002-F21 zo dňa 06. decembra 2023, doručený dňa 06. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „V meste Nitra, zóna Šindolka II. v súčasnosti nie sú z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií 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 štátnej správy podľa zákona o PZPH z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií a obmedzovania ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok nemá pripomienky k oznámeniu o strategickom dokumente Územný plán zóny Šindolka II., Nitra. V prípade, že by na území obce/mesta uvažovalo s umiestnením podniku, na ktorý by sa vzťahoval zákon o PZPH je orgán verejnej správy, ktorý podľa osobitných predpisov vypracúva, obstaráva alebo schvaľuje rozvojové koncepcie alebo územnoplánovaciu dokumentáciu, alebo povoľuje stavby, zariadenia a iné činnosti, povinný zohľadniť ciele prevencie závažných priemyselných havárií a obmedzovania následkov takýchto havárií na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok (§ 14 zákona o PZPH).“.

koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

2. Okresný úrad Nitra, OSZP3 – dotknutý orgán (list č. 2023/0061632-005-F21 zo dňa 05. decembra 2023, doručený dňa 07. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „K návrhu strategického dokumentu nemáme žiadne pripomienky, dokument navrhujeme rozpracovať v predloženej štruktúre.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

3. Ministerstvo životného prostredia SR –dotknutý orgán (list č. 92513/2023 zo dňa 07. decembra 2023, doručený dňa 07. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrilo nasledovne:

citujem: „Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území zóny Šindolka II (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaná skládka odpadov tak, ako je zobrazená na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V blízkosti predmetného územia je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: NR (009) / Nitra – malá vodná elektráreň (ZSE)

Názov lokality: malá vodná elektráreň (ZSE)

Druh činnosti: energetika

Stupeň priority: v registri nie je uvedený

Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. 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.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

4. ŠOP SR CHKO Ponitrie – dotknutý orgán (list č. CHKOPN/622-001/2023 zo dňa 12. decembra 2023, doručený dňa 12. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:



citujem: „V južnej časti záujmového územia (viď situáciu v prílohe) evidujeme lokálne biocentrum, ktoré predstavuje útočisko pre živočíšstvo príslušných poľnohospodárskych agroecén. Jedná sa o periodicky podmáčanú plochu s krovinovou vegetáciou. Z dôvodu zachovania záujmov ochrany prírody by bolo žiadúce uvedenú plochu (vyznačenú v prílohe ako Lokálne biocentrum) ponechať nezastavanú a v rámci pripravovaného „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ vytvoriť na nej zatravnené plochy s drevinovou a krovinovou vegetáciou. Informácie o lokálnom biocentre uvedené v predchádzajúcej časti nášho stanoviska je potrebné doplniť do kapitoly 13 „Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia“ na strane 22 textu Zadania „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“. Tieto informácie je potrebné uvádzať aj v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie (v textovej a grafickej časti) a rešpektovať uvedené Lokálne biocentrum, ktoré je súčasťou riešeného územia zóny Šindolka II. pri návrhoch v rámci územia tejto zóny mesta Nitra.“ (koniec citátu).

Konštatujeme, že v aktuálnej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“ tieto naše požiadavky neboli akceptované a to v texte ani v grafických prílohách. V návrhoch aktuálnej dokumentácie je ponechaný len úzky pás s vegetáciou v centrálnej časti zóny, ktorý nezohľadňuje našu požiadavku na plošný rozsah nezastavaných plôch so zatravnenými plochami s drevinovou a krovinovou vegetáciou uvedený v grafickej prílohe. Zastavaním územia v navrhovanom rozsahu dôjde k zániku lokálneho biocentra. K samotnému oznámeniu o strategickom dokumente „UPNZ Šindolka II., Nitra – návrh“ nemáme pripomienky. Strategický dokument nepožadujeme ďalej posudzovať. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Dopravný úrad – dotknutý orgán (list č. 26945/2023/ROP-2 zo dňa 13. decembra 2023, doručený dňa 14. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „V textovej časti návrhu „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ požadujeme vykonať nasledovnú zmenu:

na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava požadujeme upraviť vetu „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m., nebudú zasahovať do letištného kužela“ nasledovne na: „Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“.

Dopravný úrad bude v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie žiadať od mesta Nitra uplatnenú požiadavku na úpravu textu akceptovať a zapracovať do návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Stanovisko Dopravného úradu k strategickému dokumentu: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ žiadame v konaní zohľadniť. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v 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. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia

6. Lesy SR – dotknutý orgán (list č. 30975/2023/120 zo dňa 11. decembra 2023, doručený dňa 14. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrili nasledovne:

citujem: „LESY SR žiadame pri navrhovaní a schvaľovaní strategického dokumentu rešpektovať ochranné pásmo lesa (tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku) v zmysle §-u 10 zákona o lesoch č. 326/2005 a neumiestňovať a neplánovať výstavby a obytné zóny v tomto ochrannom pásme.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

7. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2023/0061873 zo dňa 13. decembra 2023, doručený dňa 13. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „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. Pre zásobovanie teplom navrhovaných lokalít určených na bývanie odporúčame napojenie na centrálny zdroj vykurovania a nevytvárať ďalšie nové zdroje znečisťovania ovzdušia,



pretože takouto realizáciou navrhovanej činnosti vznikajú nové zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré budú prispievať ku kvalite ovzdušia danej oblasti.

Žiadame pri navrhovaní využívania územia zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktoré je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene (najmä stromy a kríky) budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presušanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomické dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia.

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

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OKR-2023/062265-2 zo dňa 14. Decembra 2023, doručený dňa 06. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva, nemáme pripomienky ku predkladanému návrhu strategického dokumentu podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

9. Slovenská správa ciest – dotknutý orgán (list č. SSC/8734/2023/2320/47026 zo dňa 06. decembra 2023, doručený dňa 18. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Z hľadiska záujmov SSC predmetný strategický dokument nepožadujeme posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

10. Nitriansky samosprávny kraj – dotknutý orgán (list č. CS 12157/2023, CZ 48673/2023 zo dňa 15. decembra 2023, doručený dňa 18. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadrila nasledovne:

citujem: „Pri umiestňovaní stavieb žiadame postupovať v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška. 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.

K uvedenému oznámeniu o strategickom dokumente nemáme ďalšie pripomienky. Strategický dokument „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona za dodržania vyššie uvedených pripomienok.

11. Okresný úrad Nitra, OSZP3, oddelenie ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. 2023/062738 zo dňa 18. decembra 2023, doručený dňa 18. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „K predloženému strategickému dokumentu máme nasledovné pripomienky:

- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV



- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, nepreušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce.
- zaviesť povinne do ÚP tzv. index zelene (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m<sup>2</sup> na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálnej zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP zóny.
- na riešené územia v rámci ÚP určiť, monitorovať a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.
- zapracovať do SD opatrenia na zákaz šírenia inváznych druhov vyplýva zo zákona OPaK, odporúčame ich zapracovať do príslušnej kapitoly, avšak s uvedením inváznych druhov podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.,
- v strategickom dokumente sa primerane zaoberať definovaním konfliktných uzlov (najmä novovznikajúcich) a to aj na lokálnej úrovni, stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom.“ Koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR-OHŽPaZ/3551/15845/2023 zo dňa 19. decembra 2023, doručený dňa 19. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložené oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia má byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z dôvodu, že je potrebné predložený dokument doplniť o akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy a z iných zdrojov a vymedzí územia, kde je možné umiestniť budovy na bývanie, prípadne budovy škôlok, škôl, zdravotníckych zariadení a podobne.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: pri projektovaní jednotlivých stavebných objektov ako sú budovy na bývanie, prípadne budovy škôlok, škôl, zdravotníckych zariadení a podobne v rámci územného resp. stavebného konania predložiť aj akustickú štúdiu ktorá posúdi vhodnosť umiestnenia konkrétnej stavby v danej lokalite

13. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. OŽP/25000/2023 zo dňa 20. decembra 2023, doručený dňa 21. decembra 2023)

- k posudzovaniu navrhovanému strategickému dokumentu sa vyjadril nasledovne:

citujem: „Predmetný zámer bol zverejnený od 06.12.2023 do 27.12.2023 s lehotou na vyjadrenie pre verejnosť do 27.12.2023. Do dňa prípravy stanoviska sa verejnosť na Mesto Nitra neobrátila. Mesto Nitra v súvislosti z oznámením o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ nemá zásadné pripomienky k predloženému dokumentu. Vypracovaný strategický dokument je v súlade so záväznou časťou UPN Mesta Nitra a s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, správny orgán upozorňuje Mesto Nitra, že lehota v zmysle § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie - dotknutý orgán a dotknutá obec doručia písomné stanoviská k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní od doručenia oznámenia. Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené podľa odseku 5. a nie 21 dní (to platí pri EIA – zisťovacím konaní navrhovaných činností)

14. Verejnosť

- k posudzovaniu strategického dokumentu sa do dnešného dňa nevyjadrila.

Záver

**OU-NR-OSZP3-2024/007390-0002307/2024**

6 / 8



OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente a prihlíadal 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 zóny Šindolka II., Nitra“, je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

### **Poučenie**

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

Doručuje sa:

1. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Na vedomie:

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II., č. 8, 949 01 Nitra
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
10. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
11. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
12. ŠOP CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
13. Lesy SR, Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
14. SVP, nábr. Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
15. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická 1, 949 01 Nitra
16. Obvodný bankský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
17. MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
19. Dopravný úrad, M. R. Štefánika Bratislava
20. ŽSR

Ing. Zuzana Pekárová  
vedúca odboru

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



Na vedomie

Okresný úrad Nitra, Štefánikova 69, 949 01 Nitra 1

Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II, Nitra

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1

Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1

Slovenská správa ciest, Skuteckého 32, Banská Bystrica

Správa chránenej krajiny Ponitrie v Nitre, Samova 3, Nitra, Nitriansky

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica 1

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická 1, 949 01 Nitra 1

Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska, 949 11 Nitra 11

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

|                                                |                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Údaje elektronického úradného dokumentu</b> |                                           |
| Názov:                                         | [Rozhodnutie SEA zo zisťovacieho konania] |
| Identifikátor:                                 | OU-NR-OSZP3-2024/007390-0002307/2024      |

|                                                         |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Autorizácia elektronického úradného dokumentu</b>    |                                                                                                                                            |
| Dokument autorizoval:                                   | Zuzana Pekárová                                                                                                                            |
| Oprávnenie:                                             | 1109 Vedúci odboru okresného úradu                                                                                                         |
| Zastúpená osoba:                                        | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky<br>SK IČO 00151866                                                                                |
| Spôsob autorizácie:                                     | kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                    | 09.01.2024 13:07:32 časové pásmo +01:00                                                                                                    |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 09.01.2024 13:08:04 časové pásmo +01:00                                                                                                    |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:     | OU-NR-OSZP3-2024/007390-0002307/2024                                                                                                       |

|                                                      |                                     |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii</b> |                                     |
| Doložku vyhotovil:                                   | RNDr. Marek Straka                  |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie:                    | Referent                            |
| Označenie orgánu verejnej moci:                      | Okresný úrad Nitra<br>IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky:                            | 09.01.2024                          |
| Podpis a pečiatka:                                   |                                     |

Identifikátor elektronického formulára: 50349287.Dolozka\_o\_autorizacii, Jazyk: SK, Verzia: 1.3



- **VYJADRENIE K PODMIENKAM ROZHODNUTIA SEA**



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

Okresný úrad Nitra  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP  
Štefánikova trieda 69  
949 01 Nitra

| Váš list číslo/zo dňa       | Naše číslo     | Vybavuje/linka                          | Nitra    |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------|
| OU-NR-OSZP3-2024/007390-020 | ÚHA 14055/2024 | Ing. arch. Eva Ligačová<br>037/6502 246 | 1.8.2024 |

**Vec:**

**Vyhodnotenie a spôsob zapracovania podmienok k návrhu „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ vyplývajúcich z Rozhodnutia č. OU-NR-OSZP3-2024/007390-020 Nitra zo dňa 09. 01. 2024.**

Mesto Nitra ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“, Vám zasiela vyhodnotenie a spôsob zapracovania podmienok doručených k strategickému dokumentu: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ vyplývajúcich z Rozhodnutia z posúdenie vplyvu strategického dokumentu na životné prostredie podľa § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov č. OU-NR-OSZP3-2024/007390-020 Nitra zo dňa 09. 01. 2024 do návrhu nasledovne:

**Podmienka 1:** „ na str. 76, v textovej časti, v podkapitole Letecká doprava opraviť vetu nasledovne: Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m n.m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra“.

Mesto Nitra podmienku akceptuje.

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu :**

V textovej časti, na str. 76, v podkapitole Letecká doprava bude upravený pôvodný text : „ Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom , tzn. 230 m.n.m., nebudú zasahovať do letištného kužela“, v znení:

„ Architektonické dominanty s výškou do 90 m nad upraveným terénom, tzn. 230 m .n. m. Bpv, musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra.“

**Podmienka 2:** „ rešpektovať ochranné pásmo lesa (tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku) v zmysle §- u 10 zákona o lesoch č. 326/2005 a neumiestňovať a neplánovať výstavby a obytné zóny v tomto ochrannom pásme“.

**Vyhodnotenie podmienky:** Mesto Nitra podmienku berie na vedomie, nakoľko riešené územie Územným plánom zóny Šindolka II., Nitra nie je situované v ochrannom pásme lesa ani sa nenachádza v kontakte s lesným pozemkom.

Odošlano elektronicky (ÚPVS) 05. AUG. 2024



**Podmienka 3:** „ pri navrhovaní využívania územia zachovať a zvyšovať plochy zelene, ktorá je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva“.

*Mesto Nitra podmienku akceptuje.*

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD :**

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív v znení:

- 1. Stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektu krajinného -architektonických úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. stavebné konanie.**
- 2. Bez zrealizovaných krajinného – architektonických úprav ( sadových úprav) nie je prípustné stavbu skolaudovať.**

**Podmienka 4:** „ projektovú dokumentáciu konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania predložiť odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie“.

**Vyhodnotenie podmienky :** Podmienku predloženia ďalších stupňov projektovej prípravy pre územné a stavebné konanie odboru dopravy a pozemných komunikácií ÚNSK na posúdenie Mesto Nitra akceptuje vo väzbe na §126 a §140 a) zákona č. 50/1976 Z.b. (stavebného zákona). Územný plán zóny nenahrádza stavebný zákon.

**Podmienka 5:** „ zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV“.

*Mesto Nitra podmienku akceptuje.*

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD:**

V návrhu územného plánu zóny sú riešené verejné priestory v šírkových parametroch, ktoré zohľadňujú umiestnenie verejnej zelene, prevažne vo forme vzrastlej stromovej zelene a kríkovej zelene. V grafickej časti ÚPNZ budú dopracované charakteristické priečne rezy verejnými priestormi, s návrhom ich usporiadania, s vyčlenením dostatočnej územnej rezervy pre funkčnú uličnú zeleň.

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra budú stanovené regulatívy v znení:

- 1. Vo verejných plochách v rámci formovania verejných priestorov námestí, ulíc a verejných priestranstiev vytvárať podmienky a zabezpečiť osadenie prvkov a plôch verejnej zelene v bodovej alebo líniovej forme.**
- 2. Ozelenenie. Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku. Vegetácia musí byť umiestnená na rastlom teréne. Na vymedzených plochách verejných priestranstiev musí podiel vzrastlej vegetácie dosahovať:**
  - a) podiel min. 10% na verejných priestranstvách typu ulica**
  - b) podiel min. 20% na verejných priestranstvách typu námestie.**

**Podmienka 6:** „ prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce“.

*Mesto Nitra podmienku akceptuje.*

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD:**

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra budú v kapitole - Regulatívy pre koncepciu rozvoja územia zóny a jej kontaktného územia v oddiele - Územný systém ekologickej stability, koncepcia ochrany a tvorby krajiny doplnené regulatívy v znení:

**1. Zachovať a podporovať:**

- biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.
- biokoridor miestneho významu Dobrotka.

**2. Formovať a podporovať vytvorenie biocentra miestneho významu Park Lúky.**

**3. Vytvoriť a podporovať biokoridor miestneho významu Jelšina.**

**4. Podporovať a zabezpečiť prepojenie biokoridorov a biocentra Park lúky. Minimalizovať zásah do plôch a línií biokoridorov a biocentra pri navrhovaní koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.**

**Podmienka 7:** „zaviesť povinne do ÚP tzv. index zelene (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m<sup>2</sup> na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znížovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP zóny“.

Mesto Nitra podmienku akceptuje.

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD:**

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra budú v oddiele - Regulatívy pre koncepciu rozvoja územia zóny a jej kontaktného územia v časti Územný systém ekologickej stability, koncepcia ochrany a tvorby krajiny stanovené regulatívy v znení:

**Ozelenenie (V). Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku.**

**1) Vegetácia môže byť umiestnená na rastlom teréne alebo na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.).**

**a) pri zástavbe s prevažujúcou funkciou bývanie musí byť 80% vegetácie umiestnenej na rastlom teréne,**

**b) pri umiestnení na konštrukcii objektu je potrebné zohľadniť spôsob zápočtu do celkového podielu.**

**2) V rámci plôch zástavby je stanovený minimálny percentuálny podiel vegetácie (ozelenenie) pre každý typ:**

**a) pre kompaktnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 20%,**

**b) v miestach kde je navrhovaná stavebná dominanta na 10%,**

**c) pre voľnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 30% pri vybavenostnej zástavbe**

**d) 40% pri zástavbe technickej vybavenosti.**

**3) Spôsob zápočtu vegetácie do celkového podielu:**

**a) rastlý terén.....100%**

**b) konštrukcia objektu, min. 100 cm substrátu.....75%**

**c) konštrukcia objektu, min. 50 cm substrátu..... 50%**

**d) konštrukcia objektu, min. 20 cm substrátu..... 25%**

**e) konštrukcia objektu, vertikálna zelená stena a menej ako 20 cm substrátu.....10%**

**4) Na vymedzených plochách vegetácie musí podiel vzrastlej (stromovej) vegetácie dosahovať podiel min. 40%.**

**Podmienka 8:** „na riešené územia v rámci ÚP určiť, monitorovať a vyhodnocovať koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení“.

Mesto Nitra podmienku akceptuje.

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD :**

V textovej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, spracovateľ určí pre riešené územie koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES).

**Podmienka 9:** „zapracovať do SD opatrenia na zákaz šírenia invázných druhov vyplýva zo zákona OPaK, odporúčame ich zapracovať do príslušnej kapitoly, avšak s uvedením invázných druhov podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.,“.

Mesto Nitra podmienku akceptuje.

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD:**

1. ZOZNAM INVÁZNYCH DRUHOV RASTLÍN podľa prílohy č. 2a k vyhláške č. 24/2003 Z. z. bude doplnený v textovej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív v znení:

**„Na území zóny nie je prípustná výsadba invázných druhov rastlín. Vlastník pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov“.**

**Podmienka 10:** „ v strategickom dokumente sa primerane zaoberať definovaním konfliktných uzlov (najmä novovznikajúcich) a to aj na lokálnej úrovni, stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom“.

Mesto Nitra podmienku akceptuje.

V riešenom a kontaktnom území sa uplatňujú zoocenózy:

- hydrických biotopov tečúcich vôd ( ekosystémy rieky Nitry a potoka Dobrotka),
- lúčnych biotopov a poľnohospodárskej pôdy
- nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie ( brehové porasty, remízky, medze , kriačiny, líniová vegetácia rôzneho typu, záhrady)
- ľudských sídel (budovy, záhrad , ruderálne spoločenstvá )
- v širšom okolí - lesných ekosystémov ( Lupka )

V riešenom území je charakter živočíšnych spoločenstiev prevažne typický pre poľnohospodársku kultúrnu sídelnú krajinu, s prevahou druhou poľných monokultúr. Okrajovo do riešeného územia zasahujú druhy viazané na sprievodnú vegetáciu vodných tokov. K najbežnejším druhom patria zástupcovia spevavcov – lastovičky, sýkorky, trasochvost biely, vrabec domový a žltouchvost domový, z cicavcov najmä drobné zemné cicavce.

Z hľadiska ekologickej stability majú najväčší význam prirodzené, resp. prirodzenému stavu najbližšie biotopy.

V riešenom území sa jedná predovšetkým o hydrické biotopy potoka Dobrotka a rieky Nitry.

V návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra obstarávateľ a spracovateľ sledujú prepojenie a zachovanie jednotlivých existujúcich a novonavrhovaných biokoridorov a biocentier v súlade s koncepciou schváleného Územného plánu mesta Nitra.

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD:**

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra budú v kapitole - Regulatívy pre koncepciu rozvoja územia zóny a jej kontaktného územia v oddiele - Územný systém ekologickej stability, koncepcia ochrany a tvorby krajiny doplnené regulatívy v znení:

**1. Zachovať a podporovať:**

- biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.
- biokoridor miestneho významu Dobrotka.

**2. Formovať a podporovať vytvorenie biocentra miestneho významu Park Lúky.**

3. **Vytvoriť a podporovať biokoridor miestneho významu Jelšina.**
4. **Podporovať a zabezpečiť prepojenie biokoridorov a biocentra Park lúky. Minimalizovať zásah do plôch a línii biokoridorov a biocentra pri navrhovaní koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.**

**Podmienka 11:** pri projektovaní jednotlivých stavebných objektov ako sú budovy na bývanie, prípadne budovy škôlok, škôl, zdravotníckych zariadení a podobne v rámci územného resp. stavebného konania predložiť aj akustickú štúdiu ktorá posúdi vhodnosť umiestnenia konkrétnej stavby v danej lokalite“.

*Mesto Nitra podmienku akceptuje.*

**Spôsob zapracovania podmienky do návrhu ÚPD :**

V záväznej časti návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra bude doplnený regulatív v znení:

**„Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Realizáciu prípadných protihlukových opatrení zabezpečí investor na vlastné náklady.“**

S pozdravom

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE  
- 34 -



Ing. arch. Milan Csanda  
Hlavný architekt mesta Nitra

14055/24-Li

OÚ Nitra

**Doručenka k Vyhodnotenie a spôsob zaprac.podmienok zo stanovísk k  
strateg.dokumentu - ÚPN zóny Šindolka II., Nitra**

Evidenčné číslo záznamu: 146612/2024

Číslo konania: ÚHA/146612/2024

Odosielateľ: ico://sk/00308307

Adresát:

Vec: Vyhodnotenie a spôsob zaprac.podmienok zo stanovísk k  
strateg.dokumentu - ÚPN zóny Šindolka II., Nitra

| Doručenka                  |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Odosielateľ a prijímateľ   |                                      |
| Odosielateľ:               | ico://sk/00308307                    |
| Prijímateľ:                |                                      |
| Informácie o doručovaní    |                                      |
| Dátum a čas doručenia:     | 05.08.2024 15:03.33                  |
| CÚD - nedoručené listinne: |                                      |
| Popis vrátenia zásielky:   |                                      |
| Doručovaná správa          |                                      |
| Identifikátor správy:      | a45cf24f-f3e8-4cc7-a863-8ffa6d93f44c |
|                            |                                      |

