



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	17 /2023
Názov materiálu:	Návrh „Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.“
Spracovateľ:	Ing. arch. Viktor Šabík, AA, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
Prizvať:	Ing. arch. Pavol Mrázek, AA, Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD., AA - spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie
Dátum rokovania MZ:	2. 02. 2023
Dátum vyhotovenia:	17. 1. 2023

Návrh na uznesenie:	„ na osobitnej strane“
----------------------------	------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh „Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“

s c h v a ľ u j e

„Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“, podľa predloženého návrhu

u k l a d á

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť obstaranie návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán zóny Šindolka II., Nitra a vyhodnotenými pripomienkami k návrhu Zadania z procesu prerokovania.

T: 30. 09. 2023

K: MR

**PODKLADY KU SCHVÁLENIU NÁVRHU „ZADANIE PRE VYPRACOVANIE
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA.**

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre predkladá schvaľujúcemu orgánu Mestskému zastupiteľstvu v Nitre v súlade § 24 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nasledovné podklady ku schváleniu návrhu „Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ (ďalej len Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra):

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

1. Návrh „Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

1.1. Základné údaje o územno-plánovacej dokumentácii

Názov územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD): „Zadanie Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“.

Názov obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie: Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Marekom Hattasom

Názov spracovateľa: MARSET, s.r.o. Astrová 2/A, 821 01 Bratislava

Hlavný riešiteľ úlohy: Ing. arch. Pavol Mrázek, autorizovaný architekt 1035 AA a Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD.

Názov schvaľujúceho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

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

Spolupráca a konzultácie v priebehu spracovania návrhu Zadania za obstarávateľa: Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, Odbor dopravy MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre, Odbor školstva, mládeže a športu MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre.

1.2 Hlavný cieľ obstarania územnoplánovacej dokumentácie

Cieľom obstarania ÚPNZ Šindolka II., Nitra je získať podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného riešeného územia o rozlohe cca 67,60 ha. Stanoviť 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 pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

V roku 2003 bol schválený Územný plán mesta Nitry (ďalej len ÚPN) Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5.2003. V ÚPN mesta Nitra bolo územie priestorovo funkčného celku (ďalej PFCelku) Šindolka navrhnuté pre stavebný

rozvoj prevažne s podmienkou pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny. Mesto Nitra pristúpilo k príprave obstarania územnoplánovacej dokumentácie v súlade s požiadavkami ÚPN mesta Nitra a rozvojovými potrebami mesta v roku 2005 vypísaním verejnej súťaže na zabezpečenie vypracovania koncepčného územnoplánovacieho podkladu pre PFCelky Mlynárce, Lúky a Šindolka, pod spoločným názvom „Párovské lúky“. V rokoch 2006 - 2008 Mesto Nitra obstaralo variantnú Urbanistickú štúdiu nahrádzajúcu koncept riešenia Územného plánu zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka z nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ. Realizácia projektu bola ukončená etapou schválenia Súborného stanoviska k predmetnej urbanistickej štúdii s výberom variantu ako koncepčného podkladu pre postupné vypracovanie jednotlivých územných plánov zón lokality Párovské lúky vo väzbe na investičné zámery vlastníkov.

1.3. Návrh Zadania „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“

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

Predmetom predloženého Zadania pre vypracovanie návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je formulácia podmienok a požiadaviek obstarávateľa a dotknutých subjektov na obsah a rozsah riešenia územného plánu zóny časti PFCelku Šindolka, územia, v ktorom ÚHA eviduje reálne investičné zámery vlastníkov pozemkov na výstavbu.

1.4 Podklady pre vypracovanie návrhu Zadania ÚPNZ Šindolka II., Nitra

Podkladmi pre vypracovanie návrhu Zadania pre ÚPNZ Šindolka II., Nitra, boli nasledovné územno-plánovacie dokumentácie a dokumenty:

- 1.) Smerná a záväzná časť Územného plánu mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č 1 až č. 6,
- 2.) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, na vydaní ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003 zo dňa 22.5.2003 v znení dodatkov č.1 až č. 6,
- 3.) Dokumentácia prieskumov a rozborov pre Územný plán zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2005 a doplňujúce prieskumy a rozbor z roku 2022,
- 4.) Variantná urbanistická štúdia Párovské lúky, nahrádzajúca koncept riešenia územných plánov zón PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka, z roku 2007 vrátane Súborného stanoviska schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre,
- 5) Územný plán zóny Mlynárce I., Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 367/2021 – MZ zo dňa 18. 11. 2021,
- 6) Územný plán zóny Šindolka I., Nitra, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 145/2022 – MZ zo dňa 21. 04. 2022
- 7) Návrh na vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z prerokovania návrhu „Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra“,
- 8) Pripomienky odbornej Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre a zainteresovaných odborov a útvarov MsÚ v Nitre.

1.4.1 Ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona

1. Podklady a informácie poskytnuté dotknutými orgánmi a organizáciami týkajúce sa riešeného územia v procese právnych prác,

2. Dokumentácie, štúdie a ďalšie dostupné podklady týkajúce sa riešeného územia.

2. Správa o postupe obstarania a prerokovania návrhu Zadania územnoplánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

2.1. Postup obstarania územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka I., Nitra“

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

I.) Prípravné práce.....	2021
II.) Prieskumy a rozbor.....	2022
III.) Vypracovanie Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, vrátane jeho verejného prerokovania.....	2022
IV.) Dopracovanie návrhu v súlade s vypracovaným návrhom na vyhodnotenie pripomienok	2022 - 2023
V) Príprava materiálov a podkladov k predloženiu návrhu Zadania územno-plánovacej dokumentácie: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ na schválenie MZ v Nitre.....	2022 - 2023

2.2. Postup prerokovania návrhu „Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra“

Proces prerokovania návrhu „Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ uskutočnil obstarávateľ podľa ustanovení § 20 stavebného zákona.

Mesto Nitra oznámilo začatie verejného prerokovania návrhu Zadania zverejnením oznámenia na internetovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre., v tlači Nitrianske ECHO. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej 30 dňovej lehote na oboznámenie sa s návrhom Zadania a podanie pripomienok k predmetnej dokumentácii, o spôsobe a mieste vystavenia návrhu Zadania. Návrh Zadania bol verejnosti sprístupnený v termíne od 29. 6. 2022 do 30. 07. 2022 na internetovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre a na Mestskom úrade v Nitre – Útvare hlavného architekta.

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

3. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk z verejného prerokovania návrhu „Zadanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

Návrh „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach, vypracovaný v spolupráci so spracovateľom tvorí prílohu č. 2 tohto materiálu. Návrh Zadania bol prostredníctvom objednávateľa prerokovaný s dotknutým Nitrianskym samosprávnym krajom, dotknutými právnickými osobami, dotknutými orgánmi štátnej správy a verejnosťou. Návrh ÚPD bol samostatne prerokovaný s Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, Odborom dopravy MsÚ v Nitre a vlastníckmi riešením dotknutých pozemkov a dohodnutý dotknutými orgánmi štátnej správy. Všetky doručené vecné požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií, Nitrianskeho samosprávneho kraja, právnických a fyzických osôb, ktoré nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja územia stanovenou schváleným Územným plánom Mesta Nitra boli vo vyhodnotení pripomienok k návrhu Zadania akceptované.

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

Stanovisko Okresného úradu v Nitre, Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 20 stavebného zákona bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Dôvodová správa

Mesto Nitra v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu mesta Nitra obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu: „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ v nasledovných etapách:

Ukončené etapy a fázy obstarania predmetnej ÚPD:

- I. etapa - **prípravné práce** a výber spracovateľa ÚPD formou VO, vyžiadanie ostatných podkladov podľa § 9a SZ a ich vyhodnotenie v spolupráci so spracovateľom,*
- II. etapa - vypracovanie prieskumov a rozborov územia mesta,*
- III. etapa – vypracovanie návrhu Zadania ÚPN Šindolka II., Nitra,*

Prebiehajúca etapa obstarania predmetnej ÚPD:

- IV. etapa - verejné prerokovanie návrhu Zadania v termíne od 29. 6. 2022 do 30. 07. 2022, prerokovanie návrhu zadania s Komisiou pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, vyhodnotenie pripomienok a dohodnutie s dotknutými orgánmi štátnej správy, úprava návrhu zadávacieho dokumentu v zmysle vyhodnotených pripomienok, preskúmanie podľa § 20 SZ a, **predloženie Zadania na schválenie MZ.***

Rámcovo nasledujúce etapy obstarania predmetnej ÚPD :

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

Zadanie územného plánu zóny je základným prípravným dokumentom. Obsahom zadania je určenie hlavných cieľov a požiadaviek na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie t. j. určenie rozsahu, obsahu a komplexné požiadavky pre riešenie vymedzeného územia. Návrh zadania pre územný plán zóny upravený na základe výsledkov prerokovania a posúdenia návrhu príslušným orgánom územného plánovania podľa § 20 ods. 5) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Územný plán zóny Šindolka II, Nitra

Zadanie

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Zadania

Textová časť

Obstarávateľ: Mesto Nitra

Spracovateľ: MARSET, s.r.o

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Pavol Mrázek r.č. 1035 AA

Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD. r.č. 2650 AA

December 2022

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE K VYHODNOTENIU PRIPOMIENOK

V rámci prípravných prác boli Obstarávateľom oslovení účastníci územnoplánovacej prípravy (ÚPP) na základe Oznámenia Mesta Nitra. Tieto vyjadrenia a pripomienky boli dodané Obstarávateľovi UPD pred začatím prác na Prieskumoch a rozboroch UPNZ Šindolka II Nitra do 15.12.2021. Podklady, vyjadrenia a požiadavky zabezpečené počas prípravných prác (tvoria samostatnú prílohu) boli vyhodnotené obstarávateľom v spolupráci so spracovateľom a na ich podklade boli vypracované Prieskumy a rozborov Marset, s.r.o., 02 22.

Na podklade Prieskumov a rozborov spracovateľ vypracoval Návrh Zadania v zmysle § 8 ods. 4 Vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Mesto Nitra oznámilo začatie verejného prerokovania návrhu Zadania zverejnením oznámenia na internetovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre., v tlači Nitrianske ECHO. V oznámení Mesto Nitra informovalo verejnosť o stanovenej 30 dňovej lehote na oboznámenie sa s návrhom Zadania a podanie pripomienok k predmetnej dokumentácii, o spôsobe a mieste vystavenia návrhu Zadania. Návrh Zadania bol verejnosti sprístupnený v termíne od 29. 6. 2022 do 30. 07. 2022 na internetovej stránke mesta, Úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre a na Mestskom úrade v Nitre – Útvare hlavného architekta.

Dotknutým orgánom štátnej správy, Okresnému úradu Nitrianskemu samosprávnemu kraju, správcom verejného dopravného a technického vybavenia územia bolo oznámenie o začatí prerokovania doručené písomne a jednotlivo listom č. 10213/2022 zo dňa 22. 6 2022.

Výsledky vyhodnotenia pripomienkového konania boli zapracované do čistopisu návrhu zadania, ktorý po jeho schválení Obstarávateľom sa stane záväzným územnoplánovacím podkladom pre vyhotovenie Návrhu UPNZ Šindolka II., Nitra.

Pripomienky k Návrhu Zadania sú číslované tak ako boli doručené v rámci prerokovania Zadania.-Každá pripomienka vo vyhodnotení je uvedená v plnom znení.

Ing. arch. Pavol Mrázek
Zodpovedný riešiteľ

Zoznam doručených stanovísk, vyjadrení a pripomienok

- 1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra**
- 2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava**
- 3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava**
- 4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava**
5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212
6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 01 Nitra
- 7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra**
- 8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, T. Vuruma 1, 949 01 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
- 12. 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 Nitra, Vuruma 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 Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
- 19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava**
- 20. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
21. Slovenská správa ciest GR, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
- 22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7, 950 50 Nitra
25. Slovenská električná 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
28. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
29. Eustream, a.s., Votrubova 1/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**
- 32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného váhu, OZ, Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany**
33. SVP, š.p., OZ Piešťany, Správa dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
34. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

35. Slovenské biologické služby a.s., Kremnická 2, 97 405 Banská Bystrica
- 36. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava**
- 37. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra**
38. Telekomunikačný úrad SR, Továrnská 7, P.O.Box 40, 828 55 Bratislava 24
39. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
40. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1
41. Slovenská pošta, a.s., regionálne poštové centrum, Cintorínska 11, 950 30 Nitra
- 42. Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie, Metodova 8, 821 08 Bratislava**
43. O2 Slovensko, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava
44. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
45. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
46. Západoslovenská energetika, a.s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 47. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra**
- 48. Hydromeliorácie š.p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava**
- 49. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2**
50. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
51. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
52. Colný úrad Nitra, Priemyselná 5, 950 50 Nitra
53. Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra
54. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra
55. Výbor mestskej časti č.2 Nitra , Staré mesto
56. Výbor mestskej časti č.8 Nitra - Zobor , Dražovce
- 57. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť**
58. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu
59. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti
60. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- 61. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra**
62. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
63. Odbor školstva, mládeže a športu, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- 64. p. Ce**
- 65. Záznam z prerokovania pripomienok p. Ce na MsÚ v Nitre**
- 66. Žiadosť o prehodnotenie stanoviska (iProperty Nitra s.r.o., One o'clock flower a.s., Tomáš P., Branislav J.)**
- 67. Uznesenie Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MsÚ v Nitre**
- 68. Zápisnica z pracovného stretnutia k návrhu Zadania - ÚPNZ Šindolka II., Nitra, konaného dňa 23. 01. 2023 na MsÚ v Nitre**

DORUČENÉ STANOVISKÁ, VYJADRENIA A PRIPOMIENKY

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 94901 Nitra

C. 10213/22



Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

6

Váš list číslo/zo dňa
10213/2022
22.06.2022

Náše číslo
CS 9282/2022
CZ 26374/2022

Vybavuje/linka
Ing. Alena Vilínová
037/6925993

Nitra
14.07.2022

Vec
Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – Zadanie – stanovisko k oznámeniu o prerokovaní

Nitriansky samosprávny kraj podľa ustanovení zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva k oznámeniu o prerokovaní „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – Zadania“ nasledovné stanovisko.

Mesto Nitra, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste Nitra, že v termíne od 29.06.2022 do 30.07.2022 prerokováva územnoplánovacia dokumentáciu „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – Zadanie“. Dokumentáciu spracoval MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava.

Zadanie Územného plánu 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 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 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. 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. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri posudzovaní vplyvov zámerov na životné prostredie, pri územnom a stavebnom konaní.

1/2

tel.: 00421/37/692 29 11

e-mail: info@unsk.sk

www.unsk.sk

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja nemá k „Územnému plánu zóny Šindolka II.,
Nitra – Zadaniu“ za dodržania horeuvedených podmienok ďalšie pripomienky.

S pozdravom

Ing. Vladimír Čulík
vedúci odboru strategických činností

2/2

tel.: 00421/37/692 29 11

e-mail: info@unsk.sk

www.unsk.sk

2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava

RF74700900RSK

 **MINISTERSTVO
OBRANY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia majetku a infraštruktúry
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

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

Dátum: 18. 07. 2022

Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Existenčné číslo: 138030
Prílohy/úlohy: 102115/22

Váš list číslo / zo dňa: 10213/2022 22.6.2022
Naše číslo: SEMaI-EL13/2-1-1030/2022
Vybavuje: Mgr. Koviáčová
Bratislava 12. júla 2022

Vec :
„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra, prerokovanie zadania“ - 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 predloženej územnoplánovacej dokumentácii.

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 je potrebné predložiť osobitne.

MINISTERSTVO OBRANY SR
Sekcia majetku a infraštruktúry
832 47

Mgr. Ján BUČAN
generálny riaditeľ

Telefón: +421 960 327 573
E-mail: helena.kovacova@mod.gov.sk
Internet: www.moor.sk
IČO: 30845572

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

C. 10213/22
G

 **MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia geológie a prírodných zdrojov
Odbor štátnej geologickej správy

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa 10213/2022 22. 06. 2022	Naše číslo 3945/2022-5.3 43428/2022	Vyhavuje/☑ Mgr. Doboš 02/59564230	Bratislava 01. 08. 2022
---	---	---	----------------------------

Vec
Oznámenie o začatí prerokovania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – stanovisko

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

1. Katastrálne územie zóny Šindolka II., Nitra (ďalej len „predmetné územie“) spadá do nízkého až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
2. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

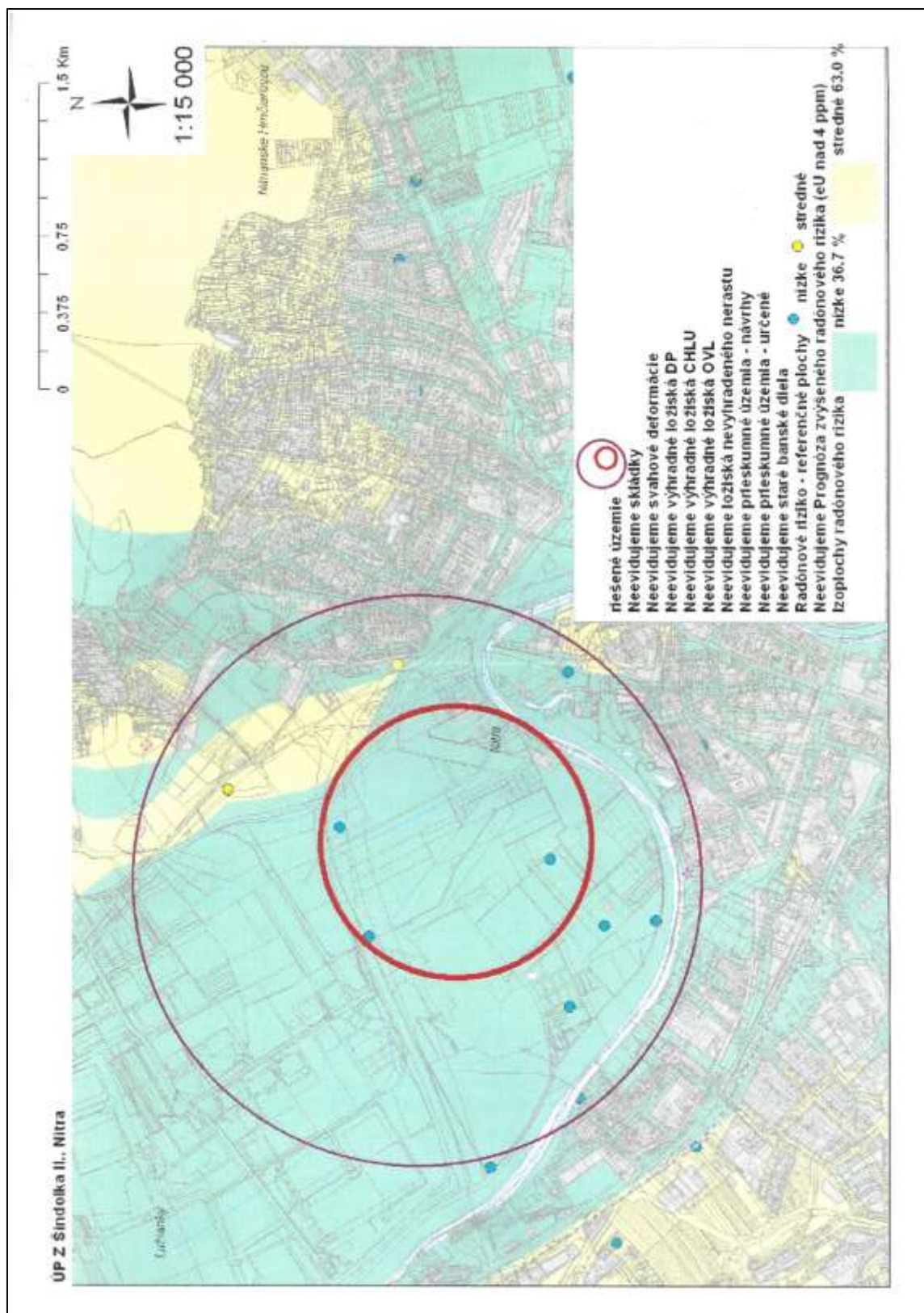
Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji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

S pozdravom

RNDr. Viera Maťová
riaditeľka odboru

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

Ministerstvo životného prostredia SR | Námestie Ľudovika Štúra 33/1 | 812 35 Bratislava | Slovenská republika
tel.: +421 2 5956 4128 | e-mail: tomas.dobos@environment.gov.sk | www.mestp.sk



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

10213/22
7

Ministerstvo dopravy a výstavby 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	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
10213/2022/22. 06. 2022	23267/2022/OSD/77094	Mgr. Wirth/kl.428	22. 07. 2022

Stupeň dôverylosti: verejně

Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – stanovisko MDV SR

V nadväznosti na Váš list č. 10213/2022 zo dňa 22. 06. 2022 k oznámeniu o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ (ďalej len „ÚPN-Z Šindolka II.“) Vám týmto listom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) za oblasť dopravy.

MDV SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie ÚPN-Z Šindolka II. nasledovné požiadavky a pripomienky:

- **všetky dopravné parametre** (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, 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;
- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami;
- 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 podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma definované spomínaným zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce

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

mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

- v bode 6.3 žiadame vypustiť text „Prehodnotiť dopravnú kategóriu R1A na mestskú zbernú komunikáciu B1 alebo B2“. O usporiadaní cestnej siete rozhoduje MDV SR. Na základe odporúčaného variantu zo štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“ sa uvažuje s ukončením úseku rýchlostnej cesty R1a na plánovanej rýchlostnej ceste R8, ktorá bude začínať v križovatke „MÚK Nitra – Dražovce“, tzn., že rýchlostná cesta R1a bude zabezpečovať prepojenie rýchlostnej cesty R1 a R8. Pri príprave predmetného územného plánu zóny požadujeme rešpektovať výsledky štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“;
- v bode 6.6 upraviť text „Rešpektovať západo-východná os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty /51 a I/64 kvalifikované ako komunikácia R1A vedená ako severný obchvat územia“ na text „Rešpektovať západo-východná os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty /51 a I/64“. Úsek pozemnej komunikácie medzi okružnou križovatkou „Zobor“ a mimoúrovňovou križovatkou „Nitra-Dražovce“ je evidovaná ako cesta I. triedy č. 51;
- v bode 6.6 vypustiť text „Trasu R8 riešiť v súlade s trasou určenou územným plánom mesta Nitra v križovatke Lehota, respektíve v trase západne od Priemyselného parku v súbehu s ľavým brehom rieky Nitra“ a nahradiť ho textom „Trasu rýchlostnej cesty R8 riešiť v súlade s odporúčaným variantom štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“ vypracovanej Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s. a so začiatkom trasy v mimoúrovňovej križovatke „Nitra-Dražovce“;
- v bode 6.6 upraviť text „Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 / Z1“ na text „Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 / Z2“;
- pri návrhu 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;
- body navrhovaného dopravného pripojenia vyznačiť schematicky, tzn. bez určenia typu, tvaru a veľkosti križovatky;
- vzhľadom na situovanie riešenej zóny v blízkosti centra mesta odporúčame vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti), keďže v dohľadnom časovom horizonte je predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;

Telefón
+421 2 5949 4428

Fax
02/52731456

Bankové spojenie
7000117681/8180

IČO
30 416 094

E-mail
ondrej.wirth@mindop.sk

- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- cyklistické trasy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty a cesty I. triedy;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- 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**“). S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania) v blízkosti rýchlostnej cesty a cesty I/51 je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky MZ SR. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Upozorňujeme, že voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, **požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k 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.

MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo. Zároveň Vám v prílohe tohto listu zasielame stanovisko spoločnosti GRANVIA, a. s. ako koncesionára projektu „*Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1: Nitra – Tekovské Nemce a Banská Bystrica – severný obchvat*“, ktoré žiadame rešpektovať.

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

Ministerstvo dopravy a výstavby SR
Odbor manažmentu PPP projektov

Vnútorný list

Bratislava, 20. 07. 2022
Číslo:04221/2022/OMPPPP/76018
Vybavuje: JUDr. David Beník
Stupeň dôvernosti: Interné

Pre: Ing. Rastislav Cenký
generálny riaditeľ sekcie stratégie dopravy

Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny
Šindolka II., Nitra – zaslanie substanoviska

Vážený pán riaditeľ,

listom č. 23267/2022/OSD/71525 zo dňa 06.07.2022 ste nás požiadali o predloženie stanoviska resp. pripomienok k dokumentu „Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ (ďalej len „Zadanie“).

V tejto súvislosti si Vám dovoľujeme oznámiť, že odbor manažmentu PPP projektov má z pohľadu rozsahu svojej pôsobnosti v gescii projekt „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1: Nitra – Tekovské Nemce a Banská Bystrica – severný obchvat“ (ďalej len „Koncesná zmluva“ alebo „PPP projekt R1“) – Koncesná zmluva, uzatvorená dňa 23. 03. 2009 medzi Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky ako verejným obstarávateľom (ďalej len „Verejný obstarávateľ“) a spoločnosťou GRANVIA, a.s. ako koncesionárom (ďalej len „Koncesionár“).

Verejný obstarávateľ požiadal Koncesionára o vyjadrenie k Zadaniu, v ktorom Koncesionár uvádza nasledovné:

- Koncesionár žiada rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 tak v extraviláne ako aj v intraviláne a to aj napriek tomu, že v intraviláne ustanovenie o ochranných pásmach v zmysle cestného zákona nie je explicitne uvedené.
- Vzhľadom na rastúcu intenzitu dopravy Koncesionár žiada neumiestňovať žiadne stavebné objekty umožňujúce či už dočasné alebo trvalé bývanie v blízkosti PPP projektu R1.
- Vzhľadom na rastúcu intenzitu dopravy Koncesionár žiada neumiestňovať žiadne stavebné objekty vyžadujúce kľudový režim ako napríklad nemocnice, domovy

sociálnych služieb, stacionáre, domovy pre seniorov, vŕznice, oddychové zóny, rekreačné zóny, školy rôzneho druhu v blízkosti PPP projektu R1.

- Pri plánovaní odvodnenia Zadania Koncesionár žiada o zohľadnenie kapacity odvodňovacích sústav a povrchových tokov ako napríklad rieka Nitra, Hrnčiarovský kanál, potok Senec, potok Bocegaj, potok Bočovka a rôzne ďalšie bezmenné potoky a kanály.
- Budúci investori, stavebníci, nájomcovia, správcovia, prevádzkovatelia alebo užívatelia jednotlivých stavieb tvoriacich časti Zadania musia strpieť všetky okolnosti bez výnimky, ktoré súvisia s premávkou na PPP projekte R1 (ruch, hluk, vibrácie, atď.) ako aj činnosti súvisiace so súčasnou a budúcou prevádzkou, správou a údržbou PPP projektu R1 (ruch, hluk, vibrácie, prípadne zvýšenú prašnosť počas údržby, práca mimo bežného pracovného času alebo v čase pracovného pokoja alebo počas štátnych sviatkov a podobne).
- Budúci investori, stavebníci, nájomcovia, správcovia, prevádzkovatelia alebo užívatelia jednotlivých stavieb tvoriacich časti budúceho Zadania musia počítať zo zvýšenými nákladmi a nárokmi na budovanie vlastných protihlukových opatrení v blízkosti PPP projektu R1.
- Podmienkou pre vydanie budúceho územného plánu resp. územného rozhodnutia, stavebného povolenia potenciálne plynúcich zo schválenia Zadania je, že nesmú nijako ohrozovať verejný záujem, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- Budúci investori, stavebníci, nájomcovia, správcovia a prevádzkovatelia jednotlivých stavieb tvoriacich časti budúceho územného plánu musia na vlastné náklady a riziko osloviť vlastníkov, správcov a prevádzkovateľov inžinierskych sietí a požiadať ich o stanoviská a zároveň na vlastné náklady a riziko požiadať o stanoviská všetky príslušné orgány.
- Koncesionár požaduje do zadávacích podmienok pre Zadanie uviesť všetky pripomienky a požiadavky. V prípade ak nie je možné uviesť niektoré podmienky resp. pripomienky do výkresovej časti, Koncesionár navrhuje uviesť tieto podmienky resp. pripomienky do textovej časti, napríklad technickej správy.

Verejný obstarávateľ uvádza, že realizáciu prác na stavbách je potrebné koordinovať s Koncesionárom tak, aby nedošlo k prípadnej kolízii jednotlivých prác na stavbách s prácami Koncesionára.

Všetky vzniknuté škody v prípade nesplnenia vyššie uvedených podmienok, ak by tieto vznikli ako dôsledok činnosti pri realizácii budúcich stavieb alebo ich prevádzkovaní, budú znášať budúci investori alebo prevádzkovatelia stavieb na svoje náklady

S pozdravom


Mgr. Peter Tyrdoň, PhD.
riadiateľ odboru

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

Č. 10213/22
h'



**KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
NITRA**

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

Váš list číslo/zo dňa 10213/2022	Naše číslo KPUNR-2022/14380-2/63674/UJLB	Vybavuje/kontakt Ing. Ulrychová 0372451862	Nitra 27. 07. 2022
-------------------------------------	---	---	-----------------------

Vec
Nitra, Územný plán zóny Šindolka II., Nitra, Zadanie
- stanovisko

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

s t a n o v i s k o

Krajský pamiatkový úrad Nitra, k územnoplánovacej dokumentácii

**Územný plán zóny Šindolka II., Nitra,
Spracovateľ: MARSET s. r. o., Bratislava,
marec 2022,**

nemá pripomienky.

PhDr. Peter Jurkovič
riaditeľ

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

16

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

Úradný list

Page 1 of 2

2.10.2022

4'

 OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie územného plánovania Nitra
Štefánikova trieda 43, 949 01 Nitra

MESTO NITRA
Štefánikova trieda
950 06 Nitra
Slovenská republika

Všeľ list číslo/zo dňa	Název čísla	Vytvoruje/Príloha	Nitra
10213/2022	CU-NR-01871-2022/032938-032	Ing. arch. Beata Kočková	15. 07. 2022
22.06.2022			

Vec:
Prerokovanie Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra

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

názov dokumentácie:
Zadania územného plánu zóny Šindolka II, Nitra
názov obce: Nitra
okres: Nitriansky
kraj: Nitriansky
rozsah mesta (všeľné územie): 62,10 ha
počet obyvateľov:
obstarávateľ: Mesto Nitra
termín začatia obstarávania: 2021
lehota na prerokovanie návrhu zadania: 29.06.2022 až 30.07.2022
osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Eva Lígačová
spracovateľ: MARSET, s.r.o., Bratislava

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky k predloženému návrhu Zadania územného plánu zóny Šindolka II, Nitra nemá zásadné pripomienky. Doporučujeme doplniť údaje o mierkach spracovania grafickej časti návrhu územného plánu zóny Šindolka II, Nitra

Ing. Erich Boržin
vedúci odboru

Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Tel/fax: E-mail: Internet: IČO:

http://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFrmViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=... 18. 7. 2022

12. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Úradný list

Page 1 of 1

h- c. 10213/22

 **OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA**

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 80
949 01 Nitra
Slovenská republika

Vál list číslo/za dňa	Koše číslo	Vytavuje/finis	Nitra
10213/2022 22.06.2022	OU-NR-OCOPK-2022/034856-002	Ing. Beata Pílová	27.07.2022

Vec
Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra - stanovisko.

Na Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 1, písm. b) v nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 4, písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bolo dňa 28.06.2022 doručené Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné normy.

Ing. Karol Slávik
vedúci odboru

Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	ICD
+421 75549293	beata.pilova@nitra.sk		00151066

http://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=... 28. 7. 2022

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

Úradný list

Page 1 of 1
2.10.2022/22 4

 **OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA**

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

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 80
949 01 Nitra
Slovenská republika

Váh list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje/finika	Nitra
	OU-NR-OSZPJ-2022/03003-002	Ing. Zuzana Horňáčková	01.07.2022

Vec:
„Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“ – stanovisko orgánu ochrany ovzdušia Okresného úradu Nitra.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zdrojov životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 26 ods. 3 písm. f) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vydáva k územnoplánovacej dokumentácii nasledovné:

STANOVISKO:

S predloženou územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“, vypracovanou spoločnosťou MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava v marci 2022 z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasíme bez pripomienok.

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

Ing. Miloš Černák
vedúci oddelenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	iCO
+42176549288	zuzana.hornackova@vniro.sk		post1888

http://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=U... 7. 7. 2022

17. Regionálna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, 949 80 Nitra

č 10213/22
5

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra
Akademická 1, 949 01 Nitra, Tel./Fax: 037/65 36 202

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

Vaša značka :	Náša značka:	Vybavuje:	V Nitre
10213/2022	1094/2022	MVDr. Miloš Švec	14.07.2022

Vec: Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, nemá pripomienky a doplnenia k prerokovaniu zadania pre vypracovanie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra “ a nepožaduje posudzovanie podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.


MVDr. Ján Chladný
riaditeľ RVPS Nitra

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

C-10293/22
6



DOPRAVNÝ ÚRAD
TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-AN/3

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

Váš list číslo / zo dňa
10213/2022 / 22.06.2022

Naše číslo
16528/2022/ROP-003-P/34046

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

Bratislava
11.07.2022

Vec

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - oznámenie o prerokovaní návrhu zadania pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie - odpoveď

Vášim listom, doručeným Dopravnému úradu dňa 29.06.2022, ste nám oznámili začatie prerokovania zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, mesto Nitra.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám listom č. 21742/2021/ROP-002-P/51028 zo dňa 09.12.2021 k oznámeniu o začatí obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie oznámil, že územie riešené v Územnom pláne zóny Šindolka II., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

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

- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 224,2 – 275,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska,
- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 239,1 – 262,4 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 2 % /1:50/ v smere od letiska.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre riešené územie je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenie je stanovené:

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

IČO: 42355826

Internet: www.nsat.sk

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50InW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50InW/cm².

Zároveň Dopravný úrad v stanovisku uviedol, že v zmysle ustanovenia § 28 ods. 2 a 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v územnom konaní pri stavbách letísk a osobitných letísk, stavbách v územných obvodoch letísk, stavbách leteckých pozemných zariadení a pri stavbách uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona, pričom súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

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

V návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, zverejnenom na www.nitra.sk, sú skutočnosti týkajúce sa ochranných pásiem civilných letísk zapracované v kapitole 16 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb iba všeobecne ako: „rešpektovať ochranné pásma letiska“.

Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie (textová aj výkresová časť), v ktorej budú zohľadnené a zapracované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra tak, ako boli uvedené v stanovisku k oznámeniu o začatí obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie, žiadame predložiť k posúdeniu a odsúhlaseniu.

Ochranné pásma žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

Podklad ochranných pásiem v elektronickej podobe (formát *.dwg, *.dgn) je možné získať na základe zaslania požiadavky na adresu michal.kozuch@nsat.sk alebo ochranne.pasma@nsat.sk.

Vyššie uvedené požiadavky ostávajú v platnosti aj pre spracovanie ďalšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie.

3

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

S pozdravom

Ing. Roman Kajda
vedúci odboru letísk a stavieb

Na vedomie:

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

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

	Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava Slovenská republika	 *01290156*
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	Mestský úrad v Nitre Útvár hlavného architekta Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra	RF665464097SK 
Datum: 22. 07. 2022		
Váš list číslo/zo dňa: 10213/2022-06-2022 Príloha/účet: 10213/22	Národné číslo: 7548/48931/30102/2022	Vybavuje: Ing. Mojžiš Datum: 14/07/2022

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA II. NITRA – ZADANIE – STANOVISKO

Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní zadania „Územného plánu zóny Šindolka II. Nitra“ doručeného na Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. (ďalej NDS) dňa 29.06.2022 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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.

Na základe preštudovania zadania územnoplánovacej dokumentácie máme nasledovné konkrétne pripomienky:

- V kap. 6.6. „Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska nadradenej cestnej dopravy“ – doplniť do textu prvého regulatívu terminológiu „Rýchlostná cesta“ R1A v zmysle § 4 ods. 1 a 3 cestného zákona.
- Do tretieho regulatívu doplniť všetky varianty napojenia Rýchlostnej cesty R8 na Rýchlostnú cestu R1A, nakoľko navrhované varianty ešte neprešli novým posudzovaním EIA a Záverečné stanovisko z roku 2011 stratilo platnosť v zmysle § 37 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z.

S pozdravom

Ing. Stanislav Beňo
investičný riaditeľ

Na vedomie:
Ministerstvo dopravy a výstavby 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 11 700 web www.ndss.sk	bankové spojenie Účtovnícka banka Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky SWIFT UNCRSK30X číslo účtu SK30 1111 0000 0006 2485 9012	Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddelok Sa vložka číslo 3618/B	IČO 35 919 001 DIČ 2021937775 IČ DPH SK 2021937775
---	--	---	--

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

		ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY	
		GENERÁLNE RIADITEĽSTVO	
		Odbor expertízy	
		Klemensova 8, 813 61 Bratislava	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		RF724783978SK	
Datum: 01. 08. 2022		Mestský úrad Štefánikova trieda 60 950 06 Nitra 1	
Číslo: 140473		Číslo spisu: 10213/22	
Prílohy/lísty:		Vyhovuje: 9	
Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
10213/2022/22. 06. 2022	16177/2022/O230-4	Mgr. Franciska Nagy 102/20297890	26. 07. 2022
Prerokovanie Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – stanovisko			
Na základe Vášho listu č. 10213/2022, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 o dráhach, v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:			
- Existujúce strategické a rozvojové zámery na železničnej infraštruktúre:			
1. "Aktualizácia štúdie realizovateľnosti "Elektrifikácia a optimalizácia trate Leopoldov - Nitra – Šurany" pre variant C1 - výstavba novej trate v úseku Nitra - Trnovec nad Váhom" (REMIING CONSULT a.s., IRDATA, 2022). Štúdia uskutočniteľnosti je verejne dostupná na www.zsr.sk .			
2. „Modernizácia trate Leopoldov – Nitra – Šurany“ - modernizácia bude spočívať najmä v elektrifikácii trate striedavou trakčnou napájacou sústavou, v zlepšení technických parametrov trate pre traťovú rýchlosť 120 km/h, v modernizácii oznamovacích a zabezpečovacích zariadení a v diaľkovom riadení dopravy – dispečerizácii trate.			
S pozdravom			
		Ing. Ivan Štecko riaditeľ odboru	
Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Franciska Nagy			
Telefón (02) 2029 7765	E-mail gro230@zsr.sk	IČO 0031364501	DIČ 2020480121
ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B		IČ DPH SK2020480121	

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

Úradný list

Page 1 of 3

4. Č. 10213/22

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

Slovenský pozemkový fond
Centrum administrácie rozhodnutí a spravovania
prírodných
Búdková 36
817 15 Bratislava

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 80
949 01 Nitra
Slovenská republika

Všet list číslo/zo dňa
10213/2022

Naše číslo
SPF546846/2022/750-034

Vytvoruje/šifra
Ing. Miroslav Tokár

Lučienec
25. 07. 2022

Vec
Pripomienky k oznámeniu o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra

Slovenskému pozemkovému fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 385 345 (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) bolo doručené oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra pod č. 10213/2022 zo dňa 22. 06. 2022. Po oboznámení sa s materiálom nachádzajúcim sa na webovej stránke <https://www.nitra.sk/> priamy link: <https://www.nitra.sk/zobraz/obsah/44434> predkladáme nasledovné pripomienky.

Slovenský pozemkový fond je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je známe a pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej pozemkovej, ale aj inej nehnuteľnosti.

Všeobecne z návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra vyplýva, že hlavným cieľom úlohy je spracovať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu zóny v zmysle ÚPNÚ Nitra, ktorá v budúcnosti umožní investorom a developerom bez ďalšieho začať projektovú prípravu stavieb v danom území. V tomto materiáli ÚPNÚ Mesta Nitra určuje riešené územie na prevládajúce funkčné využitie územia pre potreby bývania, vybavenosti a verejnej zelene. Riešené územie ÚPNÚ Šindolka II podľa predloženého návrhu má výmeru cca 62,00 ha, pričom riešené územie je nezastavané a podľa materiálu bude potrebné stanoviť konkrétnu komplexnú územnoplánovaciu reguláciu, ktorá má vychádzať zo zásad stanovených z ÚPNÚ Nitra. Podľa zverejnených požiadaviek na regulačné princípy zástavby je odporúčany postupný vývoj stavebnej realizácie a kladie sa dôraz na formu zástavby, ktorá najmä na systém ulíc a námestí, ako plôch verejných, a stavebných blokov a areálov, ako plôch poloverejných a neverejných s dominantnou funkciou bývania.

K predkladanému materiálu uvádzame, že pri realizácii uvažovaných a následne schvaľovaných požiadaviek na konkrétnu zástavbu bude nevyhnutne dochádzať k strebu záujmov v oblasti vlastníctva nehnuteľností, vrátane zmien spôsobu užívania pozemkov vyplývajúcich z návrhov funkčného využitia pozemkov a súvisiacich požiadaviek na dočasné alebo trvalé zábery poľnohospodárskych pozemkov v danom záujmovom území, ktoré budú dotknuté aj pozemky spolu v rozsahu cca 83996 m², z toho pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu o výmere cca 22320 m².

Konkrétne sa jedná o pozemky - parcely registra "E" KN v rozsahu:

KN-E p.č. 3237/101 o výmere	3702 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3237/103 o výmere	28 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3238/1 o výmere	190 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3238/3 o výmere	67 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3238/104 o výmere	16 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3238/105 o výmere	8 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/1 o výmere	3827 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/2 o výmere	3565 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/3 o výmere	3778 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/4 o výmere	639 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/5 o výmere	619 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č. 3239/6 o výmere	628 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast

http://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=E... 27. 7. 2022

Úradný list

Page 2 of 3

KN-E p.č.	3247/1 o výmere	280 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3247/4 o výmere	25 m ²	druh pozemku	ostatná plocha
KN-E p.č.	3247/19 o výmere	277 m ²	druh pozemku	omá pôda
KN-E p.č.	3247/20 o výmere	279 m ²	druh pozemku	omá pôda
KN-E p.č.	3247/21 o výmere	179 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3247/103 o výmere	203 m ²	druh pozemku	omá pôda
KN-E p.č.	3247/104 o výmere	956 m ²	druh pozemku	omá pôda
KN-E p.č.	3262 o výmere	4789 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3264 o výmere	1 3139 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3267 o výmere	5905 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3278/1 o výmere	1 5246 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3280/101 o výmere	1 8856 m ²	druh pozemku	omá pôda
KN-E p.č.	3283 o výmere	1472 m ²	druh pozemku	ostatná plocha
KN-E p.č.	3284/1 o výmere	2355 m ²	druh pozemku	vodná plocha
KN-E p.č.	3285/2 o výmere	345 m ²	druh pozemku	ostatná plocha
KN-E p.č.	3285/3 o výmere	348 m ²	druh pozemku	trvalý trávny porast
KN-E p.č.	3288 o výmere	2275 m ²	druh pozemku	ostatná plocha

v správe a nakladaní v súvisiacich spoluvlastníckych podieloch (ďalej len "Pozemky SPF").

Pri postupnej realizácii navrhovaných zámerov v zmysle predmetného návrhu Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra, fond bude postupovať podľa platnej právnej úpravy, ktorá vymedzuje činnosť fondu pri správe pozemkov, vrátane oprávnení vyplývajúcich mu ako vlastníka v konaniach podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iných súvisiacich právnych predpisov pri zohľadňovaní verejného záujmu v súčinnosti s orgánmi miestnej štátnej správy a územnej samosprávy. Čo predpokladá účasť fondu aj v následných etapách schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie podľa súvisiacich ustanovení stavebného zákona.

K predložení návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra predkladáme zásadnú pripomienku týkajúcu sa pozemkov vlastníkov, ktorí sú známi, ale nie je známe miesto ich pobytu alebo sídlo resp. vlastníkov, ktorí nie sú známi (ďalej len "pozemky s nezisteným vlastníkom"), ktorí sú v nakladaní SPF podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorá vyplýva z aplikácie ustanovenia § 19 ods. ods. 3 a ods. 5 a 6 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Podľa zmieneneho ustanovenia § 19 ods. 3 cit. zákona fond môže previesť vlastníctvo k pozemkom podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c) tohto zákona len z takatime vymedzených dôvodov, ak dôvodom pravdu je:

- účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu,
 - rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu služiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, 39c) kúpnu zmluvou alebo zámenou zmluvou,
 - usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov.
- Podľa § 19 ods. 6 cit. zákona fond alebo správca môže na pozemkoch podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c) zriadit zmluvou vecné bremeno; ak pozemok podľa § 16 ods. 1 je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vypořádaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.

Upovedomujeme Vás, že vyššie uvedené zákonné obmedzenia fondu pri správe pozemkov s nezisteným vlastníkom limitujú možnosti SPF pri majetkovoprávnom usporiadaní vlastníctva, na účely navrhovanej stavebnej činnosti. V rámci zákonných opírení môže fond umožniť stavebnú činnosť na pozemkoch s nezisteným vlastníkom, len na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu.

Uvedené Vám dávame na vedomie.

Ing. Róbert Pavlík
nadateľ Centra administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov

Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefon:
+421948982118

E-mail:
rozhodnutia@pafond.sk

Internet:

ICO:
17330345

32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného váhu, OZ, Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Povodie dolného Váhu, odštopný závod Nábřeží Ivana Krasku 3/834 921 80 Piešťany								
	RF6008974455K 								
	Mesto Nitra Mestský úrad v Nitre Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra								
Váš list / zo dňa 10213/2022 22.6.2022	Naše číslo CS SVP OZ PN 6996/2022/2 CZ 25249/220	Vybavuje / linka Ing. Šile/209	Piešťany 18.7.2022						
Vec <u>Zadanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra - stanovisko</u>									
Listom, doručeným dňa 29.6.2022, ste nám zaslali oznámenie o začatí prerokovania návrhu Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.									
Hlavnými cieľom je spracovať podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu zóny v zmysle ÚPN-M Nitra, ktorá umožní investorom a developerom bez ďalšieho začať projektovú prípravu stavieb v riešenom území.									
<u>Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko:</u>									
K začiatku obstarávania ÚPN-Z Šindolka II., Nitra sme sa vyjadrili listom č. CS SVP OZ PN 1308/2021/13 CZ 43639/220 zo dňa 13.12.2021.									
Naše podmienky uvedené v tomto liste zostávajú naďalej v platnosti a pri návrhu výstavby a návrhu riešenia odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia žiadame požiadavky rešpektovať a premietnuť ich do príslušných funkčných regulatívov Záväznej časti dokumentu.									
Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.									
Jednotlivé stupne územnoplánovacej dokumentácie žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.									
S pozdravom,									
 Ing. Dušan Fejer riadiť									
<u>Na vedomie:</u> Správa povodia dolnej Nitry, Nitra Povodie dolného Váhu, Odbor 210									
<table border="0"><tr><td>Podnik je zapísaný v Obchodnom registri Obchodného súdu Bratislava I, oddiel PA, vložka číslo 11323</td><td>Identifikačné údaje: IČO: 36029407 Zač: 30.09.1992 IČ DPH: SK 2020995213</td><td>Bankové údaje: Výstavca: Javorník banka, a. s. IBAN: SK33 0000 0000 0000 0000 0000 BIC: SJBA SK33</td><td>Údaje: Kód: 02 Technická: 02 Ekonomická: 02 Spracovanie: 02 Spracovanie: 02</td><td>Telefon: 037 775 41 01 037 775 41 02 037 775 41 03 037 775 41 04 037 775 41 05 037 775 41 11</td><td>E-mail: vah@vvp.sk iv.vah@vvp.sk ek.vah@vvp.sk dispatching.vah@vvp.sk</td></tr></table>				Podnik je zapísaný v Obchodnom registri Obchodného súdu Bratislava I, oddiel PA, vložka číslo 11323	Identifikačné údaje: IČO: 36029407 Zač: 30.09.1992 IČ DPH: SK 2020995213	Bankové údaje: Výstavca: Javorník banka, a. s. IBAN: SK33 0000 0000 0000 0000 0000 BIC: SJBA SK33	Údaje: Kód: 02 Technická: 02 Ekonomická: 02 Spracovanie: 02 Spracovanie: 02	Telefon: 037 775 41 01 037 775 41 02 037 775 41 03 037 775 41 04 037 775 41 05 037 775 41 11	E-mail: vah@vvp.sk iv.vah@vvp.sk ek.vah@vvp.sk dispatching.vah@vvp.sk
Podnik je zapísaný v Obchodnom registri Obchodného súdu Bratislava I, oddiel PA, vložka číslo 11323	Identifikačné údaje: IČO: 36029407 Zač: 30.09.1992 IČ DPH: SK 2020995213	Bankové údaje: Výstavca: Javorník banka, a. s. IBAN: SK33 0000 0000 0000 0000 0000 BIC: SJBA SK33	Údaje: Kód: 02 Technická: 02 Ekonomická: 02 Spracovanie: 02 Spracovanie: 02	Telefon: 037 775 41 01 037 775 41 02 037 775 41 03 037 775 41 04 037 775 41 05 037 775 41 11	E-mail: vah@vvp.sk iv.vah@vvp.sk ek.vah@vvp.sk dispatching.vah@vvp.sk				

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

	ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA MLYNSKÁ DOLINA 1, 817 04 BRATISLAVA 11		
Mesto Nitra Mestský úrad Štefánikova tr. 60 950 06 NITRA			
Vaše číslo / zo dňa 10213/2022 22.6.2022	Naše číslo 2/22-231-546	Vybavuje / linka Šebestová Jana +421 259375362	Bratislava 13.7.2022
Vec Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - oznam			
Váš list sme po vypracovaní substancovania postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.			
S pozdravom			
Príloha			
bez prílohy		Ing. Jozef Mižák vedúci oddelenia geofondu	
Tel.: ++421-2-593 75 111, 547 73 408 (sekret.) Fax: ++421-2-547 71 940 E-mail: secretary@geology.sk		Bankové spojenie: ŠTÁTNÁ POKLADNICA BIC/SWIFT: SPSRSKBA Č. účtu: IBAN: SK 37 8180 0000 0070 0039 0960 IČO: 31753604 IČ DPH: SK2020719646	

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

	ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY	Správa Chránenej krajiny oblasti Ponitrie	
Mestský úrad Nitra Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra E-mail: eva.ligacova@msunitra.sk anton.kondrja@msunitra.sk			
Váš list číslo/zo dňa 10213/2022	Naše číslo CHKO PN /326-001/2022	Vybavuje Ing. Eva Ďurečková Mgr. Košťál	Nitra 14.7.2022
Vec: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ – stanovisko k oznámeniu o prerokovaní zadania.			
A. Vstupné údaje			
<u>Predmet:</u> Návrh územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ v štádiu zadania			
<u>Obstarávateľ:</u> Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra			
<u>Účel:</u> Stanovisko sa vydáva v zmysle § 9 ods. 1 pís. a) zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.			
<u>Podklady:</u> „UPNZ Šindolka II., Nitra - zadanie“, marec 2022, spracovateľ MARSET s.r.o., Astrova 2/A, 821 01 Bratislava, stanovisko Správy CHKO Ponitrie č.j. CHKO PN /250-001/2021 zo dňa 24.11.2021 k k oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ s grafickou prílohou, podklady Správy CHKO Ponitrie.			
B. Stanovisko			
<u>Identifikácia územia:</u> Dotknuté územie sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, k. ú. Zobor (Nitra). Územie je z východu ohraničené vodným tokom Dobrotka, zo severu rýchlostnou cestou R1A, zo západu a juhozápadu navrhovanými zónami ÚPN mesta - Mlynárce I., Mlynárce II. a Lúky.			
<u>Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:</u>			
V južnej časti záujmového územia (viď situáciu v prílohe) evidujeme periodicky podmieňanú plochu s krovinnou vegetáciou. Plocha je obklopená rozsiahlymi agrocenózami, plní tak funkciu lokálneho biocentra, ktoré predstavuje útočisko pre živočíšstvo príľahlých poľnohospodárskych agrocnóz.			
Vzhľadom na potrebu riešenia vplyvov klimatických zmien je plocha významná tiež z hľadiska tlmenia výkyvov lokálnej mikroklimy.			
Uvedená a v prílohe vyznačená „červená“ plocha lokálneho biocentra nadväzuje na plochy mestského parku nachádzajúce sa na druhom brehu rieky Nitra.			
Plocha lokálneho biocentra je vymedzená parcelami v k.ú. Zobor (C-KN): 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4771/4, 4732/1, 4732/9, 4713 a 4725/3.			
Správa Chránenej krajiny oblasti Ponitrie Samova ul. 3 949 01 Nitra Slovenská republika tel.: 037/776 49 01 e-mail: chko-ponitrie@opar.sk IBAN: SK35 8180 0000 0070 0039 0899 IČO: 17058520 DIČ: 1021526188 IČDPH: SK2021526188			

V dotyku s riešeným územím sa v zmysle Regionálneho územného systému okresu Nitra (2020) nachádza **NRBk1 Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra**. Jedná sa o prevažne hydrický biokoridor, ktorého os tvorí rieka Nitra s brehovými a sprievodnými porastami v nive toku.

Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **prvý stupeň ochrany**.

Návrh riešenia:

Dotknuté územie, ktoré je predmetom zadania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra je lokalizované na severnom okraji mesta.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v území prvý stupeň ochrany.

V južnej časti záujmového územia (viď situáciu v prílohe) evidujeme **lokálne biocentrum**, ktoré predstavuje útočisko pre živočíšstvo priľahlých poľnohospodárskych agroecénóz. Jedná sa o periodicky podmäčnanú plochu s krovinnou 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 drevinnou a krovinnou 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.

S pozdravom

Ing. Radimír Siklénka, PhD.
riaditeľ Správy CHKO Ponitrie

Štátna správa CHKO Ponitrie

Príloha:

1x situácia s vyznačením plochy Lokálneho biocentra v rámci Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra



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



Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8
821 08 Bratislava
Slovenská republika
tel.: +421 905 905 905
fax: +421 2 5851 9851
www.orange.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresný súd Bratislava I
vložka č. 114338

Nitra - Mestský úrad v Nitre
NITRA, Štefánikova trieda 60

21. 07. 2022

RF290726240SK

Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06
Nitra

Váš list značky zo dňa:
10213/2022
22.6.2022

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

V Bratislave, dňa 20.7.2022

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 Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra so žiadosťou o stanovisko.

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

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

S pozdravom

V.Z.
Orange Slovensko, a.s.
Ing. Ľubica Brezinová
Property manager

ICO: 38867218
IČ DPH: SK080300578
DIČ: 2020310378
Sídlo spoločnosti: Nitra, tuzemsko
Zbierka účtov: 06532857219/1188

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

		ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.	
		Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra	
			
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60			
Dátum: 25. 07. 2022			
Evidenčné číslo: 1372443		Číslo spisu: 10213/22	
Prílohy/listy:		Vybavuje: 6	
Váš list číslo/zo dňa 10213/2022	Naše číslo 54730/HeHo-23/2022	Vybavuje: Ing. H. Homíková, PhD.	Nitra 21.07.2022
Vec: Nitra – oznámenie o prerokovaní zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ – stanovisko			
K Vášmu listu zo dňa č.10213/2022 zo dňa 22.06.2022, ktorým ste nám zaslali oznámenie o prerokovaní zadania pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“, Vám zasielame nasledovné stanovisko: ➤ K zahájeniu prípravných prác sme sa vyjadrili listom 92044/HeHo-23/2021 zo dňa 01.12.2021. ➤ Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie je potrebné spolupracovať s pracovníkmi OZ Nitra, Nábřeží 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. ➤ Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu. ➤ Taktiež je potrebné posúdiť, či kapacita verejnej kanalizácie, vrátane existujúcich čerpacích staníc a zosúladienia spolupráce čerpadiel, bude vyhovovať aj po rozšírení stokovej siete a tým bude umožnené ďalšie napájanie nových producentov odpadových vôd z navrhovanej rozvojovej lokality. ➤ Upozorňujeme, že kapacita ČOV Nitra sa blíži k svojej projektovanej kapacite. Pokiaľ v čase dobudovania stavebného zámeru „Šindolka II.“ presiahne hodnota maximálnu projektovanú kapacitu, nebude možné odvieť odpadové vody do ČOV Nitra. ➤ Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené rekonštrukciou a navýšením kapacity ČOV, prípadne vybudovaním novej čistiarne odpadových vôd.			
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	

- Aktuálne prebiehajú rokovania na určenie zásadných spôsobov riešenia kapacity ČOV Nitra, a to rekonštrukciou existujúcej alebo výstavbou novej čistiarne odpadových vôd.
- Požiarnu vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného a fixného tlaku a taktiež množstva vody v potrubí, potrebnom na hasenie požiarov, však **negarantujeme**. Naším prvoradým poslaním je zabezpečiť bezproblémové hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v dostatočnom množstve a v požadovanej kvalite.
-

S pozdravom

Ing. Štefan Štefel
Investičný riaditeľ



CO: ZsVS a.s. OZ Nitra

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

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

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

		HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik Vrakunská 29 825 63 Bratislava 211 e-mail: info@hmap.sk, web: www.hmap.sk	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		Mesto Nitra Mestský úrad v Nitre Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra	
Datum: 21. 07. 2022		RF705885356SK	
Viditeľnosť: Číslo: 1/188 P.25	Číslo sprisy: 10213/22		
Prílohy/ot.:	Vyhaduje: 4		
Váš list číslo/zo dňa 10213/2022/22.06.2022	Naše číslo 4441-2/120/2022	Vybavuje/kontakt Ing. Lazanová/02 40258256	Bratislava 15.07.2022
Vec: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ - vyjadrenie			
Listom zo dňa 22.06.2022 sme obdržali oznámenie o začatí prerokovania návrhu Zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ a Vašu žiadosť o stanovisko k návrhu Zadania pre vypracovanie „Územnému plánu zóny Šindolka II., Nitra“ v k.ú. Mlynárce, Dražovce, Zobor a Nitra, okr. Nitra. Vyjadrenie bude podkladom k vypracovaniu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení. Hlavným cieľom úlohy je spracovať podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu zóny v zmysle ÚPNÚ Nitra, ktorá umožní investorom a developerom bez ďalšieho začať projektovú prípravu stavieb v riešenom území. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA Územie širších vzťahov Územie širších vzťahov pre riešenie ÚPNÚ Šindolka II., Nitra je v historickom kontexte nazvané ako Párovské lúky. Územie sa nachádza na severozápadnej strane mesta Nitra, v dobrej dostupnosti z historického centra mesta. Leží v meandri rieky Nitra, ktorý obopína skalný masív Nitrianskeho hradu. Územie širších vzťahov má výmeru cca 530 ha. Záujmové územie Záujmové územie je časťou širších vzťahov. Jedná sa o územie, ktoré je v dotyku s hranicami už riešených zón v časti susediacich PFCelkov Mlynárce a Šindolka tak, aby bola zabezpečená tvorba územnopriestorovej kontinuity s už koncepcie ustálenými riešeniami v iných územnoplánovacích dokumentáciách. Výmera záujmového územia je cca 280 ha. Riešené územie Riešené územie je časť záujmového územia, ktorého hranice stanovil Obstarávateľ v zmluve o dielo pre riešenie ÚPNÚ Šindolka II. Má výmeru 62,10 ha. Toto územie bude riešené aj bilancované v podrobnosti ÚPNÚ.			
Podnik registrovaný v Obchodnom registri (Obchodný súd) Bratislava I Oddiel SA Vložka číslo: 42538	IČO: 37 360 839 DIČ: 202/770073 IČ DPH: SK202/770073	Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 3603 0000 IBAN: SK31 0000 0000 0000 0000 0000	Odbor: Realizácia Územnoplánovacieho úradu Finančného a hospodárskych činností Správy a prevádzky HMAZ Špeciálnych vodohospodárskych činností
		Telefónny kontakt: 02/4825 8212 02/4825 8291 02/4825 8275 02/4825 8268 02/4825 8264	E-mailový kontakt: info@hmap.sk vzjadrenie@hmap.sk WEB: www.hmap.sk

2

Po preverení návrhu Zadania pre vypracovanie „Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“ na internetovej stránke a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, 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. Zbor **sa nachádza** odvodňovací kanál Jalšina A (evid.č. 5206 031 003), ktorý bol vybudovaný v roku 1952 o celkovej dĺžke 0,400 km v rámci stavby „OP a ÚT Jalšina - Nitra“ v správe Hydromeliorácie, š.p.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 20 000 s orientačným vyznačením odvodňovacieho kanála. O identifikáciu odvodňovacieho kanála v teréne je potrebné požiadať na základe objednávky pracovníka Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Nitra – kontaktná osoba Ing. Lenárt, PhD., č.t. 0911 997 982.

Odvodňovací kanál žiadame pri spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie a realizácii výstavby rešpektovať vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Križovanie plánovaných inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom žiadame navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983. Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie územného plánu, vrátane zákresu odvodňovacieho kanála žiadame predložiť na odsúhlasenie.

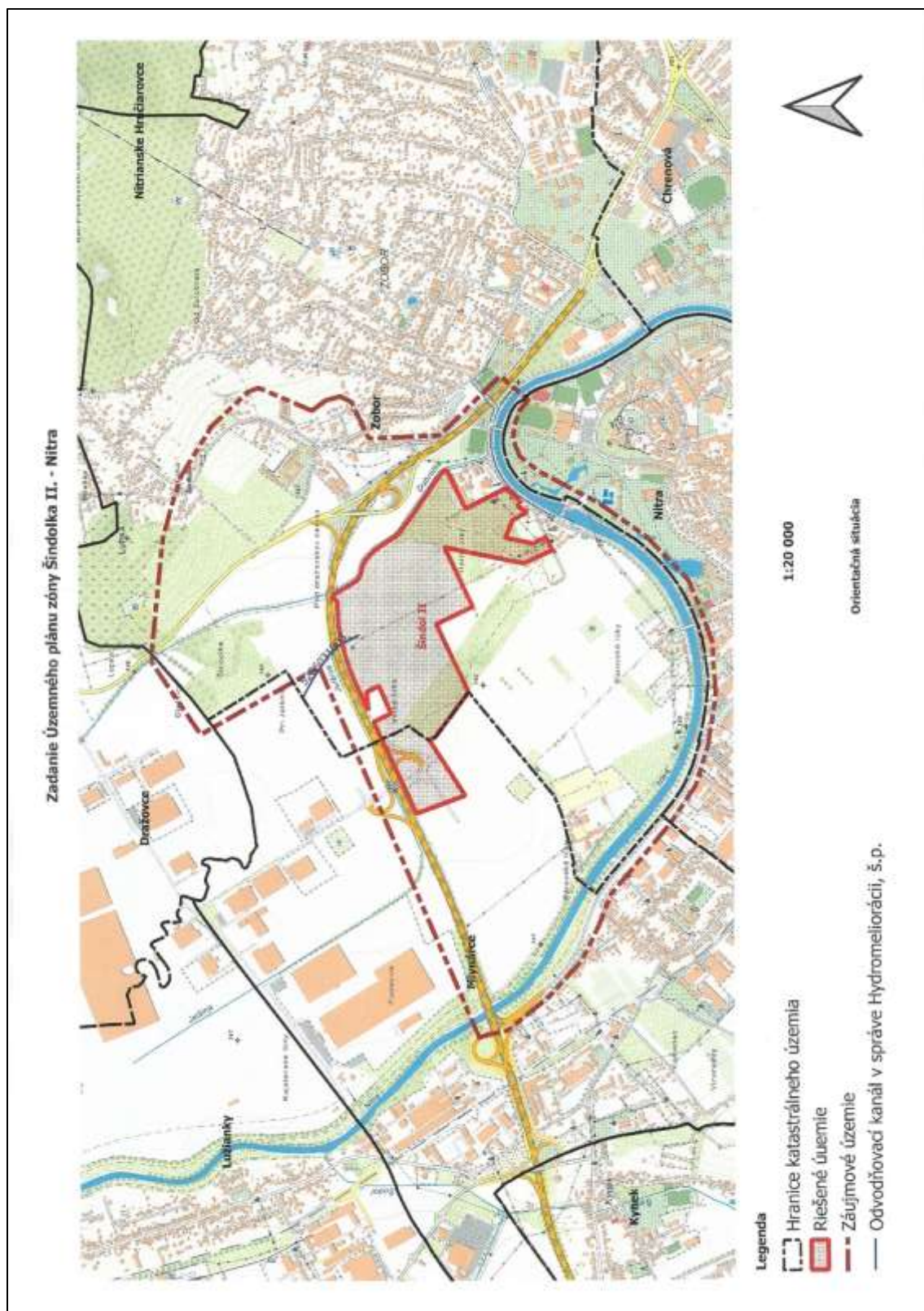
Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom



Ing. Ján Alena
poverený výkonom funkcie riaditeľa
Hydromeliorácie, štátny podnik

Prílohy: orientačná situácia v M 1 : 20 000



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





Naša značka: 005474/2022

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	Mesto Nitra (OVM) Útvar hlavného architekta Štefánikova trieda 80 95006 Nitra
Dátum: 21. 07. 2022	
Číslo: 138827	Číslo listu: 10213/22
V šahách dňa: 16.07.2022	vybrané: 1

Vaša značka: 10213/2022

Vec: Územný plán zóny Šindolka II, Nitra - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu

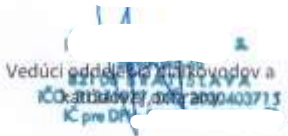
Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

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

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

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

S pozdravom:


Vedúci oddelenia územného rozvoja a
územného plánovania
K pre DÚ

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

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

Strana 1 z 1

57. Zápisnica z Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ

Z á p i s n i c a

z pracovného stretnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ konaného dňa 19.10.2022 k Zadaniu ÚPZ Šindolka II Nitra na Útvare hlavného architekta M sÚ v Nitre

Číslo zápisnice : M-2/2022 KV

Nitre dňa 20. 10. 2022

Prítomní členovia komisie: 4

Podľa prezenčnej listiny: 4

Ospravedlnení:

Program rokovania:

Prerokovanie Zadania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. arch. et. Ing. Peter Mezei privítal prítomných na pracovnom stretnutí komisie. Návrh Zadania bol členom komisie sprístupnený na úložisku komisie k naštudovaniu.

V rámci diskusie k návrhu Zadania ÚPNZ Šindolka II., Nitra boli zo strany prítomných členov komisie vznesené nasledovné pripomienky:

- upresniť hranice riešeného územia zóny;
- pri formovaní centier dodržať stanovenú hierarchiu a polohu podľa koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra a odsúhlasenej UŠ Párovské lúky;
- riešiť väzbu na park Lúky;
- preveriť realizovateľnosť, možnosti a spôsob napojenia územia na cestu I. triedy I/51 a I/64 (v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky),
- premietnuť do Zadania podmienku zo Súborného stanoviska k variantnej Urbanistickej štúdii Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny a to – v riešenom území zóny je nepripustné umiestňovať bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby;
- riešiť jednotnú reguláciu rozvojovej lokality Párovské lúky, ktorej súčasťou je i riešené územie v Zadaní premietnuť požiadavku na zosúladenie formy a obsahu záväzných regulatívov s Územným plánom zóny Mlynárce I., Nitra;
- statickú dopravu pre potreby zástavby neriešiť na plochách vymedzených ako verejné priestranstvo.
- vo verejných priestoroch v plochách, ktoré budú v návrhu určené pre zeleň netrasovať verejné rozvody inžinierskych sietí;
- riešiť protipovodňové opatrenia vymedzeného územia zóny v zmysle koncepcie navrhovanej v UŠ Párovské lúky.

ÚHA upozornil, že v rámci návrhu bude potrebné vypracovať návrh na preklasifikovanie záberov pôdneho fondu v riešenom území z II. etapy možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy do I. etapy s vyhodnotením jednotlivých plôch.

Komisia pre územné plánovanie architektúru verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre k návrhu Zadania ÚPNZ Šindolka II., Nitra vzniesla pripomienky, ktoré žiada zapracovať do návrhu Zadania:

1. V kapitole 5 - Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti dopracovať záväzné požiadavky funkčného a priestorového usporiadania pre jednotlivé oblasti rozvoja územia a verejnoprospešné stavby viazané na riešené územie zóny stanovené v Územnom pláne mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 6.
2. Zapracovať do Zadania podmienku rešpektovať a formovať centrá v riešenom a širšom územnom vymedzení s dodržaním hierarchie a polohy podľa stanovenej koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra – grafická príloha č. 1.
3. Upraviť vymedzenú hranicu riešeného územia zóny Šindolka II., v zmysle grafickej prílohy č. 2. Do riešeného územia zahrnúť aj vodný tok Dobrotka vrátane navrhovaných plôch vegetácie na oboch brehoch podľa UPNO Nitra.
4. Doplniť do Zadania požiadavku zo Súborného stanoviska k variantnej Urbanistickej štúdii - Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny: „v území je neprípustné umiestňovať zástavbu vo formách rodinných domov, v celom území riešiť formy bytovej výstavby v mestskej štruktúre“ a zapracovať požiadavku na neprípustnosť umiestňovania akýchkoľvek dočasných a trvalých výrobných (priemyselných) a/alebo poľnohospodárskych zariadení a neprípustnosť riešiť a umiestňovať plochy pre trvalé záhradkárске a iné poľnohospodárske využívanie.
5. V návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra preveriť a riešiť:
 - a) väzbu na park Lúky;
 - b) spôsob napojenia územia na cestu I. triedy I/51 a I/64 (v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky) a takémuto dopravnému riešeniu prispôbiť usporiadanie verejných priestranstiev v riešenom území;
 - c) protipovodňové opatrenia vymedzeného územia v zmysle koncepcie navrhovanej v ÚŠ Párovské lúky;
6. Pre jednotnú reguláciu rozvojovej lokality Párovské lúky, ktorej súčasťou je i riešené územie v Zadaní premietnuť požiadavku na zosúladenie štruktúry záväzných regulatívov v návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., s Územným plánom zóny Mlynárce I., Nitra, v znení zmien a doplnkov č. 1. Pre reguláciu územia stanoviť identické regulačné nástroje ako sú uvedené v záväznej časti UPNZ Mlynárce I. v kapitolách:
 - regulatívy umiestnenia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch
 - regulatívy funkčného využitia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch
 - regulatívy pre tvorbu verejných priestorov a priestranstiev
 - regulatívy pre umiestnenie sídelnej vegetáciePre uvedené regulačné nástroje zvoliť identické grafické zobrazenie ako je to v záväznom výkrese UPNZ Mlynárce I. – Priestorová a funkčná regulácia.
7. Premietnuť do Zadania požiadavku – vo verejných priestoroch v plochách, ktoré budú v návrhu určené pre zeleň netrasovať verejné rozvody inžinierskych sietí.
8. Zapracovať do Zadania požiadavku – Zabezpečiť celoplošne na území zóny zvýšenie úrovne terénu násypom (cca.1m) z dôvodu eliminácie vplyvu vysokej hladiny podzemnej vody na osadenie stavieb a uloženie technických sietí.
9. Základné koncepčné zásady zdokumentovať v zadávacom dokumente formou grafických schém.

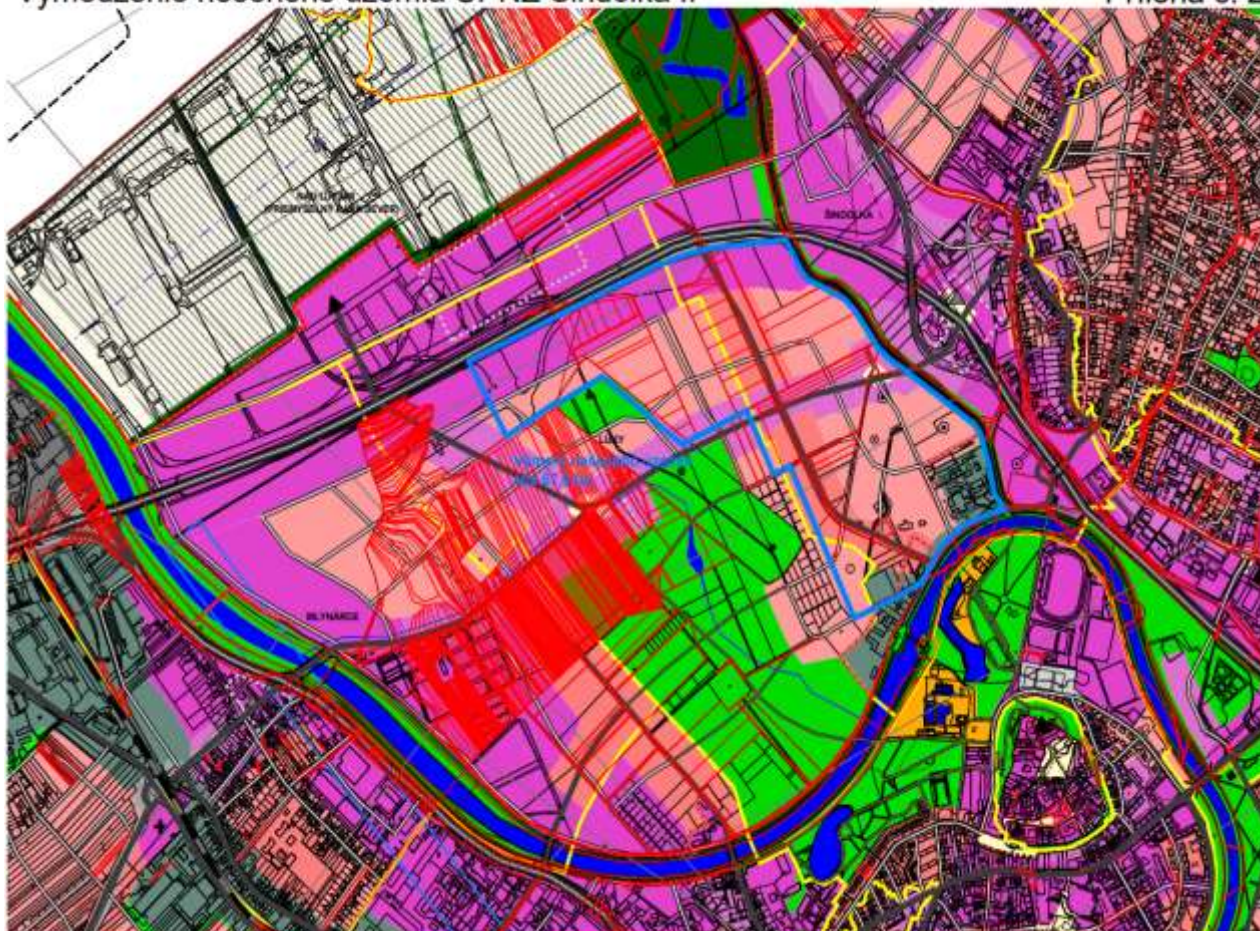
Predseda komisie Ing. arch.et Ing. Peter Mezei poďakoval prítomným za účasť a stretnutie ukončil.

Ing. arch.et. Ing. Peter Mezei v. r.
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová, v.r.
Ing. Silvia Bieliková, v.r.
sekretárky komisie

Vymedzenie riešeného územia UPNZ Šindolka II

Príloha č. 2



61. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

e-10213/22 UHF



MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
Odbor dopravy

MsÚ v Nitre
Útvár hlavného architekta
Štefánikova 60
950 06 Nitra

Váš list č./zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Dátum
10213/2022	12108/2012	Ing. Ivan Janček / kl.270 jancek.ivan@msunitra.sk	29.07.2022

Vec:

Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II, Nitra – Pripomienky

K prerokovaniu zadania Vám zasielame nasledovné pripomienky:

1. vizualizovanú susednú zónu Lúky zakresliť graficky v rozsahu a v súlade so schváleným územným plánom. Rozsah zelenej plochy nezodpovedá rozsahu z Územného plánu mesta Nitra.
2. Zakresliť rezy „ulicou“ pri potoku Dobrotka, potoku Jelšina, pri rieke Nitra a pri R1a.
3. Niektoré vizualizácie obsahujú nie jednosmerné pruhy, ale obojsmerné-zosúladiť s textom.
4. V rámci zóny viesť cyklistov jednosmernými jazdnými pruhmi v šírke min.2,0m + bezpečnostné odstupy podľa TP a v súlade s STN. Pozdĺž rieky a R1a viesť cyklistov obojsmernou cestičkou so šírkou min. 4,0m. Pozdĺž rieky viesť chodcov chodníkom šírky min.3,0m + bezpečnostné odstupy.
5. V návrhu riešiť pohyb cyklistov na všetkých uliciach, systémovo definovať spôsoby ich ochrany pri rôznych typoch ulíc. V prípade, že sa na ulici nebude nachádzať vyhradený jazdný pruh, je potrebné upraviť dopravný režim s ohľadom na cyklistov (zníženie rýchlosti, prvky utlmenia dopravy, optické bariéry, ...)
6. U4: pri ulici s nevybudovanými cyklistickými pruhmi formovať ulice pre max. možnú rýchlosť 30km/h. Križovania pre chodcov jedného rovno. Počítat vždy s protismernou jazdou cyklistov vyznačeným jazdným pruhom na vozovke (môže byť aj šírky menej ako 2,0m).
7. Pozdĺž cyklotrás a chodníkov pre chodcov riešiť líniovú vzrastlú zeleň. Tomu spôsobiť uloženie sietí, stĺpov VO.
8. Šírka pásu zelene v rezoch min.2,0m.

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329

Premala 29.7.2022



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
Odbor dopravy

9. Pri navrhovaní šírky chodníkov nepoužiť šírky „menšie“ ako uvádza dokument „Princípy a štandardy priestorov chodníkov“, ktoré vypracoval Metropolitný inštitút Bratislavy. S chodníkmi na hlavných uliciach uvažovať ako o „významných uliciach“. Chodníky priľahlé k budovám s prípustnou funkciou inou ako bytovou na INP uvažovať pri šírke vždy aj s terasou (dokument MIB BA).
10. Chodníky v rámci ÚPZ pôvodne navrhované užšie ako 2,0m riešiť v šírke min.2,0m.
11. Zakresliť navrhované trasy MHD v rámci celej lokality Párovské lúky v návaznosti na všetky zóny. Návrh vopred konzultovať s Odborom dopravy.
12. Maximálna dochádzková vzdialenosť na autobusovú zastávku 400m.
13. S trasou MHD uvažovať na všetkých hlavných uliciach (1-5), v spojnici Vodná ulica Mlynárce I. a „cez park“ (výlučne MHD-možno riešiť aj pod terénom) v trase križovania hl.ulice 1 a 3 k spojnici Vodná ul.-zóna Mlynárce I.
14. V trasách MHD vyhradené jazdné pruhy pre MHD obojsmerne v šírke min.3,5m.
15. Dĺžka nástupnej hrany autobusových zastávok 40m.
16. Nástupná plocha autobusovej zastávky min.3m a prístrešok o veľkosti 2,5x10 mimo tejto plochy, alebo šírka nástupnej plochy min.4m s možnosťou umiestniť prístrešok v rámci tejto plochy.
17. V každom (lokálnom) parku a v miestach stretu väčšieho množstva ľudí realizovať pitník pre ľudí.
18. Polohu uloženia plynovodu, teplovodu, silnoprúdu a iných sietí prispôbiť požiadavke na riešenie vzrastlých líniových zelení (stromoradií). Uloženie optických káblov a iných možných vedení umiestňovať do káblových kanálov v budúcom vlastníctve a správe mesta.
19. V parku v zóne Lúky a čiastočne zasahujúcom do zóny Šindolka II. zohľadniť požiadavku na umiestnenie veľkého jazera s plážami a s možnosťou kúpania.
20. Krátkodobé návštevnícke parkoviská zásadne riešiť ako súčasť verejných plôch, vo vlastníctve a správe mesta. Dlhodobé parkoviská riešiť v rámci stavebných krytých blokov na plochách poloverejných a neverejných.
21. Jestvujúci kanál Jelšina otvoriť, zakomponovať do prostredia a využiť pre rekreačné a environmentálne účely.
22. Uskladňovanie odpadov výlučne pod terénom.
23. Požiadavky v rámci širšieho územia, bod 12 – uviesť, že súčasťou rekonštrukcie mostného telesa na Vodnej ulici musí byť podjazd pre cyklistov a chodcov na oboch stranách rieky a rovnako podjazd pre cestu paralelnú s riekou Nitra.
24. Požiadavky v rámci širšieho územia, bod 12 – uviesť, že rekonštrukcia a rozšírenie mostného telesa nad potokom Dobrotka musí zohľadňovať vedenie MHD a Ponitrianskej cyklomagistrály.
25. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, bod 17 – aj v súlade s TP 048/2019.
26. Medzi účastníkov územnoplánovacej informácie zaradiť aj Výbor mestskej časti Staré mesto ako susednú mestskú časť.
27. Medzi fasádou a cestou umiestniť vždy min.1 pás vzrastlej zelene (aj hlavné, aj vedľajšie ulice).

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
Odbor dopravy

28. Pri 4 prúdových cestách umiestniť v strede min. 1 pás vzrastlej zelene.
29. Križovania na vedľajších cestách riešiť ako celé zvýšené križovatky (mimo „hlavných osí“).
30. Dĺžka parkovacích boxov podľa STN, neuvažovať s prevysom čela vozidla.
31. Všetky vjazdy do dvorov a budov riešiť ako zvýšené priečne prahy pre vozidlá a tomu spôsobiť grafický nákras.

Ďakujem

S pozdravom


Ing. Matúš Maruniak
dočasne poverený výkonom
funkcie vedúceho odboru dopravy

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 111

fax: (037) 6517 329

64. p. C

Roman C	
Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	Mestský úrad Nitra Útvar hlavného architekta Štefánikova trieda 60 949 01 Nitra
Datum: 25. 07. 2022	
Evidenčné číslo: 151259	Číslo spr.: 11833122
Prílohy/úlisty:	Výbivka: 4

V Nitre dňa 25. júla 2022

Vec: Pripomienky k prerokovaniu návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Požiadavka vytvorenie podmienok pre dopravné napojenia a rozšírenie verejných rozvodov technickej infraštruktúry na moje pozemky.

Na úradnej tabuli mesta Nitra som náhodou vzhliadol oznámenie o prerokovaní návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Obstarávateľom územného plánu zóny 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.

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 m² a 4767/73 o výmere 3 332 m² v k.ú. Zobor, teda scelený pozemok o celkovej výmere 22 225 m².

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 zadávacieho dokumentu 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) – riešenie verejnej miestnej komunikácie ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu územia s prepojením na hlavné dopravné koridory v riešenom území a jestvujúce dopravné komunikácie v súčasnosti cesta RIA a na ulici Za Hydrocentrárou

- rešpektovať prípadne zohľadniť zámer využitia pozemku (pozemkov) v mojom vlastníctve pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (pre identifikáciu môjho zámeru Vám predkladám výkres situácie z urbanistickej štúdie a kópiu z katastrálnej mapy)
- v návrhu verejných rozvodov technickej infraštruktúry vytvoriť koncepčné podmienky pre ďalší rozvoj siete – možné rozširovanie do kontaktného územia,

Som pripravený podieľať sa na predmetnom procese a zúčastniť sa aj na pracovných rokovaníach pri návrhu konceptu riešenia ÚPNZ predmetného územia.

S pozdravom

Roman Č

Prílohy:

- výkres situácie z urbanistickej štúdie
- kópia z katastrálnej mapy





Záznam

z pracovného rokovania vo veci prípravy Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra

Prítomní: prezenčná listina podpísaná účastníkmi v prílohe záznamu
Miesto: MSÚ Nitra, Štefánikova Trieda 60
Prílohy: Č.1.) Prezenčná listina z prac. stretnutia vo veci prípravy UPNZ Šindolka II., Nitra
Č.2.) obrazová príloha - obdržané od p. C.

PREDMET ROKOVANIA:

1. Prerokovanie pripomienok s pánom /C.....), ktoré vzniesol v procese verejného prerokovania návrhu Zadania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
2. Informovanie o ďalšom postupe obstarávania UPNZ Šindolka II., Nitra.
3. Diskusia
1. **Prerokovanie pripomienok s pánom C....., ktoré vzniesol v procese verejného prerokovania návrhu Zadania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.**

p. Roman C.....: Informoval o svojich zámeroch na pozemku v jeho vlastníctve, ktoré sa nachádza v kontakte s riešeným územím zóny.

Vo svojich pripomienkach k prerokovaniu návrhu Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra zo dňa 25. 07. 2022 požiadal:

- ☐ Vytvoriť podmienky pre dopravný prístup na pozemky v mojom vlastníctve (parcelné čísla 4767/16, 4767/30 v k. Ú. Zobor) - riešenie verejnej miestnej komunikácie, ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu územia s prepojením na hlavné dopravné koridory v riešenom území a jestvujúce dopravné komunikácie v súčasnosti cesta R1A a na ulici Za hydrocentrálou.
- ☐ Rešpektovať prípadne zohľadniť zámer využitia pozemku (pozemkov) v jeho vlastníctve pre polyfunkciu bývania a vybavenosti. Pre identifikáciu jeho zámeru predložil výkres situácie z urbanistickej štúdie a kópiu z katastrálnej mapy.
- ☐ V návrhu verejných rozvodov technickej infraštruktúry vytvoriť koncepcné podmienky pre ďalší rozvoj sietí - možné rozširovanie do kontaktného územia.

p. C.....:

Informoval, že jeho cieľom nie je pozastavenie procesu, alebo jeho komplikovanie a spomalenie schválenia územného plánu zóny, ale požaduje konkretizovanie možností riešenia ním vznesených pripomienok k Zadaniu ÚPD zo dňa 25. 07. 2022.

ÚHA MSÚ v Nitre :

Rozsah riešeného územia nie je v tejto fáze obstarania územného plánu zóny možné rozširovať z dôvodu zväčšenia územia, čo by znamenalo návrat k počiatočným krokom t. j. prepracovanie prieskumov a rozborov a návrhu Zadania ako i opätovné prerokovanie Zadania a v konečnom dôsledku celkové predĺženie procesu obstarania. Na tieto úpravy nie sú v rozpočte mesta Nitra v kapitole ÚHA schválené finančné prostriedky. ÚHA zároveň informoval, že predmetný pozemok vlastníka je rámcovo situovaný v polohe susediacej zóny UPNZ Šindolka - Centrum, ktorý má zámer ÚHA obstaráť v roku 2023.

Spracovateľ ÚPD:

Informoval, že v rámci prerokovania Zadania bolo doručených viacero podnetov a pripomienok, ktoré je potrebné spolu s obstarávateľom prerokovať s tými ktorí ich uplatnili pre potreby dopracovania vyhodnotenia pripomienok, napr. ako: spodná voda, lesík, koeficient zelene, cyklotrasy, dopravné riešenia a dimenzie, ČOV.

Ohľadne požiadavky p. C..... spracovateľ informoval:

Pozemky p. C..... sa nachádzajú mimo hraníc riešeného územia UPN-Z Šindolka II, za kanálom Dobrotka. Predmetné územie je možné v princípe dopravne napojiť ako logické pokračovanie

navrhovanej cestnej štruktúry v UPN-Z. Tu treba upozorniť že pozemky sú aj dnes dopravné prístupné cez dopravné napojenie v súbehu s komunikáciou R1a. Toto napojenie bude v návrhu UPN-Z rešpektované.

Napojenie územia v zmysle ďalšej vnútornej siete komunikácií je možné len za podmienky vybudovania ďalšieho mostného prepojenia cez kanál Dobrotka. Možnosti napojenia územia na okolité prostredie bude zakreslené v širších vzťahoch návrhu UPN.Z. Ďalej upozorňujeme že celé územie za kanálom Dobrotka je vedené v UPNO ako Centrum Šindolka a z hľadiska výhľadu by bolo potrebné ho koncepčne spracovať ako osobitnú dokumentáciu.

Napojenie na inžinierske siete bude tak isto riešené len v rámci širších vzťahov

2. Informácia o ďalšom postupe obstarávania UPNZ Š.II.

Ukončené etapy a fázy obstarania predmetnej ÚPD:

I. etapa - prípravné práce a výber spracovateľa ÚPD formou VO, vyžiadanie ostatných podkladov podľa § 9a SZ a ich vyhodnotenie v spolupráci so spracovateľom, (ukončené)

II. etapa - vypracovanie prieskumov a rozborov územia mesta, (ukončené)

III. etapa- vypracovanie návrhu Zadania ÚPN mesta Nitra, (ukončené)

IV. etapa - verejné prerokovanie návrhu Zadania v termíne od 29. 6. 2022 do 30. 07. 2022, (ukončené)

Prebiehajúca etapa:

V. etapa - dohodnutie návrhu zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy, prerokovanie doručených pripomienok s tými ktorí ich uplatnili a s Komisiou pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, vyhodnotenie pripomienok, preskúmanie podľa § 20 SZ, príprava podkladov a predloženie Zadania na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Rámcovo nasledujúce etapy obstarania predmetnej ÚPD :

VI. etapa - vypracovanie Návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra na podklade schváleného zadania

VII. etapa - predloženie návrhu ÚPD (strategického dokumentu) Okresnému úradu v Nitre, odboru ŽP na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/ 2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, úprava návrhu ÚPD zapracovaním pripomienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania,

VIII. etapa - verejné prerokovanie Návrhu ÚPD podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Z b. (stavebný zákon – SZ,) a vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania, prerokovanie návrhu a dohodnutie pripomienok s dotknutými orgánmi štátnej správy, opätovné prerokovanie pripomienok jednotlivo so subjektami , ktorí pripomienkovali návrh , vyhodnotenie pripomienok, úprava návrhu v zmysle dohodnutých a vyhodnotených pripomienok ,

IX. etapa - predloženie návrhu Okresnému úradu v Nitre, Odboru ÚP na preskúmanie podľa § 25 SZ

X. etapa - príprava podkladov a predloženie návrhu na schválenie mestskému zastupiteľstvu,

XI. etapa - vyhotovenie čistopisu a uloženie ÚPD podľa §28 SZ.

Diskusia:

V rámci diskusie odznela požiadavka preveriť vhodnosť umiestnenia zeleného koridoru , ktorý by v prípade posunu bližšie k ceste efektívnejšie riešil situáciu s pozemkom vo vlastníctve SPF.

Prílohy:

Príloha č. 1 -Prezenčná listina

Príloha č. 2 - Situácia širších vzťahov

Prezenčná listina

z pracovného rokovania vo veci prípravy ÚPNZ Šindolka II., Nitra

7. 09. 2022 na MsÚ NITRA

Prítomní:

MENO A PRIEZVISKO

PODPIS

MAIL – ADRESA

Mr. MUDr. EVERINA

Ing. Ondrej Miklavček

Ing. Peter Pavol HOJDEK

Ing. Ing. Roman Ballo

Ing. Rudolf JURENKA

Ing. Peter ČOCH

Ing. Ing. LENKA UHROVÁ

Ing. Ing. Radoslav

Ing. Ing. Piliš

Ing. Ing. Spalov

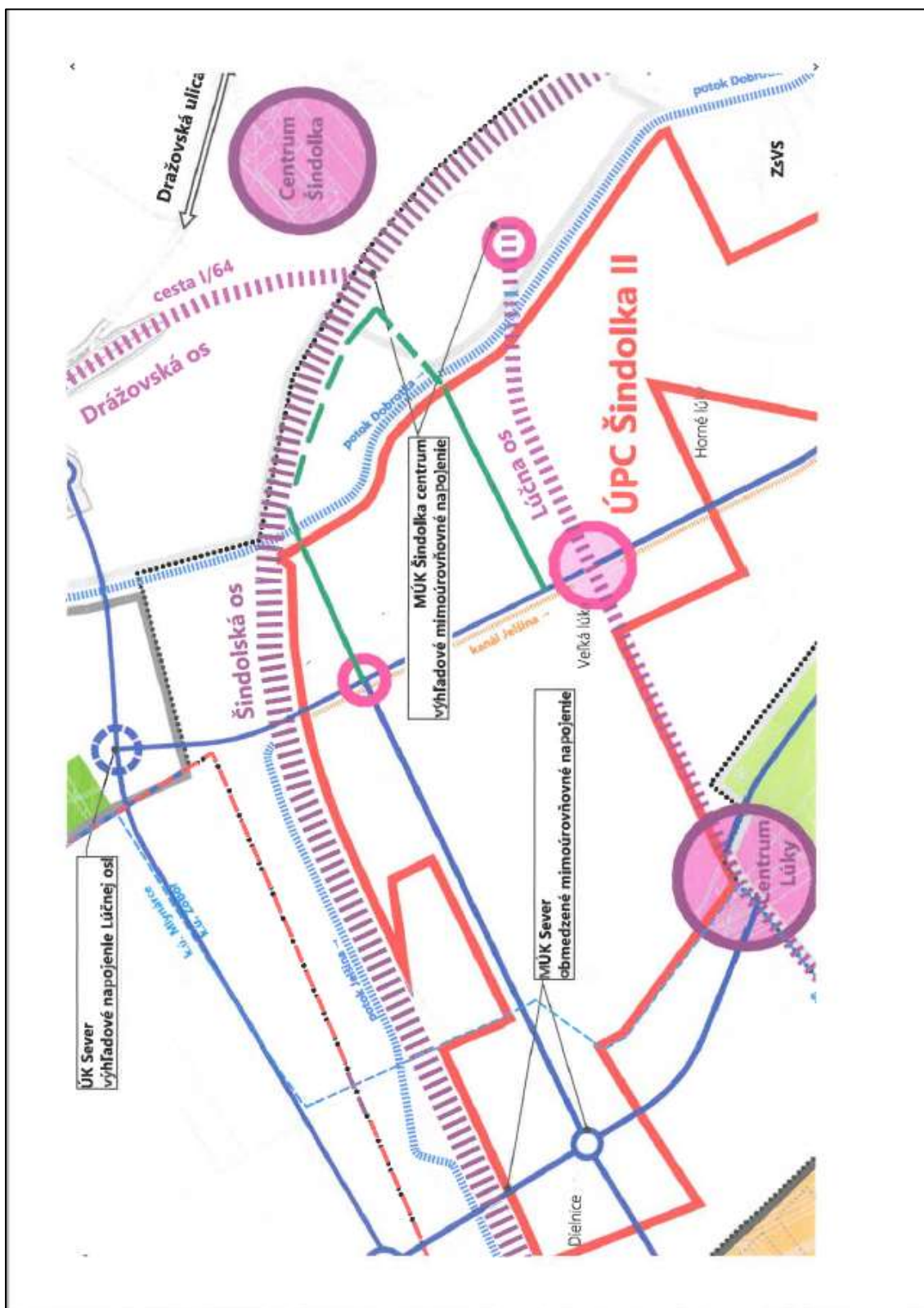
Ing. Ing. HURDZ

Ing. Ing. KOTR

Ing. Ing. Janoška

Ing. Ing. RUDKA

Ing. Ing. HOSKOVÁ



66. Žiadosť o prehodnotenie stanoviska (iProperty Nitra s.r.o., One o'clock flower a.s., Tomáš P., Branislav J.)

iProperty Nitra s.r.o., Bulharská 139, 821 04 Bratislava, IČO: 51 912 481
One o'clock flower a.s., Tomášikova 23/C, 821 01 Bratislava, IČO: 53 188 004
Tomáš P
Branislav J

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	- 1. 12. 2022
Evidenčné číslo:	1/
Číslo spisu:	
Přílohy/lysty:	Vybavuje:

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre
územné plánovanie, architektúru, verejný
priestor a investičnú činnosť

Zmluva č.j. 1763/2021/ÚHA

Vec : Žiadosť o prehodnotenie stanoviska

Vážená Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru,
verejný priestor a investičnú činnosť,

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra sa začal tvoriť na základe dohody Mesta Nitra a dotknutých horeuvedených účastníkov, ktorí si na základe výmer a ceny celého projektu zóny Šindolka II., Nitra zaplatili podiely na úhrade nákladov na obstaranie ÚPNZ Šindolka II., Nitra na základe zmluvy s mestom Nitra (Zmluva o úhrade nákladov na obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra č.j. 1763/2021/ÚHA zo dňa 17.09.2021.)

Na začiatku dohody bolo definované územie a na rokovaníach s mestom Nitra bolo toto územie jasne deklarované a označené. Vynechané bolo problematické územie, ktoré do dnešného dňa nie je ucelené, má veľa vlastníkov (účastníkov konania), ktorí sa nijakým spôsobom nepodieľali a nezaujímal o ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

Následne bol mestom vysúfažený zhotoviteľ ÚPNZ Šindolka II., Nitra (Zmluva č. 2065/2021/ÚHA) Ing. arch. Pavol Mrázek - Marset s.r.o.

S počudovaním sme prijali správu od zhotoviteľa ÚPNZ Šindolka II., Nitra, že sa projekt ÚPNZ Šindolka II., Nitra, ktorý je v určitom štádiu rozpracovanosti rozširuje o nové územie a Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť ho pridala do záväzného zadania.

Tento postup sa nám zdá nekorektný a nekorešponduje s dohodami a zmluvou.

Vážená komisia, týmto by sme Vás chceli požiadať vzhľadom na uvedené skutočnosti
k prehodnoteniu Vášho rozhodnutia o zadaní ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

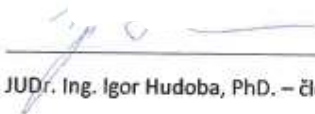
S pozdravom



Ing. Roman Balko – konateľ, iProperty Nitra s.r.o.



Danie Dénes – predseda predstavenstva, One o'clock flower a.s. 112
ATTN: RAZGIVEL V ZMYSLU PLANEJ DOCI



JUDr. Ing. Igor Hudoba, PhD. – člen predstavenstva, One o'clock flower a.s.



Tomáš P



Branislav J

67. Výpis zo zápisnice Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor, MsÚ Nitra zo dňa 06. 12. 2022

Výpis zo zápisnice
z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a
investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 06.12. 2022 na
MsÚ v Nitre.

Výpis č. 51/2022-KV

V Nitre dňa 13.12.2022

uznesenie č. 51/2022-KV

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

Žiadosť iProperty Nitra, s.r.o., One o'clock flower a.s., Tomáša P. a Branislava J.
o prehodnotenie požiadavky Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor
a investičnú činnosť pri MZ zo dňa 19. 10. 2022, na úpravu hranice pôvodne vymedzeného
územia zóny Šindolka II., Nitra,

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť rozsah vymedzeného územia pre vypracovanie
Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra podľa pôvodného návrhu, pričom v grafickej časti
návrhu územného plánu zóny odporúča v širších vzťahoch riešiť dotknuté územie územno -
priestorových častí Šindolka a Lúky ako celok.

/H: za- 4, proti-0, zdržal-0/

Ing. Štefan Štefek ,v.r.
predseda komisie

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

68. Zápisnica z pracovného stretnutia k návrhu Zadania - ÚPNZ Šindolka II., Nitra, konaného dňa 23. 01. 2023 na MsÚ v Nitre.

Prítomní podľa prezenčnej listiny: 5

Pracovné stretnutie bolo zvolané zástupcom primátora Mesta Nitra Ing. arch. Petrom Mezeiom. Stretnutia sa zúčastnil hlavný architekt mesta Ing. arch. Viktor Šabík, AA a zástupcovia Združenia architektov Nitry (ZAN), podľa prezenčnej listiny.

Programom rokovania bol návrh Zadania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra a návrh vyhodnotenia pripomienok týkajúcich sa vymedzenia územia zóny.

Komisia pre ÚPAVP a IČ na stretnutí dňa 19. 10. 2022 k návrhu Zadania ÚPNZ Šindolka II., Nitra vzniesla viaceré pripomienky k zapracovaniu do Zadania, vrátane korekcie úpravy hraníc vymedzeného územia na riešenie, podľa vypracovanej grafickej prílohy č.2.

Útvar hlavného architekta konzultoval pripomienky komisie so spracovateľom predmetnej ÚPD a dohodli sa na ich zapracovaní do návrhu Zadania.

Dňa 1. 12. 2022 vlastníci pozemkov podieľajúci sa na spolufinancovaní Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, požiadali komisiu o prehodnotenie stanoviska zo dňa 19. 10. 2022 vo veci navrhovanej korekcie hraníc riešeného územia. V žiadosti uviedli, že rozsah riešeného územia bol s Mestom Nitra dohodnutý na spoločných rokovaníach. Cit: „Vynechané bolo problematické územie, ktoré do dnešného dňa nie je ucelené, má veľa vlastníkov (účastníkov konania), ktorí sa nijakým spôsobom nepodieľali a nezaujímal o ÚPNZ Šindolka II., Nitra“.

Prítomní prerokovali pripomienku a dôvody uvedené v žiadosti zo dňa 1. 12. 2022 o prehodnotenie stanoviska komisie zo dňa 19. 10. 2022 doručenej komisii vlastníckmi pozemkov podieľajúcich sa na spolufinancovaní predmetnej ÚPD v zmysle zmluvy č. j. 1763/2021/ÚHA zo dňa 17. 09. 2021.

Zúčastnení architekti odporučili nasledovné vyhodnotenie požiadavky (žiadost' o prehodnotenie stanoviska komisie zo dňa 1. 12. 2022) k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.“

Potvrdiť vymedzenie územia v rozsahu hraníc v zmysle grafickej prílohy č.2 Pripomienok Komisie pre ÚPAVP a IČ zo dňa 19. 10. 2022 z dôvodu potreby rešpektovania súvislostí územného rozvoja koncepčne z hľadiska funkčného, dopravného a priestorového riešenia vo väzbe na schválený Územný plán mesta Nitra a Súborné stanovisko k variantnej urbanistickej štúdii Párovské Lúky, nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny.

Zapísala:

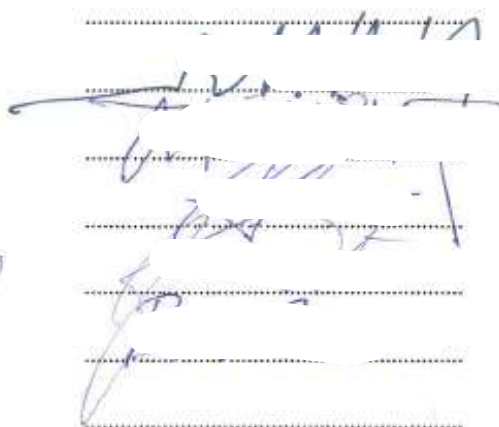
Ing. arch. Eva Ligačová.

Prezenčná listina
z prerokovania návrhu Zadania Šindolka II., Nitra,
konaného dňa 23. januára 2023 na MsÚ v Nitre

Meno a priezvisko

Podpis

Viktor Šabík
DAR ŽELEVNICKÝ
MILAN ČANDA
VLADIMÍR DADABLO
PETER MELET



**VYHODNOTENIE DORUČENÝCH STANOVÍSK, VYJADRENÍ A PRIPOMIENOK
s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach**

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
1	Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra	14.07.2022	CS 9282/2022 CZ 26374/2022	
1.1			Zadanie Územného plánu 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 dňa 20.Júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015	Mesto Nitra pripomienku akceptuje.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
1.2			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	Mesto Nitra požiadavku akceptuje vo väzbe na §126 a §140 a) stavebného zákona. Územný plán zóny nenahrádza stavebný zákon. Návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra bude predložený Nitrianskemu samosprávnemu kraju na pripomienkovanie.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
1.3			Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku Rýchlostnej cesta R1A. Cestná doprava po Rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované stavebné objekty. Nakoľko z pokladov územnoplánovacej dokumentácie zóny nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a realizácie zámerov vyplývajúcich z riešenie územnoplánovacej dokumentácie klásť dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v lokalitách v blízkosti Rýchlostnej cesty R1A. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri posudzovaní vplyvov zámerov na životné prostredie, pri územnom a stavebnom konaní.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text: V Kap. 13 ods. 13.4 - Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia v znení: „Pri umiestňovaní stavieb 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 zmien a predpisov a vyhláškou MZ SR a vyhláškou 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR“.
2	Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava	12.07.2022	SEMaI-EL13/2-1-1030/2022	
2.1			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 je potrebné predložiť osobitne.	Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie
3	Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava	1.8.2022	3945/2022-5.3 43428/2022	
3.1			Katastrálne územie zóny Šindolka II., Nitra (Ďalej len predmetné územie) spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v Kap. 13. ods. 13.4 - Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia v znení: „Zabezpečiť radónovú ochranu použitím stavebno-technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpismi“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
3.2			Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – Aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplokacia/14	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie. V riešenom území zóny sa neevidujú pramene geotermálnej energie.
3.3			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 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.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v kap. 13 ods. 13.4 - Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia v znení: „Zabezpečiť radónovú ochranu stavieb použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpismi“.
4	Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava	22.07.2022	23267/2022/ODS/77094	
4.1			Všetky dopravné parametre (napr. dopravné napojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v kap. 9. Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia v znení: „Navrhnuť všetky dopravné parametre (napr. dopravné napojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, atď.) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi“.
4.2			Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (Letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v ods. 9.3 – Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy v znení: „Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.3			Upozorňujeme že podľa § 11 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta vymedzeného územným plánom mesta cestné ochranné pásma definované spomínaným zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.	Mesto Nitra upozornenie berie na vedomie. Riešené územie zóny sa nachádza v zastavanom území mesta, ktoré určil Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 169/2003 zo dňa 22. 05. 2003. Upraviť text Zadania kap. 15 ods.15.2 v zmysle cestného zákona
4.4			Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v kap. 9.1 Požiadavky vyplývajúce z napojenia riešeného územia verejné dopravné vybavenie. „Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.5			V bode 6.3 žiadame vypustiť text „Prehodnotiť dopravnú kategóriu R1A na mestskú zbernú komunikáciu B1 alebo B2“. O usporiadaní cestnej siete rozhoduje MDV SR. Na základe odporúčaného variantu zo štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“ sa uvažuje s ukončením úseku Rýchlostnej cesty R1A na plánovanej rýchlostnej ceste R8, ktorá bude začínať v križovatke „MÚK Nitra – Dražovce“, tzn., že Rýchlostná cesta R1A bude zabezpečovať rýchlostné prepojenie cesty R1 a R8. pri príprave predmetného územného plánu zóny požadujeme rešpektovať výsledky štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2“.	Mesto Nitra akceptuje v rozsahu schválenej dopravnej koncepcie platného Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6. Zadanie územného plánu zóny musí rešpektovať záväzné regulatívy schváleného Územného plánu mesta Nitra, ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Štúdie realizovateľnosti tvoria iba ostatné podklady v zmysle § 7a stavebného zákona vyhodnotené obstarávateľom, ako smerné – nezáväzné podklady pre spracovanie predmetnej ÚPD. Prehodnotenie kategórie súvisí s napojenia výhľadovej R8 na rýchlostnú cestu R1 v súlade s dopravnou koncepciou schváleného Územného plánu mesta Nitra.. Podľa Štúdie realizovateľnosti Rýchlostná cesta R8 Nitra _ Križovatka R2 (NSD a.s.) varianty A-E –pri napojení R8 na R1 v MUK Nitra-Západ/R1 (južné napojenie), ktoré je v súlade s UPNO Nitra, príde k zníženiu dopravného zaťaženia pri variante B na R1a o 7200 voz/deň, na I/64 o pokles o 2100 voz/deň na I/51 o 2200 voz/deň, čo oprávňuje Mesto Nitra požadovať zníženie dopravnej kategórie Rýchlostnej cesty R1a na mestskú zbernú komunikáciu B1. Vid' vyjadrenie NDS a.s. č.20.28.
4.6			V bode 6.6 upraviť text „Rešpektovať západo-východnú os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty /51 a I/64 kvalifikované ako komunikácia R1A vedená ako severný obchvat územia“ na text „Rešpektovať západo-východnú os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty /51 a I/64“. Úsek pozemnej komunikácie medzi okružnou križovatkou „Zobor“ a mimoúrovňovou križovatkou „Nitra-Dražovce“ je evidovaná ako cesta I. triedy č. 51.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania v kap. 6 ods. 6.6 – Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska dopravnej infraštruktúry bude doplnený text v znení: „Rešpektovať západo-východnú os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty /51 a I/64. Úsek pozemnej komunikácie medzi okružnou križovatkou „Zobor“ a mimoúrovňovou križovatkou „Nitra-Dražovce“ je evidovaná ako cesta I. triedy č. 51“.

4.7			V bode 6.6 vypustiť text „trasu R8 riešiť v súlade s trasou určenou územným plánom mesta Nitra v križovatke Lehota, respektíve v trase západne od Priemyselného parku v súbehu s ľavým brehom rieky Nitra“ a nahradiť textom „trasu rýchlostnej cesty R8 riešiť v súlade s odporúčaným variantom štúdie realizovateľnosti „Rýchlostná cesta R8 Nitra . križovatka R2 vypracovanou Národnou diaľničnou spoločnosťou a.s. a so začiatkom trasy v mimoúrovňovej križovatke „Nitra-Dražovce“.	Mesto Nitra nemôže požiadavku akceptovať z hľadiska jej rozporu so schváleným Územným plánom mesta Nitra, nakoľko zadanie územného plánu zóny musí rešpektovať záväzné regulatívy schváleného Územného plánu mesta Nitra, ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Štúdie realizovateľnosti tvoria iba ostatné podklady v zmysle § 7a stavebného zákona, vyhodnotené obstarávateľom, ako smerné – nezáväzné podklady pre spracovanie predmetnej ÚPD. Zdôvodnenie: Vid' stanovisko k vyjadreniu č. 4.5 Vid' stanovisko k vyjadreniu NDS č. 20.2 – kde sa konštatuje že výber varianty podľa Štúdie realizovateľnosti (vrátane odporúčaného variantu H s ukončením na I/64) ešte neprešiel schvaľovaním EIA. Vid' tiež stanovisko k vyjadreniu NDS č. 20.3 - kde sa požaduje analyzovať aj ďalšie varianty napojenia Rýchlostnej cesty R8 na Rýchlostnú cestu R1A. Vid' tiež stanovisko k vyjadreniu NDS 20.25, - kde sama NDS upozorňuje že pri napojení na I/64 (H-G) príde zhoršeniu životného prostredia v dotknutom jestvujúcom obytnom prostredí Nitry, ktoré treba UPNZ rešpektovať. Cit. Podľa Vyjadrenia NDS 20.25 kde sa konštatuje: Ďalej konštatujeme, že v prípade ďalšej výhľadovej realizácie nadradenej dopravnej infraštruktúry verejnoprospešnej stavby Rýchlostnej cesty R8 Nitra - Križovatka R2 vo variante odporúčanom v zmysle ekonomického hodnotenia. UHP MFSR a rozhodnutia nášho jediného akcionára MDV SR v existujúcom koridore a v napojení na 4 pruhovú štátnu cestu číslo I/64 môže byť komfort bývania budúcich vlastníkov bytových a rodinných domov potenciálne a podstatne ovplyvnený hlukom, vibráciami a emisiami, nakoľko existujúca pozemná
-----	--	--	--	---

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
				komunikácia cesta 1/64 už aktuálne preberá funkciu rýchlostnej komunikácie v stavebno-technických parametroch po mimoúrovňovú križovatku (MÚK) Priemyselný park Nitra, západ. Realizácia MÚK „Šindolka“ na rozšírenej ceste 1/64 je len potvrdením aktuálnej a výhľadovej veľmi vysokej dopravnej intenzity na základe dopravno-kapacitného posúdenia dotknutého územia. Upozorňujeme, že pri plánovaní a obstarávaní štúdií rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry je nutné v prvom rade rešpektovať rozvojové zámery priamo dotknutých obcí potvrdené v schválenej územnoplánovacej dokumentácii.
4.8			V bode 6.6 upraviť text „Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1“ na text „Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110/Z2“	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V kap. 6 odst. 6.6 návrhu Zadania, bude upravený text v znení: „Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110/Z2“.
4.9			Pri návrhu 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.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje.
4.10			Body navrhovaného dopravného pripojenia vyznačiť schematicky, tzn. bez určenia typu, tvaru a veľkosti križovatky.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie. Hlavné výkresy grafickej časti Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú v zmysle § 13 ods. 8) vyhlášky č. 55/2001 Z.z. vypracované v mierke 1:1000 a výkres širších vzťahov v mierke 1: 5000. Vyznačenie miest navrhovaného dopravného pripojenia riešeného územia zóny bude v podrobnosti (v mierke) vyššie uvedených výkresov grafickej časti.
4.11			Vzhľadom na situovanie riešenej zóny v blízkosti centra mesta odporúčame vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) keďže v dohľadnom časovom horizonte je predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.12			Zastavovanie autobusov žiadame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich“.
4.13			Odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Riešiť územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily“.
4.14			Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013“.
4.15			Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame realizovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie realizovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.16			Cyklistické komunikácie žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty I. triedy.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Cyklistické komunikácie žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty I. triedy“.
4.17			Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Vytvoriť vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD“.
4.18			Odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110,	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania bude v kap. 9 ods 9.2- Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny doplnený text v znení: „Riešiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest minimálne do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.19			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“). S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania) v blízkosti rýchlostnej cesty a cesty I/51 je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky MZ SR. V prípade potreby je potrebné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. <u>Upozorňujeme že voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.</u>	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V kap.13 ods. 13.4- Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia bude doplnený text: „Pri umiestňovaní stavieb 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 zmien a predpisov a vyhláškou MZ SR a vyhláškou 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR“.
4.20			Obzvlášť upozorňujeme že pri lokalitách určených na bývanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii (a doprave na nej) a zahrnúť je 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 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V kap.13 ods. 13.4- Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia v návrhu Zadania bude doplnený text: „Pri umiestňovaní stavieb 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 zmien a predpisov a vyhláškou MZ SR a vyhláškou 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
4.21			MDV SR požaduje <u>rešpektovať stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Slovenskej správy ciest a Dopravného úradu,</u> o ktoré ste požiadali priamo. Zároveň vám v prílohe tohoto listu zasielame stanovisko spoločnosti GRANVIA, a.s. ako koncesionára projektu „ <i>Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1: Nitra-Tekovské Nemce a Banská Bystrica – severný obchvat</i> “, ktoré žiadame rešpektovať.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie.
4.22	Koncesionár GRANVIA, a.s.	20.07.2022	04221/2022/OPMPPP/76018	
4.23			Koncesionár žiada rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 tak v extraviláne ako aj v intraviláne a to aj napriek tomu, že v intraviláne ustanovenie o ochranných pásmach v zmysle cestného zákona nie je explicitne uvedené.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie a akceptuje v rozsahu ochranných pásiem stanovených cestným zákonom. Riešené územie zóny sa nachádza v zastavanom území mesta, ktoré určil Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 169/2003 zo dňa 22. 05. 2003.
4.24			Vzhľadom na rastúcu intenzitu dopravy Koncesionár žiada neumiestňovať žiadne stavebné objekty umožňujúce či už dočasné alebo trvalé bývanie v blízkosti PPP projektu R1.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie. Riešené územie zóny sa nenachádza v blízkosti PPP projektu R1.
4.25			Vzhľadom na rastúcu intenzitu dopravy koncesionár žiada neumiestňovať žiadne stavebné objekty vyžadujúce kludový režim ako napríklad nemocnice, domovy dôchodcov, sociálnych služieb, stacionáre, domovy pre seniorov, väznice, oddychové zóny, rekreačné zóny, školy rôzneho druhu v blízkosti PPP projektu R1.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie.
4.26			Pri plánovaní odvodnenia zadania koncesionár žiada o zohľadnenie kapacity odvodňovacích sústav a povrchových tokov ako napríklad rieka Nitra, Hrnčiarovský kanál potok Senec potok Bocegaj, potok Bočovka a rôzne ďalšie bezmenné potoky a kanály.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie.
5	Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44úA, 827 15 Bratislava 212		Vyjadrenie nedodal	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
6	Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ č 637-1317/2021 zo dňa 25.11.2021,- je súčasťou stanovísk k PaR.
7	Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra	27.7.2022	KPUNR-2022/14380-2/63674/ULR Bez pripomienok.	Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie..
8	Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, T. Vuruma 1, 949 01 Nitra	15.7.2022	OU-NR-OVBP1-2022/032938-002	
8.1			Doplniť údaje o mierkach spracovania grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra	Mesto Nitra pripomienku akceptuje, bude zapracovaná do návrhu Zadania v kapitole 20. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu zóny v znení: „Hlavné výkresy grafickej časti návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra budú v zmysle § 13 ods. 8) vyhlášky č. 55/2001 Z.z. vypracované v mierke 1:1000 a výkres širších vzťahov v mierke 1: 5000“.
9	Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra	8.12.2021	Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie návrhu Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ OÚ – NR OKR1-2021/042131/2 zo dňa 8. 12. 2021.je súčasťou stanovísk k PaR.
10	Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
11	Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 949 Nitra		Vyjadrenie nedodal	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
12	Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra	27.07.2022	OU-NR-OCDKP-2022/034856	
12.1			Okresný úrad Nitra Obor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako 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 normy.,	<i>Mesto Nitra pripomienku akceptuje, bude zapracovaná do návrhu Zadania v kapitole 9 ods. 9.2 – Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny v znení: „V návrhu UPNZ 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 normy“.</i>
13	Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra	01.07.2022	OU-NR-OSZP3-2022/033003-002	
13.1			S predloženou územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán zóny Šindolka II, Nitra“, vypracovanou spoločnosťou MARSET, s.r.o., Astrová 2/A 821 01 Bratislava v marci 2022 z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasíme bez pripomienok.	<i>Mesto Nitra berie na vedomie.</i>
13.2			Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných stanovísk a súhlasov a povolení vyžadovaných podľa zákona Berie sa na vedomie.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a iných zákonov a iných úradov.	<i>Mesto Nitra berie na vedomie.</i>

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
13.3			12. Závazne podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy, zelenú infraštruktúru, zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok mesta a pod. úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom príspevku a pod.). Vegetačné strechy budú takto plniť spolu so sádovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby, §2, ods. 2 písm. zh zákona s výrazne tlmiacim vplyvom na negatívne zmeny v klíme.	Akceptuje sa. Doplniť do čístopisu Zadania text v upravenom znení. Odst. 10.1 – Požiadavky na zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia. Spracovať osobitnú kapitolu režimu dažďových vôd, vrátane jej akumulácie, retencie, tvorbou podzemných nádrží, priesakových preliačín, dažďových záhrad s dôrazom na jej využitie na zavlažovanie zelených plôch a iné úžitkové účely.
14	Regionálny úrad školskej správy Nitra, Vuruma 1, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
15	Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
16	Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
17	Regionálna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, 949 80 Nitra	14.07.2022	1094/2022	
17.1			Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, nemá pripomienky a doplnenia k prerokovaniu zadania pre vypracovanie „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra“ a nepožaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.	Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
18	Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
19	Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava	11.07.2022	16528/2022/ROP-003-P/34046	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
19.1			Územie riešené Územným plánom zóny Šindolka II., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra , určených rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 3151/313- 1097- OP/2008, vydaným dňa 23. 09. 2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia , ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania afunkčného využitia územia nutné rešpektovať: Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) porastov a pod., ktoré je stanovené: - Ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 224,2 – 275,0 m.n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25/4%/ v smere od letiska. - Ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 239,1 – 264,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 2% /1:50/ v smere od letiska. Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre riešené územie je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje, bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 9 ods. 9.3 – Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy v znení: „V záväznej časti návrhu územného plánu zóny zapracovať regulatív - Územie riešené Územným plánom zóny Šindolka II., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra , určených rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 3151/313- 1097-OP/2008, vydaným dňa 23. 09. 2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia , ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať: Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) porastov a pod., ktoré je stanovené: - Ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 224,2 – 275,0 m.n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25/4%/ v smere od letiska. - Ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 239,1 – 264,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 2% /1:50/ v smere od letiska. Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre riešené územie je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu“.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
19.2			Ďalšie obmedzenie je stanovené: Ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 InW/cm ² , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovalo hodnotu InW/cm ² .	Mesto Nitra pripomienku akceptuje, bude zapracovaná v plnom znení do návrhu Zadania v kapitole 9 ods. 9.3 – Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy: „V záväznej časti návrhu zapracovať regulatív rešpektovania ochranného pásma bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 mW/cm ² , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovalo hodnotu 50 mW/cm ² “.
19.3			Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v územnom konaní pri stavbách letísk a osobitných letísk, stavbách v územných obvodoch letísk, stavbách leteckých pozemných zariadení a pri stavbách podľa §30 leteckého zákona.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
19.4			Súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky: a) Stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra, b) Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, § 30, ods. 1 písm. a) leteckého zákona, c) Stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu. § 30, ods. 1 písm. b) leteckého zákona, d) Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia 110 kW a viac energetické zariadenia a vysielačie stanice. § 30, ods. 1 písm. c) leteckého zákona, e) Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. § 30, ods. 1 písm. d leteckého zákona.	Mesto Nitra pripomienku akceptuje. V návrhu Zadania v kap. 9 ods. 9.3 - Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy bude premietnutý text v znení: „Súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky: a) Stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra, b) Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, § 30, ods. 1 písm. a) leteckého zákona, c) Stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu. § 30, ods. 1 písm. b) leteckého zákona, d) Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia 110 kW a viac energetické zariadenia a vysielačie stanice. § 30, ods. 1 písm. c) leteckého zákona, e) Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. § 30, ods. 1 písm. d leteckého zákona“.
19.5			Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie a odsúhlasenie.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
19.6			Ochranné pásma žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. V návrhu Zadania v kap. 9 ods. 9.3 - Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy bude premietnutý text v znení: „Ochranné pásma zapracovať do textovej aj grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia do záväznej časti a hlavných výkresov“.
19.7			Podklad ochranných pásm v elektronickej podobe formát *.dwg *.dgn je možné získať na základe zaslania požiadavky na adresu michal.kozuch @nsat.sk, alebo ochranne.pasma@nsat.sk.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
19.8			Vyššie uvedené požiadavky ostávajú v platnosti aj pre spracovanie ďalšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
20	Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava	14.07.2022	7548/49931/30102/2022 Konštatuje že stanovisko č. 6972/83164/30102/2021 zo dňa 17.12.2022 ostáva v platnosti.	
20.1			V kap. 6.6. „Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska nadradenej cestnej dopravy“ doplniť do textu prvého regulatívu terminológiu „Rýchlostná cesta“ R1A v zmysle § 4 ods. 1 a 3 cestného zákona.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
20.2			Do tretieho regulatívu doplniť všetky varianty napojenia Rýchlostnej cesty R8 na Rýchlostnú cestu R1A nakoľko navrhované varianty ešte neprebehli novým posudzovaním EIA a Záverečné stanovisko z roku 2011 stratilo platnosť v zmysle § 37 ods. 8 zákona číslo 24/ 2006 Z.z.	Mesto Nitra požiadavku neakceptuje z hľadiska jej rozporu so schváleným Územným plánom mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 , nakoľko Zadanie územného plánu zóny musí rešpektovať záväzné regulatívy schváleného Územného plánu mesta Nitra ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Štúdie realizovateľnosti tvoria iba ostatné podklady v zmysle § 7a stavebného zákona, vyhodnotené obstarávateľom, ako podklady nezáväzného charakteru pre spracovanie predmetnej ÚPD. Zároveň Mesto Nitra žiada posúdiť výber najvhodnejšieho variantu z hľadiska porovnania vplyvov a dopadov na životné prostredie v zastavanom území mesta pre trvalo udržateľný rozvoj mesta Nitra.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
21	Slovenská správa ciest GR, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19, 820 05 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ SSC/8700/2021/2320/42440 zo dňa 10. 12. 2021,
22	Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja, Klemensova 8,813 61 Bratislava	20.07.2022	16177/2022/O230-4	
22.1			Existujúce strategické a rozvojové zámery na železničnej infraštruktúre: 1.Aktualizácia štúdie realizovateľnosti „ Elektrifikácia a optimalizácia trate Leopoldov - Nitra - Šurany pre variant C1 - výstavba novej trate v úseku Nitra - Trnovec nad Váhom “ (REMING CONSULTING a.s., IRDATA 2022) Štúdia uskutočniť uskutočniteľnosti je verejne dostupná na www.zsr.sk	Mesto Nitra informácie berie na vedomie. Železničná doprava nie je v dotyku s riešeným územím UPNZ Šindolka II., Nitra.
22.2			2. „ Modernizácia trate Leopoldov- Nitra – Šurany “ modernizácia bude spočívať najmä v elektrifikácii trate striedavou trakčnou napájacou sústavou, v zlepšení technických parametrov trate pre traťovú rýchlosť 120km za hodinu, modernizácii oznamovacích a zabezpečovacích zariadení, a v diaľkovom riadení dopravy dispečerizácii trate.	Mesto Nitra informácie berie na vedomie. Železničná doprava nie je v dotyku s riešeným územím UPNZ Šindolka II., Nitra.
23	Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra		Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie PaR a Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ HZP/A/2021/03897 zo dňa 3.12.2021
24	Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7, 950 50 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
25	Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
26	Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2		Vyjadrenie nedodal	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
27	Slovnaft, a.s., Produktovod a dozor, 920 64 Kľačany		Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie PaR a Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ SN/R/2021/021464/Z, SN/R/2021/021567/Z zo dňa 24.11.2021
28	SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava		Vyjadrenie nedodal,	Podkladom pre vypracovanie Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ DPSMK zo dňa 30.12.2021.
29	Eustream, a.s., Votrubova 1/A, 821 09 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	Podkladom pre vypracovanie Zadania bolo stanovisko doručené Mestu Nitra k oznámeniu o začatí obstarávania UPNZ GISaITIS 214/2021 zo dňa 10. 12. 2021
30	Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Janka Kráľa 122, 94 901 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
31	Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava	25.07.2022	SPPS64846/2022/750-004	
31.1			K predpokladanému materiálu uvádzame že pri realizácii uvažovaných a následne schvaľovaných požiadaviek na konkrétnu zástavu bude nevyhnutne dochádzať k stretu záujmov v oblasti v oblasti vlastníctva nehnuteľnosti, vrátane zmien spôsobu užívania pozemkov vyplývajúcich z návrhov funkčného využitia pozemkov a súvisiacich požiadaviek na dodatočné alebo trvalé zábery poľnohospodárskych pozemkov v danom záujmovom území, ktorými budú dotknuté aj pozemky spolu v rozsahu sa cca 83 996 m ² , z toho pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu o výmere ca 22 220 m ² .	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie.
31.2			Zoznam pozemkov v správe SPF uvedený vo vyjadrení.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
32	Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Povodie dolného váhu, OZ , Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany	18.07.2022	CS SVP OZ PN 6996/30333/2 CZ 25249/220 K začatiu obstarávania UPNZ Šindolka II Nitra sme sa vyjadril listom č. CS SVP ZN 1308/2021/13 CZ 43639/220 zo dňa 13.12.2021	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
32.1			Naše pripomienky uvedené v tomto liste zostávajú naďalej v platnosti a pri návrhu výstavby a návrhu riešenia odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia žiadame požiadavky rešpektovať a premietnuť ich do príslušných funkčných regulatívov Závaznej časti dokumentu.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. V návrhu Zadania bude doplnený text v kapitole 14 ods. 14.5 Požiadavky na ochranu územia pred povodňami v znení: „Riešenie odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia premietnuť do príslušných záväzných regulatívov UPNZ.
32.2			Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
32.3			Jednotlivé stupne územnoplánovacej dokumentácie žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje..
33	SVP š.p. OZ Piešťany, Správa dolnej Nitry. Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
34	Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica.		Vyjadrenie nedodal	
35	Slovenské biologické služby a.s., Kremnická 2, 97 405 Banská Bystrica		Vyjadrenie nedodal	
36	Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava	13.07.2022	2/22-231-546 Bolo vypracované substannovisko, ktoré bolo postúpené na MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava	Mesto Nitra informáciu berie sa na vedomie.
37	Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra	14.07.2022	CHKO PN/326-001/2022	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
37.1			V južnej časti záujmového územia vid'. Situáciu v prílohe evidujeme periodicky podmäčaná plochu skoro vínovou vegetáciou. Plocha je obklopená rozsiahlymi agrocenozami, plní tak funkciu lokálneho biocentra , ktoré predstavuje útočisko pre živočíšstvo priľahlých poľnohospodárskych agrocenos. Vzhľadom na potrebu riešenia vplyvov klimatických zmien je plocha významná tiež z hľadiska tlmenia výkyvov lokálnej mikroklimy. Ďalej uvedená v prílohe vyznačená červená plocha lokálneho bio centra nadväzuje na plochy mestského parku nachádzajúce sa na druhom brehu rieky Nitra.	Mesto Nitra informáciu berie sa na vedomie. Informácia je zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 13 ods. 13.2. Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území.
37.2			Plocha lokálneho bio centra je vymedzená parcelami v k.u Zobor, (C-KN): 4771/1,3,3,4, 4732/1, 9, 4713, a 4725/3.	Mesto Nitra informáciu berie sa na vedomie. Informácia je zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 13 ods. 13.2. Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území.
37.3			V dotyku s riešeným územím sa v zmysle Regionálneho územného systému. Okresu Nitra 2020 nachádza NRBk1 Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra . Jedná sa o prevažne hydričský biokoridor, ktorého os tvorí rieka Nitra s brehovými a sprievodnými porastami v nive toku.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie. Informácia o biokoridore nadregionálneho významu rieka Nitra je zapracovaná v návrhu Zadania v kap. 13 ods. 13.1. Požiadavky vyplývajúce z nadradených dokumentov na tvorbu životného prostredia.
37.4			Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra, platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie. Informácia bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 13 ods. 13.2. Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území v znení : Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra, platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
37.5			V južnej časti záujmového územia vid'. Situácia v prílohe evidujeme lokálne biocentrum , ktoré predstavuje útočisko pre živočíchy z toho prilahlých poľnohospodárskych agrocnóz. Jedná sa o periodicky podmáčané plus krovínové vegetáciou. Ďalej z dôvodov zachovania záujmov ochrany prírody by bolo žiaduce uvedenú plochu (vyznačenú v prílohe ako lokálne biocentrum) <u>ponechať nezastavanú</u> a v rámci pripravovaného územného plánu zóny. Šindolka II Nitra <u>vytvoriť na nej zatravnené plochy z drevinovou a krovín novou vegetáciou.</u>	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie ako informáciu s odporúčacím charakterom, nakoľko je v rozpore so schváleným územným plánom z hľadiska funkčného využitia riešeného územia .
37.6			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" <u>na strane 22 textu, Zadania</u> územného plánu zóny. Šindolka II,. Nitra.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie ako informáciu s odporúčacím charakterom, nakoľko je v rozpore so schváleným Územným plánom mesta Nitra z hľadiska funkčného využitia riešeného územia .
37.7			Tieto informácie. Je potrebné uvádzať aj v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie v textovej a grafickej časti a <u>rešpektovať</u> uvedené lokálne biocentrum, ktoré je súčasťou riešeného územia zóny Šindolka II pri návrhoch v rámci územia tejto zóny mesta Nitra.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie ako informáciu s odporúčacím charakterom, nakoľko je v rozpore so schváleným Územným plánom mesta Nitra z hľadiska funkčného využitia riešeného územia .
38	Telekomunikačný úrad SR, Továrenská 7, P.O.Box 40, 828 55 Bratislava 24		Vyjadrenie nedodal	
39	Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
40	Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1		Vyjadrenie nedodal	
41	Slovenská pošta, a.s., regionálne poštové centrum, Cintorínska 11, 950 30 Nitra		Vyjadrenie nedodal	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
42	Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie, Metodova 8, 821 08 Bratislava	20.07.2022		
42.1			V rámci vypracovania dokumentácie územného plánu Šindolka II., Nitra požadujeme, aby v nich bola zohľadnená možnosť výstavby/rozšírenia verejnej telekomunikačnej siete (VEKS – Jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
42.2			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.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
43	O2 Slovensko, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
44	SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
45	Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
46	Západoslovenská energetika, a.s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
47	Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra	21.7.2022	54730/HeHo-23/2022 K zahájeniu prípravných prác sme sa vyjadrili listom 92044 HeHo 23/2021 zo dňa 01-12-2021. vid' pripomienky od 47.9	
47.1			Pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácii je potrebné spolupracovať s pracovníkmi OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 94 9602 Nitra, ktorí určia miesto spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť, ako aj odberané množstvo pitnej vody.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
47.2			Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho rozvodu.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadaní v kap. 10 ods. 10.1 – Zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v znení: Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho rozvodu.
47.3			Taktiež je potrebné posúdiť, či kapacita verejnej kanalizácie, vrátane existujúcich čerpacích staníc a zosúladienia spolupráce čerpadiel, bude vyhovovať aj po rozšírení stokovej siete a tým bude umožnené ďalšie napájanie nových producentov odpadových vôd z navrhovanej rozvojovej lokality.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadaní v kap. 10 ods. 10.1 – Zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v znení: V návrhu ÚPD je potrebné posúdiť, či kapacita verejnej kanalizácie, vrátane existujúcich čerpacích staníc a zosúladienia spolupráce čerpadiel, bude vyhovovať aj po rozšírení stokovej siete a tým bude umožnené ďalšie napájanie nových producentov odpadových vôd z navrhovanej rozvojovej lokality.
47.4			Upozorňujeme že kapacita ČOV Nitra sa blíži k svojej projektovanej kapacite pokiaľ v čase dobudovania stavebného zámeru „Šindolka II“ presiahne hodnota maximálnu projektovanú kapacitu nebude možné odviezť odpadové vody do ČOV Nitra.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
47.5			Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené rekonštrukciou a navýšením kapacity ČOV prípadne vybudovaním novej čistiarnie odpadových vôd.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
47.6			Aktuálne prebiehajú rokovania na určenie zásadných spôsobov riešenia kapacity ČOV Nitra a to rekonštrukciou existujúcej alebo výstavbu novej čistiarnie odpadových vôd.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
47.7			Požiarnu vodu v zmysle požiadaviek vyhlášky číslo 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného a fixného tlaku a taktiež množstva vody v potrubí potrebnom na hasenie požiarov však negarantujeme. Naším prvoradým poslaním je zabezpečiť bezproblémové hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v dostatočnom množstve a v požadovanej kvalite.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie. Informácia bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 14. ods 14.7 – Požiadavky na požiarnu ochranu v znení: <i>Požiarnu vodu v zmysle požiadaviek vyhlášky číslo 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného a fixného tlaku a taktiež množstva vody v potrubí potrebnom na hasenie požiarov podľa vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra v riešenom území negarantuje.</i>
48	Hydromeliorácie š.p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava	15.07.2022	4441-2/120/2022	
48.1			V katastrálnom území Mlynárce, Dražovce a Nitra nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
48.2			V katastrálnom území Zobor sa nachádza odvodňovací kanál Jelšina a (evid. č. 5206 031 003), ktorý bol vybudovaný v roku 1952 o celkovej dĺžke 0,4 km v rámci stavby „OP a ÚT Jelšina Nitra“ v správe Hydromeliorácie š. p.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
48.3			V prílohe vám zasielame situáciu 1: 20 000 s <u>orientačným</u> vyznačením odvodňovacieho kanála. O identifikáciu v teréne je potrebné požiadať na základe objednávky pracovníka Hydromeliorácie š.p., dislokované pracovisko Nitra kontaktná osoba Ing. Lenárt PhD. t.č. 0911 997 982.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
48.4			Odvodňovací kanál žiadame pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie a realizácii výstavby rešpektovať vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 10 ods.10.1 - Požiadavky na riešenie odvodu povrchových vôd v znení: Rešpektovať odvodňovací kanál Jelšina pri spracovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a pri realizácii výstavby vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
48.5			Križovanie plánovaných inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom žiadame navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z roku 1983“. Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s odborom správy a prevádzky HMZ nášho .š p.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 10 ods.10.1 - Požiadavky na riešenie odvodu povrchových vôd v znení: . Križovanie plánovaných inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom Jelšina navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z roku 1983“, prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s odborom správy a prevádzky HMZ .š p.
48.6			Ďalšie stupne projektovej dokumentácie územného plánu vrátane zázpisu odvodňovacieho kanála žiadame predložiť na odsúhlasenie.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
49	Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2	21.07.2022	005474/2022	
49.1			Oznamujeme vám že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.	Mesto Nitra informáciu berie na vedomie.
50	Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava		Vyjadrenie nedodal	
51	Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
52	Colný úrad Nitra, Priemyselná 5, 950 50 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
53	Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
54	Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
55	Výbor mestskej časti č.2 Nitra, Staré mesto		Vyjadrenie nedodal	
56	Výbor mestskej časti č.8 Nitra - Zobor , Dražovce		Vyjadrenie nedodal	
57	Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť		Pripomienky komisie č. z. M-2/2022KV zo dňa 19. 10. 2022	
57.1			V kapitole 5 - Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti dopracovať záväzné požiadavky funkčného a priestorového usporiadania pre jednotlivé oblasti rozvoja územia a verejnoprospešné stavby viazané na riešené územie zóny stanovené v Územnom pláne mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 6.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 5 – Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti.
57.2			Zpracovať do Zadania podmienku rešpektovať a formovať centrá v riešenom a širšom územnom vymedzení s dodržaním hierarchie a polohy podľa stanovenej koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra – grafická príloha č. 1.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 6 – Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia v znení: „Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry mestské centrum Šindolka, miestne centrá Lúky a Mlynárce, ako centrá vyššej občianskej vybavenosti s dodržaním hierarchie a polohy podľa stanovenej koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra; “. Grafická príloha bude zapracovaná do zadávacieho dokumentu.
57.3			Upresniť vymedzenú hranicu riešeného územia zóny Šindolka II., v zmysle grafickej prílohy č. 2. Do riešeného územia zahrnúť aj vodný tok Dobrotka vrátane navrhovaných plôch vegetácie na oboch brehoch podľa UPNO Nitra.	Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 4 – Vymedzenie riešeného územia

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
57.4			Doplniť do Zadania požiadavku zo Súborného stanoviska k variantnej Urbanistickej štúdii - Párovské lúky nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny: „v území je neprípustné umiestňovať zástavbu vo formách rodinných domov, v celom území riešiť formy bytovej výstavby v mestskej štruktúre“ a zapracovať požiadavku na neprípustnosť umiestňovania akýchkoľvek dočasných a trvalých výrobných (priemyselných) a/alebo poľnohospodárskych zariadení a neprípustnosť riešiť a umiestňovať plochy pre trvalé záhradkárске a iné poľnohospodárske využívanie.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 8.2 Závazne stanoviť regulatív neprípustnosti umiestňovania v znení: „V území zóny je neprípustné umiestňovať: - zástavbu vo formách rodinných domov, v celom území riešiť formy bytovej výstavby v mestskej štruktúre, - akékoľvek dočasné a trvalé výrobné (priemyselné) a/alebo poľnohospodárske zariadenia a stavby a plochy pre trvalé záhradkárске a iné poľnohospodárske využívanie “.
57.5			V návrhu ÚPNZ Šindolka II., Nitra preveriť a riešiť: a) väzbu na park Lúky; b) spôsob napojenia územia na cestu I. triedy I/51 a I/64 (v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky) a takémuto dopravnému riešeniu prispôbiť usporiadanie verejných priestranstiev v riešenom území; c) protipovodňové opatrenia vymedzeného územia v zmysle koncepcie navrhovanej v UŠ Párovské lúky;	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v príslušných kapitolách 8.1 – Kompozičné princípy zástavby, ods. 9.1 - Požiadavky vyplývajúce z napojenia riešeného územia verejných dopravných vybavení a ods. 14.5. - Požiadavky na ochranu územia pred povodňami
57.6			Pre jednotnú reguláciu rozvojovej lokality Párovské lúky, ktorej súčasťou je i riešené územie v Zadaní premietnuť požiadavku na zosúladenie štruktúry záväzných regulatívov v návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., s Územným plánom zóny Mlynárce I., Nitra, v znení zmien a doplnkov č. 1. Pre reguláciu územia stanoviť identické regulačné nástroje ako sú uvedené v záväznej časti UPNZ Mlynárce I. v kapitolách: - regulatívy umiestnenia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch - regulatívy funkčného využitia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch - regulatívy pre tvorbu verejných priestorov a priestranstiev - regulatívy pre umiestnenie sídelnej vegetácie Pre uvedené regulačné nástroje zvoliť identické grafické zobrazenie ako je to v záväznom výkrese UPNZ Mlynárce I. – Priestorová a funkčná regulácia.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap. 11 – Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov v plnom znení.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
57.7			Premietnuť do Zadania požiadavku – vo verejných priestoroch v plochách, ktoré budú v návrhu určené pre zeleň netrasovať verejné rozvody inžinierskych sietí.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude zapracovaná do návrhu Zadania v kap.13 ods. 13.2 – Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území v znení: „Vo verejných priestoroch v plochách, ktoré budú v návrhu určené pre zeleň netrasovať verejné rozvody inžinierskych sietí“.
57.8			Zpracovať do Zadania požiadavku – Zabezpečiť celoplošne na území zóny zvýšenie úrovne terénu násypom (cca.1m) z dôvodu eliminácie vplyvu vysokej hladiny podzemnej vody na osadenie stavieb a uloženie technických sietí.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Bolo vložené do kap. 11.2 - Požiadavky na priestorové regulatívy
57.9			Základné koncepčné zásady zdokumentovať v zadávacom dokumente formou grafických schém.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. V zadávacom dokumente budú doplnené grafické schémy.
58	Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu		Vyjadrenie nedodal	
59	Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti		Vyjadrenie nedodal	
60	Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
61	Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra	29.07.2022	12108/2012	
61.1			1. Vizualizované susednú zónu Lúky zakresliť graficky v rozsahu a v súlade so schváleným územným plánom rozsah zelenej plochy nezodpovedá rozsahu z Územnému plánu mesta Nitra.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ.
61.2			2. Zakresliť rezy ulicou pri potoku Dobrotka, po toku Jelšina, pri rieke Nitra a pri R1A.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
61.3			3. Niektoré vizualizácie obsahujú nie jednosmerné pruhy ale obojsmerne, zosúladiť s textom.	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie. Vizualizácie boli vypracované iba pre názornosť možného usporiadania verejných priestorov.
61.4			4. V rámci zóny viesť cyklistov jednosmernými jazdnými pruhmi v šírke minimálne 2m + bezpečnostné odstupy podľa TP súlade s STN. Pozdĺž rieky a R1A viesť cyklistov obojsmernou cestičkou so šírkou minimálne 4m pozdĺž rieky viesť chodcov chodníkom minimálne 3m + bezpečnostné odstupy.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.5			6. U4: Pri ulici s nevybudovanými cyklistickými pruhmi formovať ulice pre maximálnu možnú rýchlosť 30km/ hod. Križovania pre chodcov jednoúrovňovo. Počítať vždy s protismernou jazdou cyklistov vyznačeným jazdným pruhom na vozovke (môže byť aj šírky menej ako 2 m).	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.6			7. Pozdĺž cyklotrás a chodníkov pre chodcov riešiť líniovú vzrastlú zeleň tomu prispôbiť uloženie sietí a stĺpov VO.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.7			8. Šírka pásu zelene v rezoch minimálne 2m	
61.8			9. Pri navrhovaní chodníkov nepoužiť šírky „menšie“ ako uvádza dokument „ Principy a štandardy priestorov chodníkov “, ktoré vypracoval Metropolitný inštitút Bratislavy. S chodníkmi na hlavných uliciach uvažovať ako o „významných uliciach“. Chodníky prifahlé k budovám s prípustnou funkciou inou ako bytovou na 1. NP uvažovať pri šírke vždy aj s terasou (dokument MIB BA).	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ.
61.9			10. Chodníky v rámci UPZ pôvodne navrhované užšie ako 2m riešiť v šírke minimálne 2m.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.10			11. Zakresliť navrhované trasy MHD v rámci celej lokality Párovské lúky v nadväznosti na všetky zóny. Návrh vopred konzultovať s odborom dopravy.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.11			12. Maximálna dochádzková vzdialenosť na autobusovú zastávku je 400m.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
61.12			13. S trasou MHD uvažovať na všetkých hlavných uliciach (1-5), spojnici Vodná ulica Mlynárce 1 a „cez park“ (výlučne MHD možno riešiť aj pod terénom) v trase križovania hlavnej ulice 1 a 3 k spojnici Vodná ulica - zóna Mlynárce I.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie. V rozsahu širších vzťahov bude premietnutá schéma trasovania MHD na celú lokalitu Párovské Lúky .
61.13			14. V trasách MHD vyhradené jazdné pruhy pre MHD obojsmerne v šírke minimálne 3,5m.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.14			15. Dĺžka nástupnej hrany autobusových zastávok 40m.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.15			16. Nástupná plocha autobusovej zastávky min. 3m a prístrešok o veľkosti 2,5 x 10 mimo tejto plochy, alebo šírka nástupnej plochy min. 4m a možnosťou umiestniť prístrešok v rámci tejto plochy.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.16			17. V každom lokálnom parku a v miestach stretu väčšieho množstva ľudí realizovať pitník pre ľudí.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.17			18. Polohu uloženia plynovodu, teplovodu, silnoprúdu a iných sietí prispôbiť požiadavke na riešenie vzrastlých líniových zelení (stromoradií). Uloženie optických káblov a iných možných vedení umiestňovať do káblových kanálov v budúcom vlastníctve a správe mesta.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje. Požiadavka bude riešená a prerokovaná v návrhu UPNZ
61.18			19. V parku zóne Lúky a čiastočne zasahujúcom do zóny Šindolka II zohľadniť požiadavku na umiestnenie veľkého jazera s plážami a.s možnosťou kúpania.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie. Požiadavka bude riešená v návrhu UPNZ v rámci širších vzťahov, nakoľko Park Lúky je mimo riešeného územia.
61.19			20. Krátkodobé návštevnické parkoviská zásadne riešiť ako súčasť verejných plôch vo vlastníctve a správe mesta. Dlhodobé parkoviská riešiť v rámci stavebných krytých blokov na plochách polo verejných a neverejných.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
61.20			21. Jestvujúci kanál Jelšina otvoriť zakomponovať do prostredia a využiť pre rekreačné a environmentálne účely.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie. Požiadavka bude riešená v návrhu UPNZ, vyžaduje súhlas správcu odvodňovacieho kanála - Hydromeliorácie š.p.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
61.21			22. Uskladňovanie odpadov výlučne pod terénom.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
61.22			23. Požiadavky v rámci širšieho územia bod 12 - uviesť že súčasťou rekonštrukcie mostného telesa na Vodnej ulici musí byť podjazd pre cyklistov a chodcov na oboch stranách rieky a rovnako podjazd pre cestu paralelnú s riekou Nitra.	Mesto Nitra požiadavku neakceptuje, , nakoľko mostný objekt na Vodnej ulici je situovaný mimo riešeného územia. Spracovateľ ÚPD odporúča zámer podjazdu pre cyklistov a chodcov preveriť samostatne vypracovanou dopravnou štúdiou, prerokovanou s dotknutými orgánmi. Dĺžka rampy pre cyklistov pri 10% spáde by bola min. 40m na každú stranu v šírka 4m a dĺžka peších chodníkov vzhľadom na povolený spád do 8% pre imobilných vrátane vodorovných podest by bola cca 90 m. Podjazd pre cestu paralelnú s riekou Nitra nemá logiku nakoľko z tejto cesty sa treba dostať na most na Vodnú ulicu. Vzhľadom na hladinu podzemnej vody v tesnom dotyku s riekou sa jedná o náročné vodohospodárske dielo ktoré je vzhľadom na jeho význam neprimerane náročné. Z hľadiska priestorového by pri rieke vznikli dve 80m dlhé betónové bariéry na každú stranu mosta, čo by sa javilo ako mierkou neprimerané riešenie v prírodnom prostredí. Upozorňujeme že sa jedná o Nadregionálny biokoridor s obmedzenými možnosťami stavebných zásahov.
61.23			24. Požiadavky v rámci širšieho územia bod 12 - uviesť že rekonštrukcia a rozšírenie mostného telesa nad potokom Dobrotka musí zohľadňovať vedenie MHD a ponitrianskej cyklomagistrály.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje v rozsahu riešeného územia zóny.
61.24			25. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bod 17 - aj v súlade s TP 048/2019	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
61.25			26. Medzi účastníkov územnoplánovacej informácie zaradiť aj Výbor mestskej časti Staré mesto ako susednú mestskú časť.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie. VMČ bolo oslovené priamo pri verejnom prerokovaní návrhu Zadania.

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
61.26			27. Medzi fasádou a cestou umiestniť vždy minimálne 1 pás vzrastlej zelene (aj hlavné aj vedľajšie ulice)	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie. Požiadavka bude riešená v návrhu UPNZ .
61.27			28. Pri štvorprúdových cestách umiestniť v strede min. 1 pás vzrastlej zelene.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie, možnosti riešenia budú predložené v rámci návrhu.
61.28			29. Križovania na vedľajších cestách riešiť ako celé zvýšené križovatky (mimo hlavných osí).	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie, možnosti riešenia budú predložené v rámci návrhu UPNZ.
61.29			30. Dĺžka parkovacích boxov podľa STN, neuvažovať s previsom čela vozidla.	Mesto Nitra požiadavku akceptuje.
61.30			31. Všetky vjazdy do dvorov a budov riešiť ako zvýšené priečne prahy pre vozidlá a tomu prispôbiť grafický nákras.	Mesto Nitra požiadavku berie na vedomie, možnosti riešenia budú predložené v rámci návrhu UPNZ.
62	Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
63	Odbor školstva, mládeže a športu, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra		Vyjadrenie nedodal	
64	Roman Č [redacted]	25.07.2022		Pripomienky boli samostatne prerokované s navrhovateľom dňa 7. 09. 2022 o čom bol vyhotovený záznam 65

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
64.1			Vytvoriť podmienky pre dopravný prístup na pozemky v mojom vlastníctve (parcelné čísla 4767/16, 4767/30 v k. Ú. Zobor) - riešenie verejnej miestnej komunikácie ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu územia s prepojením na hlavné dopravné koridory v riešenom území a jestvujúce dopravné komunikácie v súčasnosti cesta R1A a na ulici Za hydrocentrálou.	Mesto Nitra akceptuje riešenie pripomienky v ÚPNZ v rozsahu širších vzťahov. Predmetné pozemky sú rámcovo situované mimo riešeného územia zóny Šindolka II., Nitra v polohe susediacej zóny Šindolka centrum. Predmetné územie je možné principiálne dopravne napojiť ako logické pokračovanie navrhovanej cestnej štruktúry v UPNZ. Tu treba upozorniť, že všetky pozemky sú aj dnes dopravne prístupné cez dopravné napojenie v súbehu s komunikáciou R1a. Toto napojenie bude v návrhu ÚPNZ rešpektované. Napojenie územia v zmysle ďalšej vnútornej siete komunikácie možné len za podmienky vybudovania ďalšieho mostného prepojenia cez kanál Dobrotka. Napojenie na inžinierske siete, ako aj na navrhovanú cestnú komunikačnú sieť bude riešené v UPNZ v rámci širších vzťahov.
64.2			Rešpektovať prípadne zohľadniť zámer využitia pozemku (pozemkov) v mojom vlastníctve pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (pre identifikáciu môjho zámeru vám predkladám výkres situácie z urbárskej štúdie a kópiu z katastrálnej mapy).	Mesto Nitra pripomienku berie na vedomie. Pozemky parcelné čísla 4767/16, 4767/30 v k. ú. Zobor sa nachádzajú mimo hraníc riešeného územia UPN-Z Šindolka II, Nitra za vodným tokom Dobrotka.
64.3			V návrhu verejných rozvodov technickej infraštruktúry vytvoriť koncepčné podmienky pre ďalší rozvoj sietí - možné rozširovanie do kontaktného územia.	Mesto Nitra akceptuje riešenie pripomienky v ÚPNZ v rozsahu širších vzťahov. Pozemky parcelné čísla 4767/16, 4767/30 v k. ú. Zobor sú situované mimo hraníc riešeného územia.
65	Záznam z prerokovania pripomienok p. Romana C...	7. 09. 2022	Doklad na strane č. 52	

Číslo dokladu:	Dotknutý orgán ÚPP	List zo dňa:	Vyjadrenie dotknutého orgánu ÚPP	Stanovisko Obstarávateľa UPNZ
66	Žiadosť o prehodnotenie stanoviska	01.12.2022	Žiadosť iProperty Nitra s.r.o. One o'clock flower a.s., Tomáša P. a Branislava J. o prehodnotenie požiadavky Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri mestskom zo dňa 19. 10. 2022 na úpravu hranice pôvodne vymedzeného územia zóny Šindolka II Nitra.	Mesto Nitra neakceptuje žiadosť o prehodnotenie, súhlasí s vymedzením územia v rozsahu hraníc v zmysle grafickej prílohy č.2 Pripomienok Komisie pre ÚPAVP a IČ zo dňa 19. 10. 2022. Stanovisko odôvodňuje potrebou rešpektovania súvislostí územného rozvoja koncepčne z hľadiska funkčného, dopravného a priestorového riešenia vo väzbe na schválený Územný plán mesta Nitra a Súborné stanovisko k variantnej urbanistickej štúdii Párovské Lúky, nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny.
67	Výpis zo zápisnice Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ	06.12.2022	Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť rozsah vymedzeného územia pre vypracovanie územného plánu. Šindolka II Nitra podľa pôvodného návrhu, pričom grafickej časti návrhu územného plánu zóny odporúča v širších vzťahoch riešiť dotknuté územie mimo priestorových častí Šindolka a Lúky ako celok.	Mesto Nitra odporúčanie berie na vedomie.
68	Zápisnica z pracovného stretnutia k návrhu Zadania - ÚPNZ Šindolka II., Nitra na MsÚ v Nitre.	23. 01. 2023	Prítomní prerokovali pripomienku a dôvody uvedené v žiadosti zo dňa 1. 12. 2022 o prehodnotenie stanoviska komisie zo dňa 19. 10. 2022 doručenej komisii vlastníckmi pozemkov podieľajúcich sa na spolufinancovaní predmetnej ÚPD v zmysle zmluvy č. j. 1763/2021/ÚHA zo dňa 17. 09. 2021. <u>Zúčastnení architekti odporúčili nasledovné vyhodnotenie požiadavky (žiadosť o prehodnotenie stanoviska komisie zo dňa 1. 12. 2022) k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Zadanie pre Územný plán zóny Šindolka II., Nitra.“</u> Potvrdiť vymedzenie územia v rozsahu hraníc v zmysle grafickej prílohy č.2 Pripomienok Komisie pre ÚPAVP a IČ zo dňa 19. 10. 2022 z dôvodu potreby rešpektovania súvislostí územného rozvoja koncepčne z hľadiska funkčného, dopravného a priestorového riešenia vo väzbe na schválený Územný plán mesta Nitra a Súborné stanovisko k variantnej urbanistickej štúdii Párovské Lúky, nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zóny.	Mesto Nitra odporúčanie berie na vedomie.

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra

Zadanie

Čistopis

Textová časť

Obstarávateľ: Mesto Nitra

Spracovateľ: MARSET, s.r.o

Hlavní riešitelia: Ing. arch. Pavol Mrázek r.č. SKA 1035 AA

Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD. r.č. SKA 2650 AA

December 2022

OBSAH

1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	6
1.1	Údaje o obstarávateľovi	6
1.2	Údaje o zhotoviteľovi	6
1.3	Použité skratky a názvoslovie	7
2	VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE	8
2.1	Dôvody na obstaranie územného plánu zóny	8
2.2	Predmet dokumentácie	8
3	URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MÁ RIEŠIŤ	8
3.1	Prieskumy a rozbor	8
3.2	Urbanistický potenciál územia	8
3.3	Hlavné ciele úlohy	9
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	9
4.1	Územie širších vzťahov	9
4.2	Záujmové územie	10
4.3	Riešené územie	10
5	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI	10
5.1	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPNM Nitra	10
5.2	Požiadavky ÚPNM Nitra na riešenie zonálnej dokumentácie	11
5.3	Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacích dokumentácií a podkladov na úrovni zóny	12
5.4	Požiadavky vyplývajúce z iných relevantných podkladov	13
6	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
6.1	Poloha riešeného územia v širších vzťahoch	13
6.2	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska formovania urbanistickej štruktúry	15
6.3	Požiadavky na formovanie urbanistických osí z hľadiska širších územných vzťahov	15
6.4	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska bývania	15
6.5	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska občianskej vybavenosti	15
6.6	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska dopravnej infraštruktúry	16
6.7	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska technickej infraštruktúry	16
7	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝ SOCIÁLNYCH A KONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNOZ	17
7.1	Prognóza demografického vývoja v Nitre	17
7.2	Požiadavky vyplývajúce z demografického vývoja	19
7.3	Prognóza vývoja socioekonomickej štruktúry	19
7.4	Požiadavky vyplývajúce z vývoja socioekonomickej štruktúry	19
8	POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE	20
8.1	Požiadavky na kompozičné princípy zástavby	20
8.2	Požiadavky na riešenie bývania	22
8.3	Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti	22
9	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	23
9.1	Požiadavky vyplývajúce z napojenia riešeného územia verejné dopravné vybavenie	23
9.2	Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny	24
9.3	Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy	25
10	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	26

10.1	Požiadavky na zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia	26
10.2	Požiadavky na zásobovanie plynom.....	26
10.3	Požiadavky na zásobovanie teplom	27
10.4	Požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou	27
10.5	Požiadavky na napojenie na telekomunikácie	27
10.6	Požiadavky na odvoz a likvidáciu odpadu	27
11	POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV	28
11.1	Požiadavky na regulačné princípy zástavby	28
	RIEŠENÉ ÚZEMIE JE NEZASTAVANÉ A PRETO JE POTREBNÉ STANOVIŤ KONKRÉTNU KOMPLEXNÚ ÚZEMNOPLÁNOVACIU REGULÁCIU, KTORÁ VYCHÁDZA ZO ZÁSAD STANOVENÝCH Z UPNO NITRA.	28
11.2	Požiadavky na plošnú a priestorovú reguláciu	28
12	POŽIADAVKY NA OBNOVU PRESTAVBU A ASANÁCIE.....	29
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 UMELEHO PROSTREDIA	29
13.1	Požiadavky vyplývajúce z nadradených dokumentov na tvorbu životného prostredia	29
13.2	Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území	30
13.4	Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia	30
14	POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIAŤOK, PAMIAŤKOVOCCHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU	30
14.1	Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy	30
14.2	Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov	31
14.3	Požiadavky na ochranu kultúrnych pamiatok	31
14.4	Požiadavky na ochranu archeologických nálezísk	31
14.5	Požiadavky na ochranu územia pred povodňami	31
14.6	Požiadavky na civilnú ochranu	32
14.7	Požiadavky na požiaru ochranu.....	32
14.8	Požiadavky na obranu štátu	33
15	POŽIADAVKY Z HLADISKA LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	33
15.1	Požiadavky na ochranu ložísk nerastných surovín	33
15.2	Trasy nadradených systémov dopravného vybavenia.....	33
15.3	Trasy nadradených systémov technického vybavenia	33
16	ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB	33
17	POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	34
18	POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	34
19	POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ	35
20	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU	35
21	DOKLADY	36
21.1	Prerokovanie návrhu zadania	36
21.2	Rozdeľovník pre doručenie: Oznámenie o prerokovaní „Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“	36

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1 Údaje o obstarávateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra
B – Zadanie

Miesto:

Nitra, lokalita Párovské lúky, PFCelok Šindolka a časť Lúky

Obstarávateľ:

Mesto Nitra
Štefánikova trieda č.60, 94 901 Nitra

Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie UPD

Ing. arch. Eva Ligačová
Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a zákona č.50/1976 Zb
vedná pod R.č. 434

1.2 Údaje o zhotoviteľovi

Zhotoviteľ:

MARSET, s.r.o. Astrová 2/A, 821 01 Bratislava
IČO 35 879 475
Zastúpený: Ing. arch. Pavol Mrázek
e-mail: mrizek@marset.sk
Z.č. 771-B

Hlavní riešitelia:

Ing. arch. Pavol Mrázek r.č. SKA 1035 AA, Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD. r.č. SKA 2650 AA

Zodpovední riešitelia:

Urbanizmus a demografia:	Ing. arch. Pavol Mrázek, 0903 406 526, mrizek@marset.sk Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek ArtD, 0908 880 292, ai@marset.sk
Krajinná ekológia a životné prostredie:	RNDr. Elena Petková, 0903 259 534, creativepk@nexta.sk
Geomorfológia :	RNDr. Rudolf Holzer, 0903 442 270, holzer@drill-geo.eu
Verejné dopravné vybavenie:	Ing. Miloš Gontko, 0905 656 660, gontko6@gmail.com
Vodné hospodárstvo:	Ing. Bohuš Malík, 0903 422 725, malik@zsvs.sk
Zásobovanie plynom	Ing. Zita Oremusová, 0908 964 444, oremusova@samson-compny.sk
Zásobovanie teplom:	Ing. Miroslav Havrlent, 0905 617 757, havrlent@racen.sk
Silnoprád:	Ing. Robert Varga, 0911 119 001, varga@elcomp.eu
Slaboprád:	Ing. Vladimír Dida, 0905 720 965, didanr@didanr.sk

1.3 Použité skratky a názvoslovia

UŠ – Urbanistická štúdia
UPP – Územnoplánovací podklad
UPNO – Územný plán obce Nitra
UPNZ – Územný plán zóny
PFCelok – Priestorovo-funkčný celok podľa UPNO
ÚPCelok – Územno-priestorový celok
ZOV – Základná občianska vybavenosť
VOV – Vyššia občianska vybavenosť
VPS – Verejnoprospešná stavba
ZP – Zastavaná plocha
IZP – Index zastavanej plochy
HPP – Hrubá podlahová plocha
IPP – Index podlahovej plochy
PZ – Plocha zelene
KZ – Koeficient zelene
NP – Nadzemné podlažie
PP – Podzemné podlažie
ÚSES – Územný systém ekologickej stability
CHKO – Chránená krajinná oblasť
CHÚ – Chránené územie
EVSK – Ekologicky významný segment krajiny
EZ – Environmentálna záťaž
NPR – Národná prírodná rezervácia
PR – Prírodná rezervácia
PP – Prírodná pamiatka
PPF – Poľnohospodársky pôdny fond
NRBK – Nadregionálny biokoridor
RBK – Regionálny biokoridor
MBK – Miestny biokoridor
NRBC – Nadregionálne biocentrum
RBC – Regionálne biocentrum
MBC – Miestne biocentrum
HPO – Hygienické pásmo ochrany
NKP – Národná kultúrna pamiatka
MPR – Mestská pamiatková rezervácia
UZPF – Ústredný zoznam pamiatkového fondu
MÚK – Mimoúrovňová križovatka
ÚK – Úrovňová križovatka
AD – Automobilová doprava
IAD – Individuálna automobilová doprava
VOD – Verejná osobná doprava
IS – Inžinierska sieť
VTL – Vysokotlakový plyn
STL – Stredotlakový plyn
NTL – Nízkotlakový plyn
KAO – Katódová ochrana plynu
VK – Voda Kanál
ČOV – Čistička odpadových vôd
VVN – Veľmi vysoké napätie
VN – Vysoké napätie
NN – Nízke napätie
TS – Trafostanica

2 VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE

2.1 Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny Šindolka II., Nitra predurčuje vzrastajúci záujem obyvateľov o mesto Nitru ako regionálneho centra Nitrianskeho samosprávneho kraja. Tento záujem súvisí hlavne s posilňovaním ponuky pracovných príležitostí v regióne a tým aj záujem o výstavbu bytov a príslušnej občianskej vybavenosti v spádovej oblasti. Územný plán mesta Nitra (Ďalej len UPNO Nitra) určuje územie Párovské lúky, ktorého je riešené územie Šindolka II súčasťou, na stavebný rozvoj vo funkciách bývanie a občianska vybavenosť.

Z hľadiska územnoplánovacieho je potrebné spracovať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s koncepciou rozvoja územia Párovské lúky, tak ako to stanovuje UPNO Nitra. Územný plán obce Nitra je pre zadanú úlohu rozhodujúci územnoplánovací podklad. UPNO Nitra bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-Mz zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6, podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako aj ďalšími súvisiacimi predpismi.

2.2 Predmet dokumentácie

Predmetom tejto dokumentácie je spracovanie Zadania pre Územný plán zóny Šindolka II, Nitra, ako druhej etapy prác nasledujúcej po spracovaní Prieskumov a rozborov, označená v zmluve o dielo ako časť úlohy B – Zadanie. Zadanie je spracované v zmysle § 8 ods. 4 Vyhlášky 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čistopis zadania po prerokovaní a vyhodnotení pripomienok účastníkov územnoplánovacej prípravy a schválení Mestským zastupiteľstvom v Nitre sa stane záväzným podkladom pre spracovanie návrhu Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra v zmysle zmluvy o dielo medzi Obstarávateľom, Mestom Nitra a Spracovateľom spoločnosťou Marset s.r.o.



Obráz č.1. Pohľad na riešené územie zo severného obchvatu komunikácia R1A

3 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MÁ RIEŠIŤ

3.1 Prieskumy a rozbor

Pred vypracovaním Zadania boli spracované Prieskumy a rozbor Mrázek, Miklánek, Marset s.r.o 02 2022. Jedná sa o prvú časť úlohy vypracovania UPNZ Šindolka II Nitra.

3.2 Urbanistický potenciál územia

Riešené územie zóny Šindolka II., Nitra sa nachádza v zastavanom území mesta, ktoré určil Územný plán mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Nitre č. 169/2003 zo dňa 22. 05. 2003. Územie je súčasťou lokality Párovské lúky, ktorá z hľadiska celkového rozvoja sídelného útvaru je územie s najvýraznejším urbanistickým potenciálom v Nitre. Tvorí disponibilné územie vnútorného mesta, ktoré z dlhodobého hľadiska má výrazný urbanistický potenciál, nakoľko v širšom centre sa mesta takáto veľká enkláva voľných plôch určených na výstavbu nenachádza. Jedná sa o plochu dlhodobo plánovanú na stavebný rozvoj mesta.

Návrat urbanizácie do jadrového mesta, teda nástup procesov vnútorného rastu sídla, je prirodzený následok predchádzajúceho vývoja urbanizácie v minulom storočí, kedy mestá všeobecne rástli plošným horizontálnym rastom. Vnútorný rast miest je proces ktorý reaguje na zdedenú neefektívnosť sídla. Tento proces všeobecnej intenzifikácie sídiel je hlavným znakom snahy človeka o trvale udržateľný rozvoj.

Urbanistický potenciál územia Párovských lúk určuje niekoľko daností:

- Územie Párovské lúky je voľné, nezastavané.
- Z hľadiska územnoplánovacieho je dlhodobo predpokladané na urbanizáciu
- Jedná sa o vnútorné mesto, teda je dobre dostupné z centra mesta, má vysokú urbanistickú bonitu.
- Má dobré dopravné napojenie na celomestskú nosnú dopravnú sústavu mesta.
- Urbanizáciou tohoto územia sa výrazne prispeje k zmierneniu celkovej miery mobility obyvateľov sídla.
- Ponuka kvalitného bývania oslabí mieru migrácie obyvateľov Nitry do suburbanity.
- Vytvorí sa nový obraz severnej časti mesta.
- Intenzívnymi formami výstavby sa prispeje k zvýšeniu efektívnosti sídla ako celku.

3.3 Hlavné ciele úlohy

Hlavným cieľom úlohy je obstarať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu zóny v zmysle UPNO Nitra so zámerom podrobnejšieho zhodnotenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s ÚPN mesta Nitra. Cieľom spracovanej územnoplánovacej dokumentácie, je určiť urbanistické pravidlá rozvoja územia v riešenej zóne vo väzbe na zámery, zásady a podmienky určené Územným plánom mesta Nitra.

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

4.1 Územie širších vzťahov

Územie širších vzťahov pre riešenie UPNZ Šindolka II., Nitra je v historickom kontexte nazvané ako Párovské lúky. Územie sa nachádza na severozápadnej strane mesta Nitra, v dobrej dostupnosti z historického centra mesta. Leží v meandri rieky Nitra, ktorý obopína skalný masív Nitrianskeho hradu. Územie širších vzťahov má výmeru cca 530 ha.



Obraz č.2. Hranice riešeného územia - Výrez UPNO Nitra 2003 v znení neskorších Zmien a doplnkov 1-6.

4.2 Záujmové územie

Záujmové územie je časťou širších vzťahov. Jedná sa o územie, ktoré je v dotyku s hranicami už riešených zón v časti susediacich PFCelkov Mlynárce, Lúky a Šindolka tak, aby bola zabezpečená tvorba územnopriestorovej kontinuity s už koncepčne ustálenými riešeniami v iných územnoplánovacích dokumentáciách. Výmera záujmového územia je cca 280 ha.

4.3 Riešené územie

Riešené územie je časť záujmového územia, ktorého hranice boli stanovené na podklade vypracovaných prieskumov a rozborov a vyhodnotení doručených požiadaviek a pripomienok k návrhu. Územie má výmeru cca 67,6 ha. Toto územie bude riešené aj bilancované v podrobnosti ÚPNZ. Hranice riešeného územia je určená na Obr. č. 3. Do riešeného územia bude zahrnutý aj vodný tok Dobrotka vrátane navrhovaných plôch vegetácie na oboch brehoch podľa ÚPNO Nitra.



Riešené územie (vymedzené modrou hranicou)

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASŤI

5.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPNO Nitra

Územný plán mesta, ÚPNO Nitra 2003

Pre riešenie ÚPNZ – Šindolka II., Nitra sú z hľadiska koncepčného záväzné nadradené dokumenty a to:

- Územný plán Mesta Nitra, ďalej len ÚPNO Nitra 2003 - SAN-HUMA '90 s.r.o, 2003 - v znení zmien a doplnkov č.1 – č.6
- VZN Mesta Nitra 3/2003 v znení neskorších dodatkov Dodatku č.1 – č.6, ktorým je vyhlásená záväzná časť ÚPN Mesta Nitra

Dokumentácia ÚPNO Mesta Nitra je základným východiskovým podkladom pre riešenie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov nižšieho stupňa na úrovni zóny a špecifikuje záväzné a smerné časti pre územné rozhodovanie o funkčnom a priestorovom využití územia v meste Nitra. ÚPNO Nitra definuje PFCelok Šindolka ktorého súčasťou je aj predmet riešenia tejto dokumentácie ÚPNZ Šindolka II., Nitra.

Definovanie územia Párovské lúky podľa UPNO mesta Nitra

UPNO Nitra 2003 stanovuje územie Párovské lúky ako výhľadovú obytnú zónu Mesta Nitra. Územie vzhľadom na svoj rozsah je členené na územné priestorovo funkčné celky (PFCelky) a to:

- PFCelok Šindolka (142,65 ha)
- PFCelok Mlynárce (88,07 ha)
- PFCelok Lúky (136,88 ha)
- PFCelok Párovce (12,72 ha)



Obraz č.3. Členenie územia na jednotlivé PFCelky

5.2 Požiadavky UPNO Nitra na riešenie zonálnej dokumentácie

Pre ďalší postup ÚPNO Nitra pre územie Párovské lúky stanovuje:

„Pre dané územie budú riešené návrhy územných plánov zón jednotlivo alebo pre viac celkov pri reálnom záujme zástavby v dotknutom území príslušného ÚPCelku. Územný plán v zdôvodnenom prípade so súhlasom mesta môže byť riešený aj pre vymedzenú časť príslušného územného celku urbanistického charakteru. Riešenie ÚPN jednotlivých PFCelkov (alebo ich častí) musí rešpektovať podmienky, požiadavky a nadväznosti určené pre koncepciu celého územia navrhovanej obytnej zóny Párovské lúky stanovenej v UPNO.

Časová postupnosť spracovania územných plánov pre jednotlivé PFCelky (alebo ich časti) alebo pre viac celkov súčasne, bude určená na základe potrieb mesta a reálneho záujmu o stavebné investície v území príslušného PFCelku. Z hľadiska územných, dopravných a technických podmienok sa určuje časová postupnosť pre spracovanie územných plánov zón takto:

- v I. etape zabezpečiť ÚPNZ pre ÚPCelky Šindolka, Mlynárce a Párovce bez určenia poradia,
- v II. etape zabezpečiť ÚPNZ ÚPCelku Lúky,
- v III. etape zabezpečiť ÚPNZ pre územnopriestorové celky ÚPCelky, Park Dobrotka a Park Lúky bez určenia poradia.

Do tohoto času boli spracované a schválené alebo sú rozpracovávané územné plány zón:

- UPNZ na časť Mlynárce I., Nitra
- UPNZ Šindolka I., Nitra

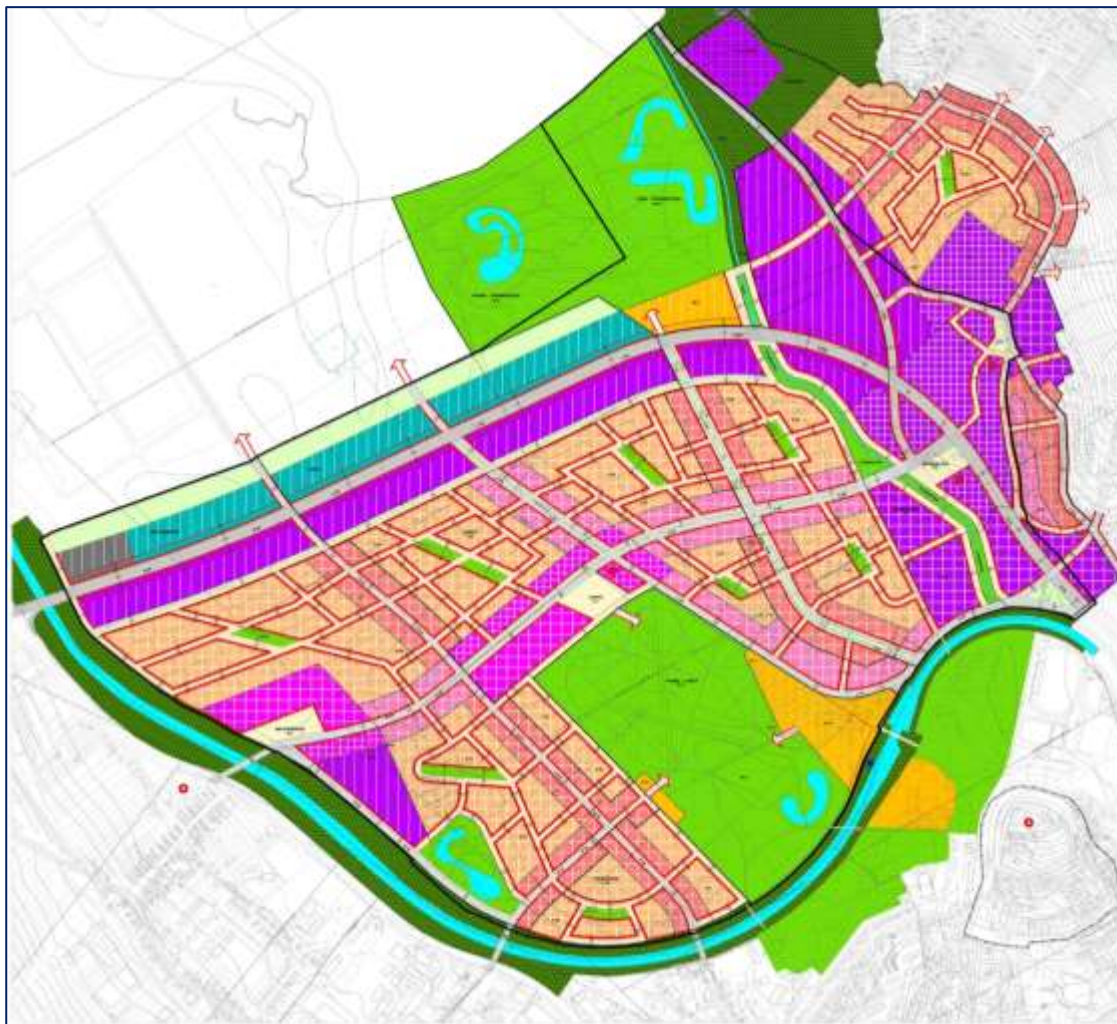
UPNZ Šindolka II., Nitra je predmetom tohoto obstarávania.

Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti dopracovať záväzné požiadavky funkčného a priestorového usporiadania pre jednotlivé oblasti rozvoja územia a verejnoprospešné stavby viazané na riešené územie zóny stanovené v Územnom pláne mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6.

5.3 Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacích dokumentácií a podkladov na úrovni zóny

Požiadavky definované v zadaní pre územie Párovské lúky

Mesto Nitra v zastúpení MsÚ v Nitre vypísalo v mesiaci apríl 2005 Verejnú súťaž na vypracovanie ÚPN zóny územia Párovské lúky kde spoločnosť SAN – HUMA '90 s.r.o. ako víťaz súťaže spracovala v roku 2005 prieskumy a rozbor pre vymedzené územie zóny Párovské lúky. V roku 2007 bola následne spracovaná urbanistická štúdia Párovské lúky vo dvoch variantoch, nahrádzajúca koncept riešenia ÚPNZ. Na základe tejto štúdie a súborného stanoviska k štúdii bol spracovaný zadávací dokument pre spracovanie územného plánu zóny Párovské lúky. Zadanie definuje základnú koncepciu a stratégiu rozvoja územia a určuje postup stavebného rozvoja v území zóny a jeho územno-priestorových častiach. Riešenie ÚPNZ jednotlivých PFCelkov alebo ich častí, musí rešpektovať podmienky, požiadavky a nadväznosti, určené pre koncepciu celého riešeného územia navrhovanej obytnej zóny Párovské lúky.



Obraz č.4. Urbanistická štúdia Párovské lúky SAN HUMA '90 s.r.o., 2007 Jarabica Csanda

Súborné stanovisko ku konceptu UPNZ Párovské lúky

Táto etapa prác bola v roku 2008 na základe výsledkov verejného prerokovania ukončená Súborným stanoviskom obstarávateľa Mesta Nitra. Toto súborné stanovisko ku konceptu riešenia Územného plánu zóny Párovské lúky sa následne stalo východiskovým podkladom pre ďalší postup územnoplánovacej prípravy v danom území.

Územnoplánovacia dokumentácia UPNZ Mlynárce I., Nitra ZaD 1

Z hľadiska riešenia úlohy UPNZ Šindolka II., Nitra je pre urbanistickú koncepciu rozhodujúca posledná verzia UPNZ Mlynárce I., Nitra ZaD 1. Tu je stanovená základná koncepcia urbanizácie ako v priestorovo-funkčnom usporiadaní, tak aj v koncipovaní cievnej sústavy a jej napojenia na širšie územné danosti. Vzhľadom na priamu väzbu riešeného územia Šindolka II. na Mlynárce I. bude potrebné založený urbanistický názor ďalej podporovať a rozvíjať.

5.4 Požiadavky vyplývajúce z iných relevantných podkladov

Smerné územnoplánovacie podklady

Ostatné dokumenty majú pre spracovanie UPNZ Šindolka II., Nitra len informatívny charakter v rozsahu širších vzťahov a hlavne v polohách napájacích bodov na vyššiu cievnu sústavu. Jedná o rôzne územnoplánovacie podklady na úrovni zóny ktoré priamo alebo nepriamo súvisia s riešeným územím Šindolka II a to:

1. Prieskumy a rozbor pre ÚPNZ Nitra Párovské lúky I. etapa - SAN-HUMA ,90 s.r.o.2005
2. Urbanistická štúdia Nová obytná štvrť Nitra – Šabík Vavrica 1999
3. Urbanistická štúdia Párovské lúky - SAN-HUMA 90 s.r.o. 2007
4. Zadanie ÚPNZ Nitra Párovské lúky – SAN-HUMA ,90, s.r.o a MsÚ Nitra 2008
5. Súborné stanovisko k riešeniu ÚŠ Párovské lúky (MsÚ 06/2008)
6. Zadanie pre ÚPNZ Mlynárce I. Nitra, schválené uznesením MZ v Nitre č. 99/2010, zo dňa 6.5.2010
7. Zadanie pre ÚPNZ Šindolka I. Nitra, schválené uznesením MZ v Nitre č. 100/2010, zo dňa 6.5.2010
8. Návrh UPNZ Šindolka I., Nitra – Holejšovský Jarabica 2011
9. Návrh UPNZ Mlynárce I., Nitra – SAN-HUMA ,90 - Jarabica Holejšovský 2014
10. UPNZ Mlynárce I., Nitra ZaD č.1 – Csanda Piterka s.r.o 2020, schválené uznesením MZ v Nitre č. 367/2021 zo dňa 18. 11. 2021
11. Návrh UPNZ Šindolka I., Nitra – Mízia 2021

Súvisiace strategické štúdie, dokumenty a politiky

12. Oznámenie o začatí obstarania UPNZ Šindolka II., Nitra – 10/ 2021
13. Koncepcia rozvoja mesta Nitry – 2015
14. Akčný plán mesta Nitry – 2020-2021
15. Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja 2014-2020
16. Koncepcia cyklistickej dopravy v meste Nitra – 2014
17. PUM Nitra – Plán udržateľnej mobility – 2020
18. Regionálny územný systém ekologickej stability RUSES – AŽP 2019

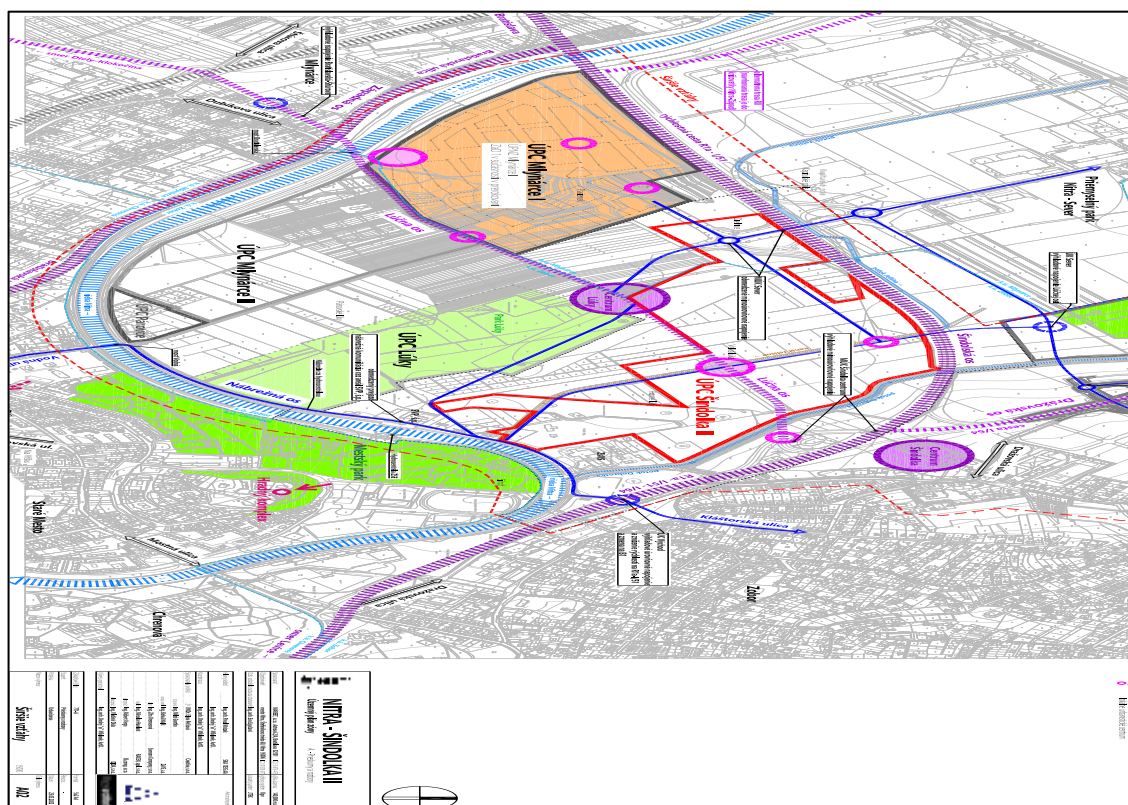
6 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

6.1 Poloha riešeného územia v širších vzťahoch

Vymedzenie územia širších vzťahov

Riešené územie sa nachádza v intraviláne mesta Nitry a zasahuje do katastrálnych území mestských častí Staré mesto (Nitra), Dražovce, Zobor a Mlynárce. Územie je dobre dostupné z historického centra, a má väzbu na mestské časti Staré mesto, Dražovce, Mlynárce a Zobor.

V zmysle UPNO Nitra je riešené územie súčasťou lokality PFCelku Šindolka a z časti 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, a I/64 (ďalej len severný obchvat), v súčasnosti rýchlostná komunikácia R1A. Na západe pokračuje obchvat štátnou cestou I/65, ktorá v zmysle UPNO je pokračovaním Dražovskej osi. Z južnej strany je územie ohraničené riekou Nitra a nábrežnou komunikáciou Nábrežie za hydrocentrálou.



Obráz č.5. Širšie vzťahy

Urbanistická bonita územia

Pre ďalšie koncepčné východiská je potrebné stanoviť mieru urbanistickej hodnoty územia v rámci sídelného útvaru. Pre stanovenie stupňa urbanity vychádzame z troch základných stupňov a to:

- 1. Centrum mesta
- 2. Vnútorne mesto
- 3. Vonkajšie mesto

Územie Párovské lúky spadá do druhého stupňa mestskej urbanity - Vnútorne mesto. Teda jedná sa o veľmi cennú polohu vzhľadom na jej bezprostredné väzby na jadrové mesto.

Urbanistický potenciál územia

Z hľadiska urbanistického potenciálu sa jedná o územie vnútorného mesta, ktoré z dlhodobého hľadiska má výrazný urbanistický potenciál, nakoľko v širšom centre sa mesta takáto veľká enkláva voľných plôch vhodných na výstavbu nenachádza. Jedná sa o plochu dlhodobo plánovanú na stavebný rozvoj mesta. Návrat urbanizácie do jadrového mesta, teda nástup procesov vnútorného rastu sídla, je prirodzený následok predchádzajúceho vývoja urbanizácie v minulom storočí, kedy mestá všeobecne rástli plošným horizontálnym rastom. Vnútorý rast miest je proces ktorý reaguje na zdedenú neefektívnosť sídla. Tento proces všeobecnej intenzifikácie sídiel je hlavným znakom snahy človeka o trvale udržateľný rozvoj.

- Územie Párovské lúky je voľné, nezastavané.
- Z hľadiska územnoplánovacieho je dlhodobo predpokladané.
- Jedná sa o vnútorné mesto a teda je dobre dostupné z centra mesta, má vysokú urbanistickú aj trhovú hodnotu.
- Má dobré dopravné napojenie na celomestskú nosnú dopravnú sústavu mesta.
- Urbanizáciou tohoto územia sa výrazne prispeje k zmierneniu celkovej miery mobility obyvateľov sídla.
- Ponuka kvalitného bývania oslabí mieru migrácie obyvateľov Nitry do suburbanity.
- Vytvorí sa nový obraz severnej časti mesta.
- Intenzívnymi formami výstavby sa prispeje k zvýšeniu efektívnosti sídla ako celku.

6.2 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska formovania urbanistickej štruktúry

Z hľadiska UPNO Nitra je potrebné rešpektovať tieto požiadavky:

- Rešpektovať siluetárnou dominantou v území je hradný kopec a objekt hradu.
- Podporovať rozvoj hlavnej koncepcnej mestskej urbanistickej osi v polohe trasy cesty I. triedy č. I/51 a Bratislavskej cesty; Severný obchvat, vymedzujúci riešené územie na severnej strane s napojením na Priemyselný park Sever, neskoršie vedený ako Šindolská os.
- Podporovať územný rozvoj na území mesta v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení.
- Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepcných prvkov: urbanistických územno-priestorových celkov, urbanistických centier, urbanistických osí, urbanistických dominant.
- Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta.
- Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry mestského centrum Šindolka, miestne centrá Lúky a Mlynárce, ako centrá vyššej občianskej vybavenosti s dodržaním hierarchie a polohy podľa stanovenej koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra;
- Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby v mestskej kompaktnej uličnej strednopodlažnej forme v rámci PFCelku Lúky a PFCelku Šindolka.
- Formovať nábrežie za hydrocentrálou, ľavobrežná pešia cyklistická a cestná komunikácia v súbehu s tokom rieky Nitra vyúsťujúca na komunikáciu I/64 na východnom okraji územia.
- Rešpektovať a rozvíjať koncepciu Park Lúky, v zmysle UPNO Nitra určený ako prírodný prvok (MBC) územia Párovské lúky s cieľom prepojenia bioštruktúr Mestský park pri Sihoti a NRBC rieka Nitra.

6.3 Požiadavky na formovanie urbanistických osí z hľadiska širších územných vzťahov

- Formovať a podporovať urbanistickú dominantu celomestského charakteru Nitriansky hrad a pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kužele na Nitriansky hrad.
- Rešpektovať metropolitnú mestskú urbanistickú os severný obchvat
- Prehodnotiť dopravnú kategóriu R1A na mestskú zbernú komunikáciu B1 alebo B2
- Rozvíjať mestskú urbanistickú os - Šindolská os ako severný obchvat územia.
- Rozvíjať miestnu urbanistickú os - Lúčna os - ktorá je vyústená do polohy centra Šindolka, napojená na MUK Šindolka centrum.

6.4 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska bývania

- ÚPNO Mesta Nitra určuje riešené územie na prevládajúce funkčné využitie územia pre zložky bývania, vybavenosti a verejnej zelene.
- Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby vo forme bytových objektov v mestskej štruktúre v rámci PFCelkov Šindolka, Lúky a Mlynárce.
- Podlažnosť zástavby diferencovať v rozsahu od 2. nadzemných podlaží s limitom zástavby 6. nadzemných podlaží v mestskej štruktúre, prevažne v kompaktnej uličnej zástavbe. Výšku zástavby stanoviť metroch od upraveného terénu.

6.5 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska občianskej vybavenosti

- Vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné, veľkokapacitné prevádzky lokalizovať v polohách hlavných mestských urbanistických osí.
- Vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky lokalizovať najmä v polohách mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií.
- Podporovať a vytvárať územné podmienky pre rozvoj stredného a základného školstva a špecifických školských zariadení.
- Podporovať vytvárať územné podmienky pre rozvoj cirkevných zariadení.
- Podporovať a vytvárať územné podmienky pre rozvoj zdravotníckych zariadení základného, vyššieho a špecifického charakteru.
- Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení vyššieho a špecifického charakteru v rámci mestských centier.

- Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo-rekreačných zariadení základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier vyššieho a špecifického charakteru s lokalizovaním v rámci tzv. športovo- rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh rieky Nitra).

6.6 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska dopravnej infraštruktúry

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska nadradenej cestnej dopravy

- Rešpektovať západu-východnú os Bratislava-Zvolen-Košice štátne cesty I /51 a I/64 a rýchlostná cesta R1A. Úsek pozemnej komunikácie medzi okružnou križovatkou „Zobor“ a mimoúrovňovou križovatkou „Nitra-Dražovce“ je evidovaná ako cesta I. triedy č. 51.
- Rešpektovať severo-južnú Ponitriansku sídelnú os Topoľčany-Komárno ďalej len ako Dražovská os, v súčasnosti prepájajúca Hornú Nitru vrátane samotného mesta na južnú trasu rýchlostnej cesty R1 Bratislava-Zvolen- Košice.
- Trasu R8 riešiť v súlade s trasou určenou územným plánom mesta Nitra v križovatke Lehota, respektíve v trase západne od Priemyselného parku v súbehu s ľavým brehom rieky Nitra.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska iných druhov dopravy

- Riešiť pešie komunikácie vo väzbe na nadradený systém peších ťahov v polohách prechodu cez rieku Nitru, vo väzbe na Šindolskú os a Park Lúky.
- Rešpektovať schválenú „Konceptiu cyklistickej dopravy v meste Nitra“
- Rozvíjať napojenie riešeného územia na MHD a nadmestské systémy VAD.
- Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 / Z2.

6.7 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska technickej infraštruktúry

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie zásobovania pitnou vodou

- Zachovať trasy uloženia prírodného potrubia Ponitrianskeho skupinového vodovodu.
- Rešpektovať hlavné prívody vody.
- Podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody.
- Koordinovať napojenie nových urbanizovaných plôch s navrhovanými riešeniami susedných PFCelkov.
- Zabezpečiť projekt využitia jestvujúcich vodných zdrojov pre úžitkové účely s prehodnotením pásiem hygienickej ochrany.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie splaškovej kanalizácie

- Koordinovať napojenie nových urbanizovaných plôch s navrhovanými riešeniami susedných PFCelkov.
- Podporovať a riešiť odkanalizovanie území v PFCelkoch Šindolka a Lúky s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry, čistička odpadových vôd a prečerpávacie stanice splaškovej kanalizácie.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie dažďovej kanalizácie

- Rešpektovať jestvujúci režim prirodzeného odtoku dažďových vôd.
- Koordinovať napojenie odvodnenia územia s cieľom maximálneho zadržiavania dažďových vôd v území
- Navrhnuť systém retencie na zavlážovanie novonavrhovaných zastavaných plôch.
- Spracovať režim dažďových vôd.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie plynofikácie

- Rešpektovať VTL PL „Nitra Chrenová I - Nitra Mlynárce „ PN 25 DN 100 /OP2,5MPa/
- Rešpektovať nariadenia KAO „SKAO Nitra-ZsVAK /cudzia/“ - /stanica, kábel, uzemnenie, drenáž/
- Rešpektovať jestvujúce zariadenia Miestnu plynovodnú sieť tvorí sústava STL a NTL plynovodov, ktoré sú v určitých miestach vzájomne prepojené a určitá časť tvorí izolované, navzájom nezávislé systémy.
- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“). existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

- Plynofikáciu v území zóny riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SSP-D ako prevádzkovateľa PDS.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie zásobovania teplom

- Rešpektovať schválený strategický dokument „Nízkouhlíková stratégia Mesta Nitra na roky 2021 – 2040“.
- Zpracovať návrh opatrení na energetickú efektívnosť, využívanie obnoviteľných zdrojov energie ohľadom na životné prostredie.
- Rešpektovať nízkouhlíkové opatrenia súvisiace s produkciou emisií skleníkových plynov a emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia.
- Vychádzať z koncepcie rozvoja tepelného hospodárstva mesta Nitra s cieľom navrhnuť systémové opatrenia smerujúce k rozvoju sústav CZT v meste Nitra.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie silnoprádových systémov

- Podporovať postupnú podzemnú kabelizáciu vzdušných vedení 22kV v rámci zastavaného územia a na plochách navrhovaných na zastavanie.
- Podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie.

Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov na riešenie telekomunikácií

- Rešpektovať diaľkové Slovak Telekom a.s. (CSI) ZÁPAD - Bratislava.
- rešpektovať metalické / diaľkové/ optické telekomunikačné káble Nitra – Sereď, Nitra – Topoľčany, Nitra – Lužianky a Nitra – Ludanice.
- Rešpektovať optické telekomunikačné káble spoločnosti Orange Slovensko, a.s. regionálneho významu (ROC-045-NR/TO) a národného významu (NOC-006-NR/TT) v trasách, ktoré môžu byť dotknuté zámerom budúcej zástavby.

7 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝ SOCIÁLNYCH A KONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

7.1 Prognóza demografického vývoja v Nitre

Podrobnejšia analýza jestvujúceho stavu z hľadiska demografie je spracovaná v časti A úlohy - Prieskumy a rozborý Mrázek, Miklánek, Marset s.r.o. 02 2022. Z tejto analýzy pre Zadanie vyplýva:

Minulý demografický vývoj

Z hľadiska demografického vývoja Nitry, v súlade so všeobecným trendom vývoja sídiel podobného rozsahu na Slovensku treba konštatovať, že optimistické prognózy nárastu počtu obyvateľov do roku 2025 (podľa Súborného stanoviska k UPNZ Párovské lúky z roku 2008 nárast o 10 000 obyvateľov) sa nenaplnili.

Podľa sčítania obyvateľov v roku 2011 mala Nitra 78 916 obyvateľov a v roku 2021 mala 78 489 obyvateľov. Tendencie úbytku trvale bývajúcich obyvateľov nie sú v rámci Slovenska ojedinelé. Podľa prognózy (Infostat 2019), súčasne s klesajúcou tendenciou trvale bývajúcich obyvateľov podobným tempom narastá vonkajšia migrácia do mesta Nitry. V roku 2024 príde k vyrovnaní. Ďalší vývoj predpokladá zvyšovanie migračného prírastku. Teda počet trvale prítomných obyvateľov v Nitre bude s výhľadom do roku 2035 celkovo vyrovnaný, teda bude stagnovať zhruba na dnešnej úrovni 78 tis. obyvateľov.

Príčiny úbytku trvale bývajúcich obyvateľov v Nitre

Príčiny ktoré nie je možné ovplyvniť z úrovne mesta, nakoľko súvisia s globálnym vývojom v Európe.:

- Predlžuje sa priemerný vek obyvateľov čo znamená že v priemere mesto strane.
- Pôrodnosť stagnuje alebo mierne klesá, čo znamená že úmrtnosť prevyšuje pôrodnosť.
- Podiel obyvateľov v produktívnom veku klesá podiel obyvateľov v poproduktívnom veku rastie.

Príčiny ktoré je možné ovplyvniť z úrovne mesta.

- Ekonomicky aktívne obyvateľstvo dáva prednosť vyššiemu štandardu bývania v suburbanite.
- Dobrá dopravná dostupnosť do Nitry z jej spádového územia podporuje presun obyvateľov do suburbanity.

- Zvyšujúci sa stupeň motorizácie obyvateľov zvyšuje jeho mobilitu.
- Nedostatočná ponuka kvalitného bývania v Nitre spôsobuje úbytok obyvateľov v produktívnom veku.

7.2 Požiadavky vyplývajúce z demografického vývoja

Potenciál Nítry z hľadiska demografie

Z prognóz vyplýva, že zvyšovanie počtu trvale bývajúcich obyvateľov je možné hlavne z migrácie. Základný predpoklad, oproti minulým záverom, že je potrebné posilniť pracovné príležitosti sa naplnil, avšak počet trvale bývajúcich obyvateľov sa výrazne nezvýšil. To, že sa v súčasnosti tak nedeje, je skutočnosť, že v Nitre absentujú disponibilné ponuky na bývanie. Avšak len samotné bývanie nestačí. Mesto sa musí začať zveľaďovať ako celok. Mali by prísť na rad idey zhodnocovania verejných priestorov, znižovania celkovej mobility, posilňovania iných druhov dopravy, VOD, MHD, cyklisti a peši. To je v dlhodobom horizonte dosiahnuteľné práve intenzifikáciou urbanistickej štruktúry mesta. Kvalitné mestské bývanie s prívetivým prostredím, bez potreby použiť každý deň auto, je jednou z nosných ideí, ktorá prispeje k trvale udržateľnému rozvoju mesta, kde bude rozhodovať kvalita mestského prostredia.

Požiadavky vyplývajúce z demografického vývoja

V zmysle prognózy demografického vývoja počtu obyvateľov, ktorý predpokladá úbytok trvale bývajúcich obyvateľov v Nitre a prírastok obyvateľstva z migrácie je potrebné popri neustálej podpore rozvoja pracovných príležitostí vo výrobe a hlavne v službách je potrebné:

- Vychádzať z demografickej prognózy vývoja počtu obyvateľov, ktorý predpokladá úbytok trvale bývajúcich obyvateľov v Nitre a prírastok obyvateľstva z migrácie.
- Podporovať výstavbu bývania v rámci sídelného útvaru Nitra a tým prispieť k zvýšeniu záujmu migrácie o trvalý pobyt v Nitre.
- Podporovať rozvoj bývania prípravou disponibilných stavebných plôch kde je možná výstavba okamžite.
- Podporovať rozvoj nájomného bývania.

7.3 Prognóza vývoja socioekonomickej štruktúry

Podrobnejšia analýza jestvujúceho stavu z hľadiska socioekonomickej štruktúry je spracovaná v časti A - Prieskumy a rozbor. Z tejto analýzy pre Zadanie vyplýva:

Prognóza vývoja socioekonomickej štruktúry mesta

Napriek záporným potrebám trhu práce v roku 2020 sa v ostatných rokoch prognózovaného horizontu očakávajú pozitívne potreby trhu práce na úrovni presahujúcej 10 tisíc osôb ročne (www.infostat.sk). Celková dodatočná potreba pracovníkov v Nitrianskom kraji bude do roku 2025 na úrovni približne 54 tisíc osôb. Z nich 7 % predstavuje potreba zamestnancov u fyzických osôb – podnikateľov. 4 % je podiel má fyzických osôb – podnikateľov. Zvyšných 89 % zamestnancov bude potrebných u zamestnávateľov v podnikoch. Z analýzy socioekonomickej štruktúry vyplýva:

- Mesto Nitra v súčasnosti plní funkciu administratívno-správneho, hospodárskeho a kultúrneho centra Nitrianskeho samosprávneho kraja.
- Poloha sídelného útvaru v celkovej štruktúre osídlenia SR predurčuje jeho funkciu ako hospodárskeho, spoločenského a kultúrneho centra regiónu so spádovou oblasťou takmer 675 tisíc obyvateľov.
- Z hľadiska podnikateľských štruktúr sa posilňuje podiel právnických osôb a aj posilňuje podiel ziskových právnických osôb.
- Fyzické osoby podnikajúce ako firmy a aj ako jednotlivci oslabujú, čo je znak že sa presúva súkromná ekonomická aktivita do právnických osôb.
- Ekonomicky aktívnych obyvateľov ubúda. Je to spôsobené hlavne tým, že podiel obyvateľov v poproduktívnom veku narastá a pôrodnosť stagnuje. (www.mojabec.statistics.sk).
- Z hľadiska miery nezamestnanosti sa Nitra dlhodobo nachádza pod hranicou slovenského priemeru.

Z uvedeného vyplýva, že mesto Nitra má potenciál na poskytnutie širokej škály pracovných príležitostí, ktorých naplnenie bude hlavne z migrácie. Tento potenciál bude využitý len za podmienky rozvoja bývania.

7.4 Požiadavky vyplývajúce z vývoja socioekonomickej štruktúry

Požiadavky z hľadiska územnoplánovacej prípravy

Z hľadiska strednodobého je posilnenie podielu práceschopného obyvateľstva v produktívnom veku v Nitre súčasnosti paradoxne mimo ekonomickej základne, teda v bývaní. Nejde len posilnenie ponuky bývania, ale v konečnom dôsledku ide o zlepšenie celkovej kvality mesta vo všetkých jeho mestotvorných aspektoch.

- Podmienkou využitia vzrastajúceho potenciálu pracovných príležitostí v Nitre je výstavba bytov a príslušnej občianskej vybavenosti.
- Stabilizovať vysoký podiel dochádzajúcich zamestnancov za prácou do Nitry formou ponuky nájomných bytov.
- Systematicky pripravovať územnoplánovacie podklady na plochy a lokality pre investície do výstavby bytov a do výstavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti.
- Skrátiť územnícku prípravu disponibilných plôch ako ponuku neverejnému investičnému sektoru a realitnému trhu.
- Skrátiť povoľovanie stavieb.
- Prehodnotiť zaužívanú územnoplánovaciu metodiku, ktorá rigidne definujúce funkčné využívanie územia v prospech regulácie umožňujúcej flexibilnú zmenu funkcie podľa vývoja stavebného záujmu.
- Urbanistickú pozornosť venovať hlavne forme zástavby.
- Rozvíjať a udržiavať cievnú sústavu mesta, venovať pozornosť tvorbe verejného priestoru.
- Využiť výstavbou bytov vzrastajúci potenciál pracovných príležitostí v Nitre.
- Stabilizovať vysoký podiel dochádzajúcich zamestnancov za prácou do Nitry formou ponuky nájomných bytov.

Požiadavky z hľadiska spoločenskej nadstavby

- Podporovať rozvoj verejného sektoru.
- Podporovať rozvoj univerzitného školstva.
- Podporovať vedomie príslušnosti k sídlu.
- Podporovať rozvoj kultúry a športu.
- Venovať pozornosť rodine.
- atď.

8 POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

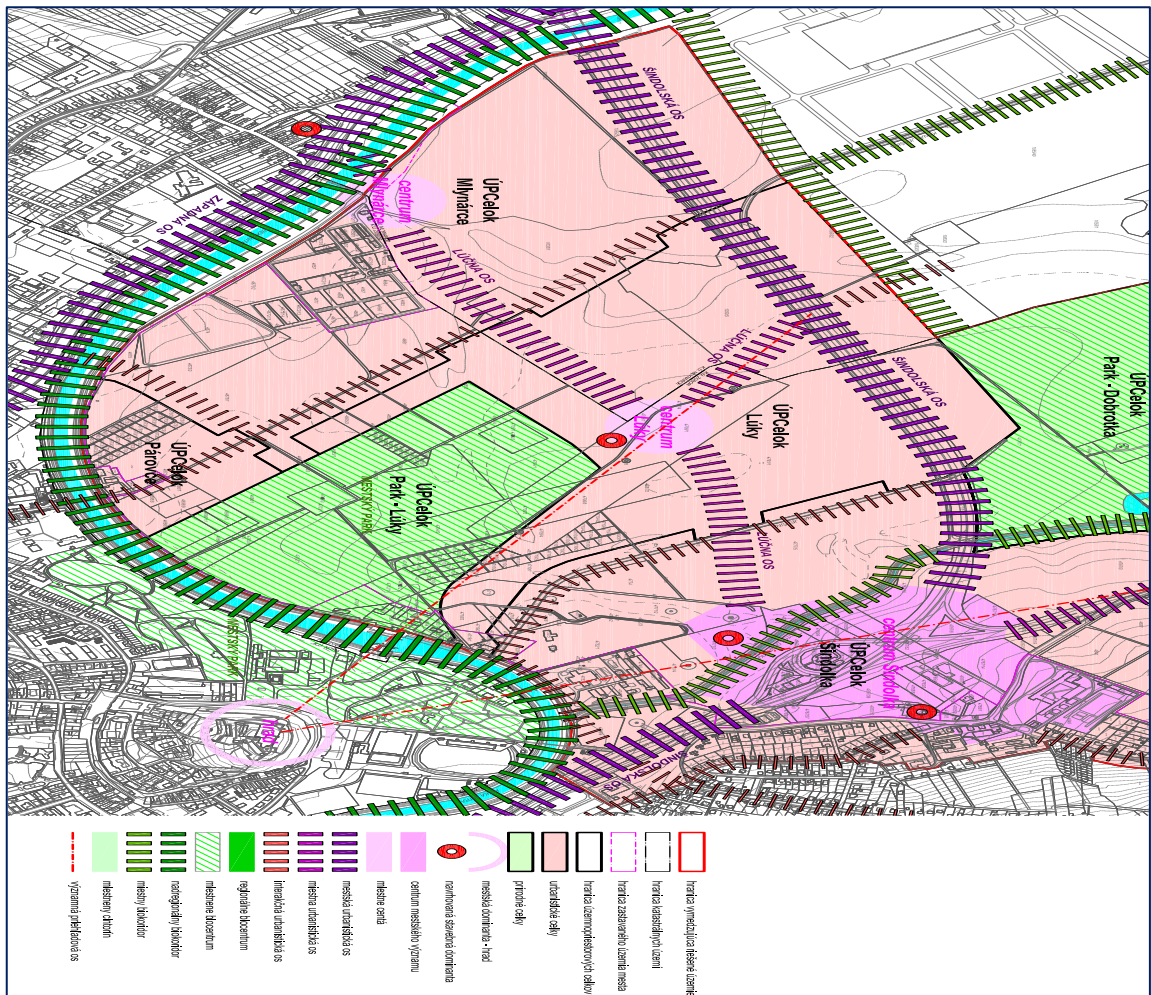
8.1 Požiadavky na kompozičné princípy zástavby

Základné kompozičné princípy pri tvorbe urbanistickej štruktúry

Z hľadiska priestorového sa jedná o tvorbu nového obrazu mesta Nitry zo strany severného obchvatu. Určujúcim prvkom severnej panorámy je skalný masív nitrianskeho hradu. Pri riešení urbanistickej kompozície je potrebné rešpektovať tieto zásady:

- Formovať a podporovať priestorovú koncepciu vo vzťahu k dominante celomestského charakteru Nitriansky hradný masív.
- Rozvíjať pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kužele na Nitriansky hrad.
- Rešpektovať Dražovskú os - komunikáciou prepájajúcou jadrové mesto s PFCelkami Šindolka, Zobor, Dražovce.
- Rešpektovať a formovať centrá v riešenom a širšom územnom vymedzení s dodržaním hierarchie a polohy podľa stanovenej koncepcie schváleného Územného plánu mesta Nitra, Obr. č. 5
- Rešpektovať Centrum Šindolka - v polohe mimoúrovňovej križovatky Šindolka centrum, v zmysle UPNO centrum mestského významu vyššej občianskej vybavenosti.
- Miestne centrá formovať vo vzťahu k hierarchicky vyšším centrám PFCelkov Šindolka, Lúky a Mlynárce I.
- Rešpektovať Šindolskú os - severný obchvat, vymedzujúci riešené územie na severnej strane s napojením na Priemyselný park Sever.
- Rozvíjať Lúčnu os - plánovaná priečna západo-východná os územím Párovských lúk, ktorá je vyústená do polohy centra Šindolka, napojená na MUK Šindolka centrum.
- Rozvíjať novonavrhovanú os Jelšina v súbehu s kanálom Jelšina.
- Dotvárať nábrežie za hydrocentrálou - ľavobrežná komunikácia v súbehu s tokom rieky Nitra vyúsťujúca na komunikáciu I/64 na východnom okraji územia.
- Rozvíjať Park Lúky – miestne biocentrum (MBC) územia Párovské lúky s cieľom prepojenia bioštruktúry Mestský park pri Sihoti a NRBC rieka Nitra.
- Preveriť a riešiť väzbu územia zóny na park Lúky.

- Rozvíjať a dokončovať navrhovanú sieťovú sústavu v rámci širšieho územia ÚPCelkov Párovských lúk vo väzbe na už navrhnutú urbanistickú štruktúru UPNZ Mlynárce I.



Obráz č.6. Základné koncepčné princípy členenia hlavných urbanistických osí a centier vyplývajúcich zo zadania
UPNZ Párovské lúky

Výšková konfigurácia

- Rešpektovať v zmysle UPNO Nitra maximálnu výškovú hladinu 6 nadzemných podlaží.
- Overiť výškové lokálne prevýšenia v plochách lokálnych centier a subcentier.

Formovanie urbanistickej štruktúry zóny z hľadiska priestorového

- Zástavbu formovať v mestskej štruktúre princípom tvorby urbanistických prvkov ulíc námestí a stavebných blokov a areálov.
- Členiť riešené územie na plochy zastavané umelé a nezastavané prírodné.
- Organizovať územie do hierarchických štruktúr urbanistických osí, lokálnych urbanistických centier, urbanistických dominánt v súlade s koncepciou ÚPN mesta Nitra.
- Formu zástavby hierarchizovať podľa miery urbanity s priestorovým akcentovaním lokálnych vybavenostných jadier.

Formovanie urbanistickej štruktúry zóny z hľadiska vlastníckych vzťahov

- Členiť územie na plochy verejné, poloverejné a neverejné.
- Špecifikovať pozemky pre verejnoprospešné stavy.

8.2 Požiadavky na riešenie bývania

Potenciál riešeného územia z hľadiska bývania

Riešené územie UPNZ Šindolka II v zmysle rozhodnutia objednávateľa má výmeru 67,60 ha. Z hľadiska bývania má územie vysoký urbanistický potenciál na výstavbu bytov. Mieru intenzity využitia územia stanoviť v návrhu UPNZ podľa konkrétnych možností výstavby, a podľa miery dimenzovania disponibilných plôch na výstavbu objektov vyššej občianskej vybavenosti.

Z hľadiska funkčného usporiadania navrhovať

- Bývanie v bytových domoch ako jednoúčelové objekty obsahujúce okrem bývania domovú vybavenosť a garážové státi ako odstavné stojiská.
- Bývanie v polyfunkčných domoch ako viacúčelové objekty s umiestňovaním občianskej vybavenosti prednostne v prvom nadzemnom podlaží.
- Bytové domy riešiť ako chodbové a schodiskové v závislosti od miery oslnenia a osvetlenia.
- Loggie a balkóny riešiť pre maximálny počet bytov.

Z hľadiska priestorovej formy

- Spôsob zástavby s prevažnou funkciou bývania formovať do blokovej mestskej štruktúry.
- Použiť formu viacpodlažných obytných alebo polyfunkčných domov od 2 do 6 nadzemných podlaží.
- Vnútrobloky riešiť ako zelené prírodné priestory.
- Využívať strešné podlažie ako ustupujúce podlažie s použitím zelených striech.
- Pre riešenie bývania rešpektovať STN 73 4301 – Bytové domy.

Závazne stanoviť regulatív nepripustnosti umiestňovania:

- Nepripustiť zástavbu vo formách rodinných domov, v celom území riešiť formy bytovej výstavby v mestskej štruktúre.
- Nepripustiť akékoľvek dočasné a trvalé výrobné (priemyselné) a/alebo poľnohospodárske zariadenia a stavby.
- Nepripustiť plchy pre trvalé záhradkárске a iné poľnohospodárske využívanie.

8.3 Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti

Potenciál riešeného územia z hľadiska občianskej vybavenosti

Z hľadiska občianskej vybavenosti má riešené územie významný potenciál pre rozvoj výstavby občianskej vybavenosti. Lokalizácia najmä objektov vyššej občianskej vybavenosti je potrebné smerovať hlavne do polôh vo väzbe na nadradenú sieťovú sústavu a do polôh lokálnych centier a subcentier. V návrhu UPNZ stanoviť plošné rezervy pre výstavbu ako základnej tak aj vyššej občianskej vybavenosti. Základnú občiansku vybavenosť (ZOV) riešiť v rozsahu podľa navrhovanej miery urbanizácie v zmysle etapovitosti výstavby a stavebného záujmu.

Z hľadiska funkčného usporiadania navrhovať

- Vzhľadom na to že v riešenom území sa nenachádza žiadna občianska vybavenosť vytvoriť novú hierarchickú štruktúru občianskej vybavenosti ako základnej tak aj vyššej.
- V rámci funkčnej regulácie stanoviť okruhy záväzných a smerných - odporúčaných funkcií nekomerčnej vybavenosti ako sú školské zariadenia, zdravotnícke zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti, obecnej správy, cirkevných zariadení a pod.
- V rámci odporúčanej funkčnej regulácie stanoviť okruhy odporúčaných funkcií komerčnej VOV ako sú obchod, administratíva, šport a rekreácia, verejné stravovanie, kultúra, výrobné a nevýrobné služby a pod.
- Do základnej občianskej vybavenosti navrhnuť predškolské zariadenia, základné školy, základný obchod a služby a zariadenia pre seniorov.

Z hľadiska lokalizácie občianskej vybavenosti

- Zariadenia základnej občianskej vybavenosti umiestňovať primárne ako integrálnu súčasť obytných blokov, pokiaľ ich funkcia je zlučiteľná s hygienou bývania.

- Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti mestského a nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky lokalizovať do polôh vyššej urbanity vo väzbe na nadradené urbanistické osi a nadradené miestne a vyššie centrá.
- Vybavenostné funkcie základného charakteru lokalizovať rovnomerne v rámci všetkých úrovní urbanistických priestorov verejného charakteru tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti lokálne bývajúceho obyvateľstva.
- Špecifikovať plošné rezervy na verejnoprospešné stavby, ako je školstvo, kultúra, cirkevné stavby, sociálne zariadenia.
- Vytvárať územné podmienky pre lokalizáciu športovo-rekreačných zariadení základného charakteru v rámci jednotlivých stavebných blokov a lokálnych centier.
- Vytvárať územné podmienky pre lokalizáciu športovo-rekreačných zariadení vyššieho charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier, s lokalizovaním v rámci tzv. športovo- rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh rieky Nitra).

Z hľadiska priestorovej formy

- Umiestňovať občiansku vybavenosť do jednoúčelových objektov a vymedzených areálov občianskej vybavenosti
- Umiestňovať občiansku vybavenosť do polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti ako prevažujúcu funkciu v integrácii s bývaním
- Základnú občiansku vybavenosť ako sú predškolské zariadenia, obchod a služby a zariadenia pre seniorov, uvažovať ako súčasť obytnej zástavby integrovanú do polyfunkčných stavebných blokov.

Z hľadiska dimenzovania občianskej vybavenosti

- Navrhnuť dimenzovanie a rozsah základnej občianskej vybavenosti vo vzťahu k objemu navrhutej urbanistickej štruktúry.
- Dimenzovanie základnej občianskej vybavenosti bude spracované v zmysle metodického príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, (AZ projekt 2011).
- Základné školstvo dimenzovať vo vzťahu k už plánovaným školským zariadeniam v rámci celého územia Párovských lúk v rozsahu podľa navrhovanej miery urbanizácie a v zmysle etapovitosti výstavby a stavebného záujmu.
- Pre základné školstvo vyčleniť osobitné plošné rezervy.

9 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.1 Požiadavky vyplývajúce z napojenia riešeného územia verejné dopravné vybavenie

Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia z hľadiska výhľadu

- Dopravné pripojenia na jestvujúcu nadradenú cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Preveriť a riešiť spôsob napojenia územia na cestu I. triedy I/51 a I/64 (v polohe existujúcej mimoúrovňovej križovatky) a takémuto dopravnému riešeniu prispôbiť usporiadanie verejných priestranstiev v riešenom území.
- Konceptne navrhnuť východné výhľadové napojenie Lúčnej osi na MUK Šindolka centrum.
- Konceptne uvažovať so severným výhľadovým napojením UK/MUK na severný obchvat I/51 v polohe priečnej osi Jelšina na riešeného územia.
- Severný obchvat I/51 re kvalifikovať na mestskú zbernú komunikáciu B1.
- Stabilizovať polohu napojenia R8 na severný obchvat v zmysle UPNO Nitra.
- Rozvíjať a dokončovať navrhovanú cievnu sústavu v rámci širšieho územia ÚPCelku Párovských lúk vo väzbe na už navrhnutú urbanistickú štruktúru UPNZ Mlynárce I.

- Riešiť prepojaváciu komunikáciu Vodná ulica – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhnuté na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFcelku Párovce, Mlynárce a Lúky. (V zmysle záväznej časti UPNO).
- Riešiť prepojaváciu komunikáciu severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhnuté na zástavbu situované na ľavom brehu rieky Nitry v ÚPCelku Šindolka. (V zmysle záväznej časti UPNO).

Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia z hľadiska prvej etapy

- Preveriť možnosť a navrhnuť spôsob východného napojenia riešeného územia na komunikáciu I/64 v polohe vyústenia komunikácie Nábřežie za hydrocentrálou, úrovňová alebo mimoúrovňová križovatka (UK, MUK) s prepojením na Klášorskú ulicu.
- Navrhnuť rekonštrukciu komunikáciu Nábřežie za hydrocentrálou vrátane rekonštrukcie mostného telesa cez potok Dobrotka.
- Sprístupniť severné napojenie na MUK Priemyselný park.

9.2 Požiadavky na riešenie základnej obslužnej cestnej siete zóny

Požiadavky na riešenie cestnej obslužnej dopravy v rámci riešeného územia

- Navrhnuť všetky dopravné parametre (napr. dopravné napojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, atď.) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Navrhnuť obslužnú komunikačnú sieť územia v kategóriách komunikácií B2, C1, C2, C3 a D1, D2, D3, v hierarchickom členení vo väzbách na napojenie územia na vyšší komunikačný systém.
- Navrhnuť hierarchickú štruktúru uličných profilov vrátane riešenia peších chodníkov, cyklotrás, parkovísk, zelene a stromových alejí.
- Stanoviť šírky ulíc podľa typov komunikácií a typov zástavby.
- Rešpektovať požiadavky na trasovanie podzemných inžinierskych sietí, dopravnú obsluhu, zásobovanie, odvoz odpadu a požiadavky zabezpečenie záchranej služby a požiarnych zásahov.
- Riešiť územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.
- V návrhu UPNZ 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 normy.

Požiadavky na riešenie statickej dopravy

- Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 / Z2.
- Krátkodobé návštevné parkoviská zásadne riešiť ako súčasť plôch verejných v rámci vnútornej siete obslužných uličných komunikácií.
- Odstavovanie vozidiel riešiť v rámci stavebných blokov na plochách poloverejných a neverejných.
- V prípade potreby budovať spoločné garáže pre viacej bytových objektov.
- Umiestňovanie odstavných stojísk do podzemia, vzhľadom na vysokú hladinu podzemných vôd je len podmienene možné.
- Riešiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest minimálne do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110 /Z2.

Požiadavky na riešenie hromadnej dopravy

- V rámci verejnej obslužnej cestnej siete navrhnuť trasy a jazdné pruhy pre autobusovú MHD vrátane zastávok s napojením na vyšší dopravný systém MHD.
- Zastavovanie autobusov riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.

Požiadavky na riešenie cyklistickej dopravy

- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenu uznesením vlády SR č. 223/2013.
- Navrhnuť vnútornú štruktúru cyklistických trás v rámci vnútorných obslužných komunikácií s ich napojením na vyššiu sieť cyklotrás.
- Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie realizovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami.
- Na komunikáciách rezervovať samostatné jazdné pruhy pre cyklistov.
- Pri navrhovaní trás a zariadení súvisiacich s cyklistickou dopravou rešpektovať STN 01 8028 a TP 085.
- Cyklistické komunikácie žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty I. triedy.
- Vytvoriť vzájomne prepojenú sieť cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov.
- Riešiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest minimálne do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110.

Požiadavky na riešenie pešieho pohybu

- Navrhnuť vnútornú štruktúru peších chodníkov v rámci vnútorných obslužných komunikácií s ich napojením na vyššiu sieť peších trás.
- V súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD.

9.3 Požiadavky z hľadiska leteckej dopravy

- Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami.
- V záväznej časti návrhu územného plánu zóny zapracovať regulatív - Územie riešené Územným plánom zóny Šindolka II., Nitra sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 3151/313- 1097-OP/2008, vydaným dňa 23. 09. 2009, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať:

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

- Ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 224,2 – 275,0 m.n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25/4%/ v smere od letiska;
- Ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 239,1 – 264,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 2% /1:50/ v smere od letiska.;
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre riešené územie je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.
- V záväznej časti návrhu zapracovať regulatív rešpektovania ochranného pásma bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 m W/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovalo hodnotu 50 m W/cm².

Súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- Stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, § 30, ods. 1 písm. a) leteckého zákona,
- Stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu. § 30, ods. 1 písm. b) leteckého zákona,
- Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia 110 kW a viac energetické zariadenia a vysielačie stanice. § 30, ods. 1 písm. c) leteckého zákona,

- Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. § 30, ods. 1 písm. d leteckého zákona.

Ochranné pásma zapracovať do textovej aj grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia do záväznej časti a hlavných výkresov.

10 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1 Požiadavky na zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia. Požiadavky na riešenie rozvodov vody a splaškovej kanalizácie v rámci zóny

- Rešpektovať vyššie systémy vodovodnej a kanalizačnej siete.
- Navrhnuť sústavu napojovacích bodov na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu.
- Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho rozvodu.
- V návrhu ÚPD je potrebné posúdiť, či kapacita verejnej kanalizácie, vrátane existujúcich čerpacích staníc a zosúladienia spolupráce čerpadiel, bude vyhovovať aj po rozšírení stokovej siete a tým bude umožnené ďalšie napájanie nových producentov odpadových vôd z navrhovanej rozvojovej lokality.
- Navrhnuť systém čistenia odpadových vôd.
- Navrhnuť systém prečerpávania odpadových vôd ak výškové pomery to budú vyžadovať.
- Požiaru vodu v zmysle požiadaviek vyhlášky číslo 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného a fixného tlaku a taktiež množstva vody v potrubí potrebnom na hasenie požiarov podľa vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra v riešenom území negarantuje.

Požiadavky na riešenie odvodu povrchových vôd

- Spracovať osobitnú kapitolu režimu dažďových vôd, vrátane jej akumulácie, retencie, tvorbou podzemných nádrží, priesakových preliacín, dažďových záhrad s dôrazom na jej využitie na zavlažovanie zelených plôch a iné úžitkové účely.
- Odvod dažďových vôd riešiť ako samostatný potrubný systém oddelený od splaškovej kanalizácie.
- Využiť pre odvod povrchových vôd jestvujúci kanál Jelšina a preveriť možnosti jeho odkrytia.
- Rešpektovať odvodňovací kanál Jelšina pri spracovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a pri realizácii výstavby vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.
- Križovanie plánovaných inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom Jelšina navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z roku 1983“, prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s odborom správy a prevádzky HMZ .š p.

10.2 Požiadavky na zásobovanie plynom

Požiadavky vyplývajúce z hľadiska napojenia riešeného územia na nadradené rozvody plynu

- Rešpektovať jestvujúce zariadenia v dotyku s riešeným územím plynovodnú distribučnú sieť STL I PDS“ Nitra-Staré mesto I“ /OP100kPa/.
- Navrhnuť systém napojovacích bodov na plyn v dotyku s riešeným územím.

Požiadavky na riešenie rozvodov plynu v rámci zóny

- Navrhnuť systém rozvodov STL plynovodov pre zásobovanie tepelných zdrojov v území.
- S využívaním plynu na varenie v domácnostiach neuvažovať.
- Riešiť prekládky podružných plynovodov v rámci riešeného územia pre prvú etapu.
- Riešiť prekládku VTL plynovodu „Nitra Chrenová I - Nitra Mlynárce“, PN25/DN100/OP2,5Pa/ ako výhľadovú potrebu z hľadiska urbanizácie v severnej časti územia.
- Zabezpečiť riešenia zariadení katódovej ochrany KAO.

- Spracovať bilanciú potreby plynu v závislosti od rozsahu výstavby a jej etapizácie, najmä pre prvú etapu výstavby.
- Preveriť mieru potreby plynu pre prvú etapu vzhľadom na plánovanú výstavbu CZT.

10.3 Požiadavky na zásobovanie teplom

Požiadavky vyplývajúce z hľadiska napojenia riešeného územia na centrálny zdroj tepla

- Rešpektovať strategické zámery napojenia riešeného územia na centrálny zdroj tepla CZT plánovaný v rámci investičného zámeru novej sústavy centralizovaného zásobovania teplom (CZT) Mlynárce v investorstve Nitrianskej teplárenskej spoločnosti, a.s. (NTS a.s.).
- Preveriť možnosti výstavby CZT a napojenie riešeného územia na rozvody CZT z hľadiska času a plánovaného postupu výstavby.
- Navrhnuť polohy napojovacích bodov na plánované primárne rozvody tepla v dotyku s riešeným územím.

Požiadavky na riešenie zásobovania teplom v rámci zóny

- Spracovať bilanciú potreby tepla v závislosti od rozsahu výstavby a jej etapizácie.
- Navrhnuť systém centralizovaného zásobovania teplom CZT, vrátane návrhu siete odovzdávacích staníc tepla.
- Navrhnuť trasovanie teplovodov vrátane koordinácie s ostatnými IS.
- Spracovať výhľadovú koncepciu CZT vzhľadom na časové požiadavky napojenia prvej etapy na CZT.

10.4 Požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou

Požiadavky vyplývajúce z hľadiska napojenia riešeného územia na silnoprúd

- Rešpektovať primárnu sieť vysokého napätia (VN) v rozvodnom systéme 3 AC 22kV IT a sekundárna sieť nízkeho napätia (NN) v rozvodnom systéme 3+PEN AC 400/230V TN-C.
- Navrhnuť systém bodov napojenia na systém VN rozvodov v dotyku s riešeným územím.

Požiadavky na riešenie silnoprúdu v rámci zóny

- Navrhnuť uloženie 22kV vzdušného vedenia vysokého napätia do zemného káblového vedenia v jestvujúcej trase.
- Spracovať bilanciú potrieb elektrickej energie v rozsahu riešeného územia.
- Spracovať bilanciú potrieb pre prvú etapu výstavby.
- Spracovať systém NN rozvodov v rámci komunikácií a verejných priestorov, vrátane návrhu siete trafostaníc.

10.5 Požiadavky na napojenie na telekomunikácie

Požiadavky vyplývajúce z hľadiska napojenia riešeného územia na telekomunikácie

- Rešpektovať napojenie územia na telekomunikačné káble metalické / diaľkové/ optické telekomunikačné káble ROC O45 NR/TO.
- Navrhnuť systém bodov napojenia na vyššiu telekomunikačnú sieť.

Požiadavky na riešenie telekomunikácií v rámci zóny

- Spracovať bilanciú potrieb telekomunikačnej siete v rozsahu riešeného územia.
- Riešiť systém rozvodov v rámci verejných priestorov ulíc v polohe obslužných komunikácií.

10.6 Požiadavky na odvoz a likvidáciu odpadu

Požiadavky vyplývajúce z hľadiska odstraňovania a likvidácie odpadu

- Zapojiť spôsob odstraňovania a likvidácie odpadu do celomestského systému odpadového hospodárstva.
- Posilnenie miery triedenia komunálneho odpadu pri zdroji jeho vzniku rezerváciou dostatočných plôch pre umiestnenie zberných nádob na triedený odpad.
- Spracovať regulatívy pre umiestňovanie a dimenzovanie zberných nádob na komunálny odpad.

- Odporúčať v návrhu progresívne formy veľkokapacitných polozapustených zberných nádob v prípade ak podrobný geologický prieskum to umožní.

11 POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

11.1 Požiadavky na regulačné princípy zástavby

Potenciál riešeného územia z hľadiska tvorby regulačného plánu

Riešené územie je nezastavané a preto je potrebné stanoviť konkrétnu komplexnú územnoplánovaciu reguláciu, ktorá vychádza zo zásad stanovených z UPNO Nitra.

Pre reguláciu územia stanoviť identické regulačné nástroje ako sú uvedené v záväznej časti UPNZ Mlynárce I. v kapitolách:

- regulatívy umiestnenia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch
- regulatívy funkčného využitia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch
- regulatívy pre tvorbu verejných priestorov a priestranstiev
- regulatívy pre umiestnenie sídelnej vegetácie

Pre uvedené regulačné nástroje zvoliť identické grafické zobrazenie ako je to v záväznom výkrese UPNZ Mlynárce I. – Priestorová a funkčná regulácia.

Pri tvorbe princípov urbanistickej regulácie je potrebné mať na zreteli postupný vývoj stavebnej realizácie v súčasnosti len s ťažko predvídateľnými časmi a objemami jednotlivých stavebných záberov. Preto je potrebné zabezpečiť takú územnoplánovaciu reguláciu, ktorá bude jednoduchá a pritom jednoznačná tak, aby developeri nemali tendenciu základný urbanistický koncept meniť. Z tohoto hľadiska je potrebné v prvom rade klásť dôraz na formu zástavby, ktorá stanoví cievnú sústavu územia, teda systém ulíc a námestí, ako plôch verejných, a stavebných blokov a areálov, ako plôch poloverejných a neverejných. Z hľadiska funkčnej náplne sa bude jednať o reguláciu len odporúčanú s dominantnou funkciou bývanie. Za riziká pri koncipovaní základnej urbanistickej koncepcie je potrebné považovať majetkovoprávne vzťahy, ktoré bude potrebné zosúladiť.

11.2 Požiadavky na plošnú a priestorovú reguláciu

Regulačné sektory

- Stanoviť regulatívy využitia na všetky pozemky v rámci hraníc riešeného územia v členení na regulačné sektory, vrátane plôch nezastavaných a plôch prírodných.
- Regulačné sektory rozdeliť na dva typy a to ako plochy verejné a plochy neverejné.
- Regulačnými sektormi pokryť celú plochu riešeného územia vrátane nezastavaných plôch, ulíc a prírodných plôch a pod.
- Poloverejné priestory riešiť ako súčasť neverejných priestorov.

Regulačné listy

- Stanoviť na každý regulačný sektor regulačný list ktorý bude obsahovať záväzné a odporúčajúce regulatívy.
- Regulačné listy spracovať na každý neverejný sektor určený na výstavbu.
- Regulačné listy spracovať na každý verejný, domami nezastavaný priestor, vrátane komunikácií, ulíc, ekologických prvkov prírodných plôch a ochranných pásiem.

Požiadavky na numerické regulatívy

- Určiť Koeficient zelene (KZ), čo je podiel prírodných plôch z vymeriavacieho základu.
- Určiť maximálnu a minimálnu podlažnosť, (výšku zástavby).

Požiadavky na priestorové regulatívy

- Stanoviť výškovú reguláciu zástavby do 6 NP.
- Overiť tvorbu prevýšených akcentov vo väzbe na lokálne ťažiskové priestory a námestia.
- Stanoviť regulatívy stavebnej čiary.

- Stanoviť regulatívy výšky rímsy.
- Stanoviť regulatívy parteru.
- Stanoviť regulatívy šírky ulíc a rozmerov námestí.
- Stanoviť priestorové akcenty, uzlové body, priehľady a dominanty.
- Stanoviť výškové osadenie vstupných podlaží a nivelety komunikácií 1-2 m od rastlého terénu.

Požiadavky na funkčné regulatívy

- Stanoviť regulatívy funkčného využitia objektov v rámci regulačných sektorov v členení na záväzne, a odporúčané.
- Stanoviť verejnoprospešné stavby.
- Stanoviť regulatívy pre verejné priestory
- Stanoviť nezastaviteľné pozemky a priestory

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

- Stanoviť priemet navrhovaného členenia územia na plochy verejné a neverejné na katastrálnu mapu územia.
- Spracovať návrh delenia a sceľovania pozemkov.

12 POŽIADAVKY NA OBNOVU PRESTAVBU A ASANÁCIE

Požiadavky v rámci širšieho územia

- Rekonštrukcia mostného telesa nad riekou Nitra v smere na Vodnú ulicu.
- Rekonštrukcia komunikácie Nábrežie pri hydrocentrále nad rozsah riešeného územia.

Požiadavky v rámci riešeného územia

- Rekonštrukcia komunikácie Nábrežie pri hydrocentrále v úseku riešeného územia.
- Rekonštrukcia a rozšírenie mostného telesa nad potokom Dobrotka v trase komunikácie Nábrežie pri hydrocentrále.

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 UMELEHO PROSTREDIA

13.1 Požiadavky vyplývajúce z nadradených dokumentov na tvorbu životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia a krajinnej ekológie

- Rešpektovať regionálny systém ekologickej stability RUSES AŽP 2019.
- Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability podľa UPNO.
- Rešpektovať súborné stanoviská objednávateľa k UPNZ Párovské lúky - formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritériami špecifikovanými v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov; prírodné celky, biocentrá, biokoridory, prírodné dominanty.
- Rešpektovať a zachovať NRBk1 Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra. Jedná sa o prevažne hydrický biokoridor, ktorého os tvorí rieka Nitra s brehovými a sprievodnými porastami v nive toku.
- Rešpektovať a zachovať biokoridor miestneho významu vodného toku Dobrotka a jeho sprievodnou zeleňou.
- Rešpektovať a zachovať biocentrá miestneho významu v polohe severozápadne a severne od areálu Nitrianskej vodárenskej spoločnosti.

Z hľadiska rešpektovania prvkov územného systému ekologickej stability

V riešenom územnom pláne zóny sa požaduje rešpektovať, zachovať a rozvíjať prírodné prvky v území zóny definované ako prvky územného systému ekologickej stability územia a to:

Nadradené biokoridory:

- NRBk1 – Rieka Nitra – rieku a jej kontaktné územie so sprievodnou zeleňou s významom nadregionálneho biokoridoru.
- RBC – Prírodná rezervácia Lupka.

Miestne biokoridory:

- MBK – Potok Dobrotka a jeho kontaktné územie so sprievodnou zeleňou s významom miestneho biokoridoru.
- MBK – Kanál Jelšina – kanál a potok.

Miestne biocentrá v dotyku s riešeným územím:

- MBC – Vodné zdroje pod Lupkou – lesný porast a prírodné prvky s významom miestneho biocentra s integrovanou rekreačnou funkciou. Nachádzajú sa tam aj vodné zdroje s pásmom PHO I^o.
- MBC – Lúky pri hydrocentrále, inde vedené ako MBC – Park Lúky - sformovať rozšírenie mestského parku pri hydrocentrále na vymedzenej ploche s významom miestneho biocentra s integrovanou rekreačnou funkciou.
- MBC – Mestský park na Sihoti.

13.2 Požiadavky na tvorbu krajiny a životné prostredie v riešenom území

Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra, platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany. V riešenom území, ktoré je určené v zmysle UPNO na bývanie, sa nenachádzajú prírodné prvky osobitnej ekologickej ochrany. V riešení UPNZ rešpektovať tieto požiadavky:

- Zabezpečiť pri tvorbe obytného prostredia vysoké nároky na hygienu prostredia kde tvorba prírodného elementu v obytnom prostredí je jeho neoddeliteľnou súčasťou.
- Hodnotnejšie prvky prírody a krajiny, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a v území širších vzťahov, krajinársky zakomponovať do urbanistického riešenia.
- V rámci návrhu UPNZ je potrebné zosúladiť novonavrhované plochy bývania a občianskej vybavenosti z prírodnými chránenými územiami v zmysle platných dokumentov.
- Zapojiť MBK Kanál Jelšina, do urbanizovaného prostredia rozvíjaním jeho prírodného charakteru vrátane tvorby vodných plôch.
- Vo verejných priestoroch v plochách, ktoré budú v návrhu určené pre zeleň netrasovať verejné rozvody inžinierskych sietí.

13.4 Požiadavky na hygienu a efektívnosť prostredia

V návrhu UPNZ rešpektovať:

- Pri umiestňovaní stavieb 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 zmien a predpisov a vyhláškou MZ SR a vyhláškou 237/2009 Z.z., ktorú sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.
- Zabezpečiť radónovú ochranu použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpisov

Kontaminované územia

V riešenom území neboli zistené žiadne kontaminované územia.

14 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIAŤOK, PAMIAŤKOVOCHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU

14.1 Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy

Stavebný rozvoj vo vymedzenom území vyvolá požiadavky na postupné zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu zastúpeného kultúrou ornej pôdy, lúk, a pasienkov. Ochrana územia je právne vymedzená zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Pri riešení záberov PPF postupovať nasledovne:

- Zábery PPF budú riešené podľa navrhovaných etáp výstavby v zmysle návrhu UPNZ.
- Vyňatie PPF bude zrealizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z. z. a predbežného súhlasu Krajského pozemkového úradu v Nitre pre UPNO.
- pre zábery poľnohospodárskej pôdy bude spracovaný pasport BPEJ podľa konkrétnej formy zástavby podľa návrhu urbanistického usporiadania zóny, postupne podľa potreby v čase realizačnej prípravy investičných zámerov.
- Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy platí zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení.

14.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov

- Nerastné zdroje nie sú v riešenom území evidované.
- Vodné zdroje studne označené S4, S11-S13 a S16-S18 v návrhu UPNZ využiť ak to bude možné ako zdroje úžitkovej vody, požiarnej vody a závlahovej vody.

14.3 Požiadavky na ochranu kultúrnych pamiatok

- Na vymedzenom území nie sú žiadne stavebné objekty evidované ako kultúrne pamiatky.
- V dotyku s riešeným územím UPNZ Šindolka II prechádza hranica ochranného pásma MPR – hradného kopca a hradného komplexu.
- V zmysle Zásad pamiatkovej ochrany je vymedzený chránený pohľad a priehľadový kužeľ v polohe trasy cesty R1A v úseku za odbočkou z mimoúrovňovej križovatky v smere na Dražovce.
- V ochrannom pásme MPR rešpektovať dominantnosť hradného kopca a hradného komplexu v panoráme mesta v diaľkových pohľadoch.
- Koncepčné, kompozičné a výškové usporiadanie zástavby nesmie v diaľkových pohľadoch, a najmä vo významných pohľadových koridoroch, rušivo ovplyvňovať dominanty a siluetu historického jadra mesta.
- Nová výstavba na území v ochrannom pásme musí byť hodnotným reprezentantom súčasnej urbanisticko-architektonickej tvorby.
- 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.

14.4 Požiadavky na ochranu archeologických nálezísk

- V lokalite Veľká lúka, severná časť riešeného územia, sa predpokladajú lokálne archeologické náleziska.
- V rámci riešeného územia, pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je nevyhnutné vykonať predstihový archeologický prieskum.

14.5 Požiadavky na ochranu územia pred povodňami

- Z hľadiska riešenia ochrany územia pred povodňami nie je nutné v súčasnosti riešiť zásadné nové protipovodňové opatrenia. Tok rieky Nitra je v celom profile chránený ochrannou protipovodňovou hrádzou.
- Riešiť protipovodňové opatrenia vymedzeného územia v zmysle koncepcie navrhovanej v UŠ Párovské lúky;
- Z hľadiska podzemných vôd je potrebné predpokladať ich vysokú hladinu, a preto pred začatím projektových prác je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum.
- Riešenie odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia premietnuť do príslušných záväzných regulatívov UPNZ. V návrhu UPNZ zapracovať všeobecný regulatív režimu dažďových vôd, kde bude stanovená povinnosť budúcich stavebníkov na zachytávanie dažďových vôd na vlastnom pozemku, vrátane budovania akumulčných a retenčných nádrží s cieľom ich ďalšieho využívania na zavlažovacie účely.
- Rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73/6822, „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 a „Projektovanie mostných objektov“ a pod.
- Zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke minimálne 10m od vzdušnej päty hrádze a vodohospodársky významného vodného toku Dobrotka v šírke min. 6m od vzdušnej päty ochrannej hrádze.

- Ochranné pásmo vodných tokov ponechať bez trvalého oplatenia. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- Osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicu ochranného pásma.
- Zachovať a umožniť prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary. Pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd. a pod.).
- Výstavbu v riešenom území navrhovať podľa podrobného hydrogeologického prieskumu v konkrétnych polohách plánovaných stavieb. To platí aj pre budovanie akumulčných a retenčných nádrží.

14.6 Požiadavky na civilnú ochranu

- Riešiť požiadavky civilnej ochrany / kolektívna ochrana, vyznamenanie, varovanie a protipovodňová ochrana / v súlade s § 22 zákona č. 50/976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom číslo 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z.z. vyhlášky ministerstva vnútra slovenskej republiky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. a zákona č 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v súlade s „Konceptiou kolektívnej ochrany SR do roku 2010“ v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne ako dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím (v zmysle §3 písm. a) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany).
- Na stupni návrhu územného plánu zóny spracovať samostatnú doložku CO pre riešené územie.
- Ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím.
- Hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov.
- Šírkové parametre hlavných komunikácií riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia zóny (nevyužívať iba limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž).
- Formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov).
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia mesta (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.).
- vytvoriť podmienky pre systém prostriedkov varovania a vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

14.7 Požiadavky na požiaru ochranu

- Každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov pre zásah požiarňami vozidlami.
- Podzemné konštrukcie na ktorých je možné realizovať požiarne zásah dimenzovať na únosnosť stanovenú pre požiarne cisternové vozidlá.

- Pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia v súlade s platnou legislatívou a STN.
- Riešiť systém zabezpečenia požiarnej vody z verejného vodovodu a podľa potreby z požiarnych nádrží umiestnených v potrebných odstupových vzdialenostiach od objektov.
- Požiaru vodu v zmysle požiadaviek vyhlášky číslo 699/2004 O zabezpečení stav je vodou na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného a fixného tlaku a taktiež množstva vody v potrubí potrebnom na hasenie požiarov Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, v riešenom území negarantuje.

14.8 Požiadavky na obranu štátu

- V riešenom území nie sú špecifikované požiadavky z hľadiska potrieb obrany štátu.

15 POŽIADAVKY Z HĽADISKA LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

15.1 Požiadavky na ochranu ložísk nerastných surovín

- V riešenom území nie sú evidované prírodné ložiská nerastných surovín.

15.2 Trasy nadradených systémov dopravného vybavenia

- Rešpektovať ochranné pásma nadradených dopravných systémov v dotyku s riešeným územím pre rýchlostnú komunikáciu R1A v zmysle cestného zákona.

15.3 Trasy nadradených systémov technického vybavenia

- Rešpektovať ochranné pásma nadradených systémov technickej infraštruktúry v dotyku s riešeným územím v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov

16 ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

Limity z hľadiska priestorového

- Rešpektovať hranice riešeného územia.
- Rešpektovať koncepčné zámery v dotyku s riešeným územím.
- Rešpektovať výškové zónovanie podľa UPNO.
- Rešpektovať prírodné prvky vhodné na zachovanie.

Limity z hľadiska funkčného

- Rešpektovať UPNO, ktorý stanovuje riešené územie na funkciu bývania a vybavenosti.
- Navrhovať polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti.
- Navrhovať plochy pre objekty vyššej občianskej vybavenosti.
- Neuvažovať s rodinnými domami a objektami na individuálnu rekreáciu.

Limity z hľadiska ochranných pásiem

- Rešpektovať ochranné pásme mestskej pamiatkovej rezervácie.
- Rešpektovať ochranné pásma letiska.
- Rešpektovať ochranné pásme prvkov USES.
- Rešpektovať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry.
- Rešpektovať ochranné pásme technickej infraštruktúry.

Limity z hľadiska technického

- Rešpektovať STN ohľadne oslnenia a osvetlenia obytných budov.

- Rešpektovať geologické pomery z hľadiska zakladania a s ohľadom na vysokú hladinu podzemných vôd.

Limity z hľadiska vlastníckych vzťahov

- Majetkovoprávne vzťahy sa môžu stať limitom realizácie, nakoľko riešené územie predstavujú súkromné pozemky.
- Treba predpokladať, že nebude možné efektívne stavebne využiť pozemky rovnomerne.
- Je potrebné predpokladať, vzhľadom na efektívnu vyťažiteľnosť vlastníctva, s určitými pozemkovými úpravami, prípadne s pozemkovými zámenami vo vzťahu k navrhutej forme zástavby.

Z hľadiska realizácie

- Spracovať etapizáciu výstavby.
- Spracovať program verejnoprospešných stavieb vo vzťahu k etapizácii výstavby.

Z hľadiska investovania do podmieňujúcich investícií

- Nedostatok verejných zdrojov sa môže stať limitom urbanizácie.

17 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Návrh UPNZ spracovať v súlade s platnou vyhláškou č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

18 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V rámci riešeného územia stanoviť

- Špecifikovať pozemky pre verejnoprospešné stavby v zmysle predchádzajúcich UPD a navrhnuť ďalšie súvisiace verejnoprospešné stavby
- Rešpektovať relevantné verejnoprospešné stavby stanovené UPNO Nitra
- Spracovať špecifikáciu verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z návrhu UPNZ
- Stanoviť plošné vymedzenie stavebných pozemkov na verejnoprospešné stavby
- Stanoviť časovú postupnosť pre verejnoprospešné stavby vo vzťahu k etapizácii výstavby
- V návrhu ÚPNZ vypracovať zoznam verejnoprospešných stavieb a schému verejnoprospešných stavieb

Členenie verejnoprospešných stavieb

V oblasti tvorby krajiny

- MBK Dobrotka - s možným rekreačným využívaním v území ÚPCelku Šindolka.
- MBK odvodňovací kanál Jelšina ako súčasť riešeného územia.

V oblasti tvorby verejných priestorov

- Navrhnuť hierarchickú sústavu verejných priestorov, námestí a parkov.

V oblasti verejného dopravného vybavenia

- V zmysle UPNO rešpektovať Lúčnu os tvoriacu východo-západné prepojenie územia Párovských lúk na Centrum Šindolka a priečnu os severo-južné prepojenie Nábřežie za hydrocentrálou severný obchvat.
- Vytvoriť dopravné napojenie na severný obchvat v polohách Nábřežie za hydrocentrálou – Kláštorská a p polohe priečnej osi na R1A.

V oblasti občianskej vybavenosti

- materské školy
- základná škola
- základná vybavenosť obchodu a služieb
- kultúrno osvetové zariadenie
- zdravotnícke zariadenia

- športovo rekreačné zariadenia
- cirkevné zariadenie
- domovy sociálnej starostlivosti

Špecifikovať verejnoprospešné stavby na:

- Stavby ktoré sú nevyhnutnou súčasťou výstavby z neverejných zdrojov.
- Stavby podmieňujúce jednotlivé etapy výstavby.

19 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ

Pre návrh UPNZ Šindolka II., Nitra nie je stanovená požiadavka na variantné riešenie.

20 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra spracovať podľa návrhu Zadania ktoré po jeho prerokovaní a vyhodnotení pripomienok bude pre ďalší postup vydané mestom Nitra ako Čistopis zadania. Územný plán spracovať v rozsahu riešeného územia v zmysle §13 Vyhlášky 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v členení na jeho smernú časť a záväznú časť a v zmysle § 13 ods. 7 vyhlášky č 55/2001 Z. z. Územnoplánovacia dokumentácia zóny bude členená na textovú, grafickú časť a záväznú časť minimálne v týchto náležitostiach:

Textová časť

- Údaje o obstaraní, cieľoch riešenia.
- Vyhodnotenie požiadaviek stanovených v Zadaní.
- Vymedzenie hraníc riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- Opis riešeného územia.
- Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 6.
- Analýza súčasného využitia územia, vlastnícke vzťahy s vyhodnotením problémových javov a limitov využitia územia.
- Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, jednotlivých pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb.
- Návrh urbanistickej regulácie územia a zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia.
- Návrh riešenia verejného technického vybavenia.
- Návrh riešenia zelene, ochrany prírody, tvorba krajiny, prvky ÚSES.
- Demografické a socioekonomické údaje.
- Návrh urbanistickej ekonómie.
- Návrh etapizácie a časovej koordinácie transformácie územia.
- Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.
- Návrh záväznej časti
- Dopĺňajúce údaje.
- Doložka CO.

Výkresová časť

- Širšie vzťahy v mierke 1:5000
- Komplexný urbanistický návrh riešeného územia v mierke 1:1000
- Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia (vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby) v mierke :1000
- Výkres verejnej dopravnej infraštruktúry v mierke 1: 1000
- Výkres verejnej technickej infraštruktúry v mierke :1000

- Vlastnícke vzťahy v mierke :1000
- Vizualizácie

Závazná časť

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov v riešenom území
- Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území
- Zoznam verejnoprospešných stavieb
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

21 DOKLADY

21.1 Prerokovanie návrhu zadania

Návrh Zadania bol prostredníctvom objednávateľa prerokovaný s dotknutým Nitrianskym samosprávnym krajom, dotknutými právnickými osobami, dotknutými orgánmi štátnej správy a verejnosťou. Všetky stanoviská a vyjadrenia sú evidované pod poradovým číslom. Na základe týchto nižšie uvedených dokladov bolo spracované Vyhodnotenie pripomienok, ktoré boli zapracované do tohoto čístopisu Zadania. Všetky doručené vecné požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávneho kraja, právnických a fyzických osôb, ktoré nie sú v rozpore so schváleným Územným plánom Mesta Nitra sú v návrhu vyhodnotenia pripomienok akceptované. Vyhodnotenie pripomienok je osobitnou prílohou čístopisu Zadania.

21.2 Rozdeľovník pre doručenie: Oznámenie o prerokovaní „Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra“

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212
6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 01 Nitra
7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, T. Vuruma 1, 949 01 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
12. 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 Nitra, Vuruma 1, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
16. Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
17. Regionálna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, 949 80 Nitra

18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
21. Slovenská správa ciest GR, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
22. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
23. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7, 950 50 Nitra
25. 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
28. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
29. Eustream, a.s., Votrubova 1/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
32. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného váhu, OZ, Nábrehie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
33. SVP, š.p., OZ Piešťany, Správa dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
34. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
35. Slovenské biologické služby a.s., Kremnická 2, 97 405 Banská Bystrica
36. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
37. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
38. Telekomunikačný úrad SR, Továrenská 7, P.O.Box 40, 828 55 Bratislava 24
39. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
40. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica 1
41. Slovenská pošta, a.s., regionálne poštové centrum, Cintorínska 11, 950 30 Nitra
42. Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie, Metodova 8, 821 08 Bratislava
43. O2 Slovensko, s.r.o., Einsteinova 24, 8510 1 Bratislava
44. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
45. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
46. Západoslovenská energetika, a.s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
47. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrehie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
48. Hydromeliorácie š.p, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
49. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2
50. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O.BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
51. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
52. Colný úrad Nitra, Priemyselná 5, 950 50 Nitra
53. Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra
54. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra
55. Výbor mestskej časti č.2 Nitra , Staré mesto
56. Výbor mestskej časti č.8 Nitra - Zobor , Dražovce
57. Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre
58. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu
59. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti
60. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
61. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

62. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

63. Odbor školstva, mládeže a športu, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra