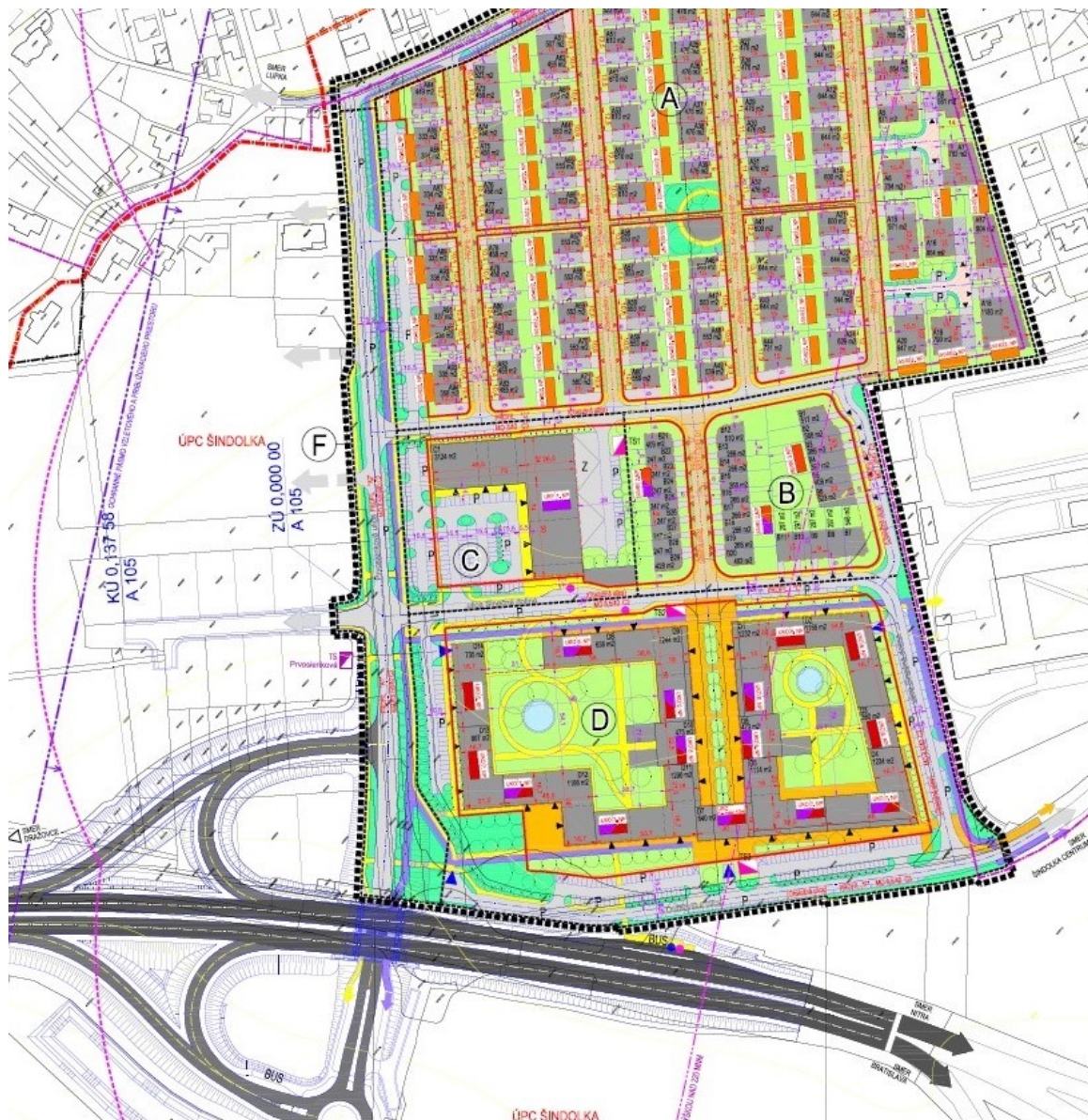




**Rozdeľovník pre: Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie:
„Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“**

- 1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 94901 Nitra**
2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
- 3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ Štúra 1, 812 35 Bratislava**
- 4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava**
5. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212
- 6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 94901 Nitra**
- 7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 94901 Nitra**
- 8. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 94901 Nitra**
9. Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova Trieda 69, 94901 Nitra
- 13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra**
14. Okresný úrad Nitra, Odbor školstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 94901 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. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 94965 Nitra
- 21. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
22. Slovenská správa ciest GR, Investičná výstavba a správa ciest, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
- 23. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
- 24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 9496 3 Nitra**
25. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
26. Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2
- 27. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava**
28. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Janka Kráľ'a 122, 949 01 Nitra
29. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
- 30. Slovenský vodohospodársky podnik Š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku /834/3, 921 80 Piešťany**
31. Slovenské biologické služby a.s., Kremnická 2, 97405 Banská Bystrica
32. ŠVP, š. p., OZ Piešťany, Správa dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
- 33. Štátny geologický ústav DŠ, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava**

- 34. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 94901 Nitra**
35. Telekomunikačný úrad SR, Továrenská 7, P.O. Box 40,82855 Bratislava 24
36. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
37. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č.9, 975 99 Banská Bystrica 1
38. Slovenská pošta a.s., Regionálne poštové centrum, Cintorínska **11**, 950 30 Nitra
39. Orange Slovensko, a.s., technické oddelenie. Metodova 8, 821 08 Bratislava
40. 02 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24,851 01 Bratislava
41. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
- 42. Západoslovenská energetika, a. s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6, 816 47 Bratislava**
- 43. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra**
- 44. Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2**
- 45. Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, P.O. BOX 57, Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava**
46. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49,95038 Nitra
47. Colný úrad Nitra, Priemyselná 5, 950 50 Nitra
- 48. Štatistický úrad SR - pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra**
49. Krajské riaditeľstvo policajného zboru Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra
50. ODI OR PZ Nitra, Nábrežie mládeže 1, 950 08 Nitra
- 51. Výbor mestskej časti č.6 – Zobor, Dražovce**
52. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
53. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu
54. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre životné prostredie, verejný poriadok komunálne činnosti
55. Odbor stavebného poriadku, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
56. Odbor dopravy, MsÚ Nitra, Štefánikova 60,94901 Nitra
57. Odbor životného prostredia, MsÚ Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
- 58. MH INVEST s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava**
- 59. ViOn – Šindolka, s.r.o., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce**
60. Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania v Nitre, Sládkovičova 12, 949 01 Nitra
61. Ing. Juraj Bielik, Europagasse 30, 024 60 Bruck an der Leitha, Rakúsko
62. Michal Bielik, Haffnergasse 12, 1220 Wien, Rakúsko
- 63. Stavabbas, s.r.o., Kocel'ova 8, 949 01 Nitra**
64. Viliam Posch, Janka Kráľa 9583/19, 821 06 Bratislava
- 65. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Urbana Nitra – Zobor, Hroznová 2, 949 01 Nitra**
66. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitra – Horné mesto, Samova 2, 949 01 Nitra

Pripomienky občanov:

- 67. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra**
- 68. Mgr. Vlasta Procházková, Dolnohorská 40, 949 01 Nitra**
- 69. Ing. Jozef Šabo, Šafránová 6, 949 01 Nitra**
- 70. Mária Oravcová, Dolnohorská 27, 949 01 Nitra**
- 71. Ing. Rudolf Kotrusz, Dolnohorská 3380/44, 949 01 Nitra**
- 72. Mária MačKayová, Dolnohorská 13, 949 01 Nitra**
- 73. Nora Unucková, Lúky 44, 952 01 Vráble**
- 74. Marta Lieskovská, Dolnohorská 9, 949 01 Nitra**
- 75. PharmDr. Valéria Kráľovská, Pod Sokolom 4, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce**
- 76. Západoslovenská Distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava**

Doručené pripomienky a stanoviská:

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

Elektr. pošta zo dňa 13. OKT 2021, ev. č. 145275/21, č. ÚHA 13222/21



Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa ÚHA 13222/2021 20.09.2021	Naše číslo CS 10754/2021 CZ 36755/2021	Vybavuje/linka Ing. Alena Vilinová 037/6925993	Nitra 07.10.2021
---	--	--	---------------------

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

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

Mesto Nitra ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta oznámilo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, obciam, fyzickým osobám, právnickým osobám a ostatnej verejnosti v meste Nitra, že prerokováva „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“. Riešiteľom územnoplánovacej dokumentácie je architektonický ateliér NEUTRA, Farská č. 1, 949 01 Nitra.

Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra rieši urbanistickú koncepciu obytnej zóny, stanovuje zásady a regulatívy urbanistickej štruktúry a zástavby vo vymedzenom území v širších územných súvislostiach vo väzbách na kontaktné územie zóny.

„Územný plán zóny Šindolka I., 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 nemá k „Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra“ za dodržania horeuvedených podmienok ďalšie pripomienky.

S pozdravom

Ing. Martin Čaja
vedúci odboru strategických činností

1/1

tel.: 00421/37/692 29 11 e-mail: info@unsk.sk www.unsk.sk

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

Elektron. pošta kodová 01. OKT. 2021 *ev.č. 142605/21, č. ÚHA 13222/21*
h' + J. Kauder

 **MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia geológie a prírodných zdrojov
Odbor štátnej geologickej správy

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa ÚHA 13222/2021 20. 09. 2021	Naše číslo 5454/2021-5.3 52837/2021	Vybavuje/ Mgr. Doboš 02/59564230	Bratislava 01. 10. 2021
---	---	--	----------------------------

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

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

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

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

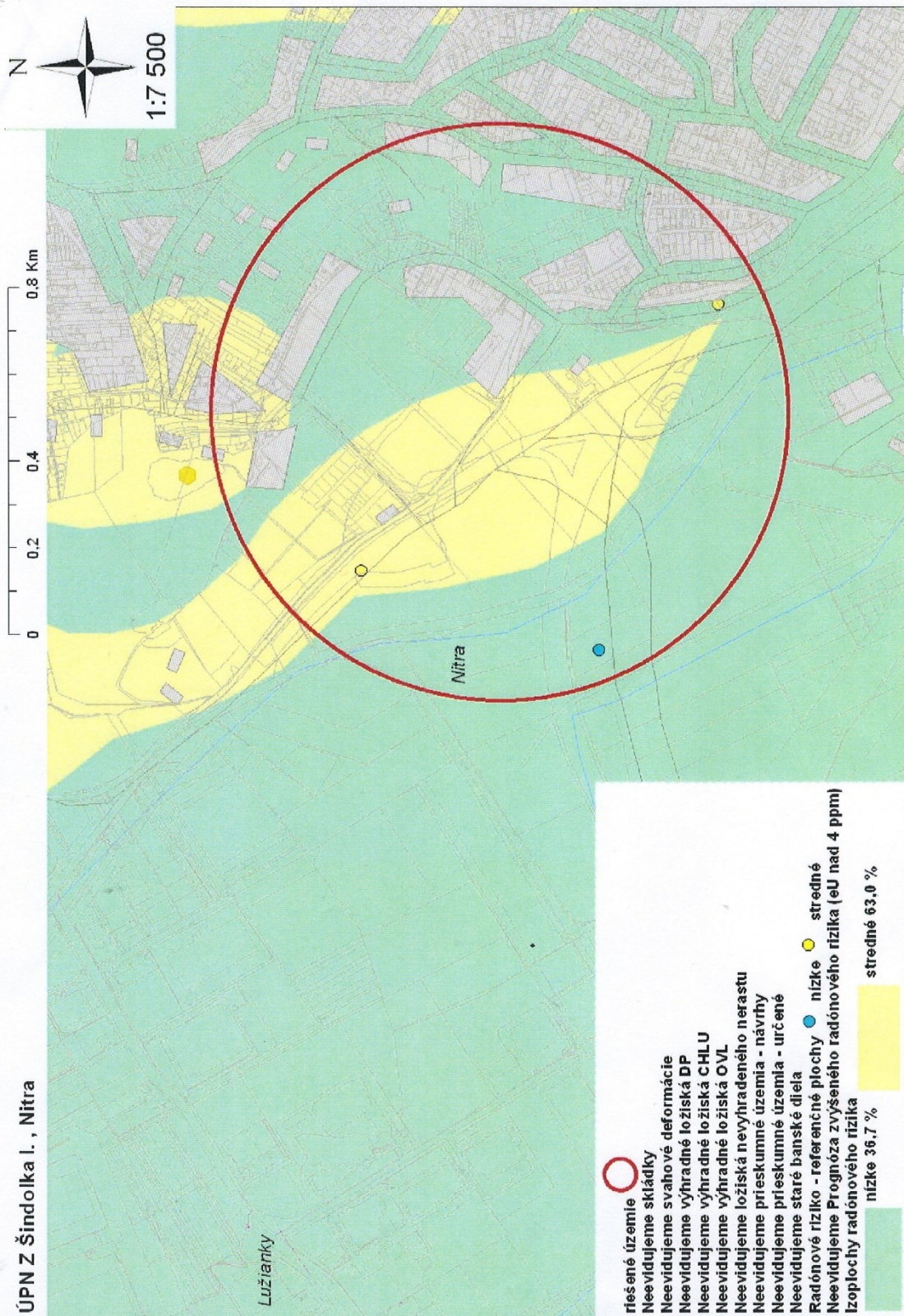
S pozdravom

RNDr. Viera Maťová
riaditeľka odboru

Príloha:
- mapa v mierke 1 : 7 500 s vyznačením radónového rizika

Ministerstvo životného prostredia SR | Námestie Ľudovíta Štúra 35/1 | 812 35 Bratislava | Slovenská republika
tel.: +421 2 5956 4108 | e-mail: tomas.dobos@enviro.gov.sk | www.minzp.sk

ÚPN Z Šindolka I., Nitra



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

Elektron. pošta na čísla 21. OKT. 2021 | Príloha č. 146992 | 21, č. ÚHA 13222/21
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100
Odbor stratégie dopravy
Li+K

Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre
Štefániková tr. 60
650 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 13222/2021/ 20.09.2021

Naše číslo
47046/2021/OSD/118494

Vybavuje/linka Bratislava
Puškár / kl. 546 19.10.2021

Stupeň dôvernosti: Verejné

Vec: „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“ – stanovisko MDV SR k začatiu prerokovania

V nadväznosti na Váš list č. ÚHA 13222/2021 zo dňa 20.09.2021 k oznámeniu o začatí prerokovania „Územného plánu zóny Šindolka I, Nitra“ (ďalej len „ÚPN-Z Šindolka I“) 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.

Cieľom ÚPN-Z Šindolka I je rozvoj vymedzeného územia a vytvorenie obytnej zóny so zastúpením viacpodlažných bytových domov do 6 nadzemných podlaží a rodinných domov izolovaného a radového typu. Územím zóny prechádza cesta I/64.

MDV SR má k oznámeniu o začatí prerokovania ÚPN-Z Šindolka I nasledujúce požiadavky:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- vzhľadom na plánované dopravné pripojenie zóny na cestu I/64, žiadame ÚPN-Z Šindolka I prerokovať aj so Slovenskou správou ciest a jej stanovisko rešpektovať;
- v záväznej časti požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií. Uvedené informácie možno ponechať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej

Telefón
02/59494546

Fax
02/52731456

Bankové spojenie
7000117681/8180

IČO
30 416

E-mail
michal.puskar@mindop.sk

infraštruktúre (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 č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška;

- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV č. 223/2013;
- vzhľadom na vysoký počet parkovacích stojísk plánovanej obytnej zóny (1469) žiadame v ďalšom stupni prípravy spracovať pre existujúce a navrhované križovatky dopravnokapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravnokapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

S pozdravom

Ing. Peter Hrapko
riaditeľ odboru

6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 94901 Nitra

RF560824414SK




ARCHEOLOGICKÝ ÚSTAV SAV, AKADEMICKÁ 2, 949 21 NITRA

18-10-2021

146109

13222/21

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr.60
95006 Nitra

Vaša značka
ÚHA 13222/2021

Náša značka
6307-1037/21

Dátum
11.10.2021

Vybavuje
PhDr. E. Fottová, PhD.

Vec: „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“

- vyjadrenie

V zmysle §127 a §138 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vied vydáva Archeologický ústav SAV nasledovné vyjadrenie k návrhu „Územnému plánu zóny Šindolka I, Nitra“.

Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV **môže slúžiť ako podklad k rozhodnutiu, resp. k stanovisku príslušného Krajského pamiatkového úradu.**

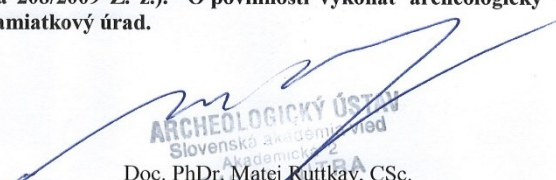
*V oblasti Šindolky sa nachádza bohaté osídlenie z obdobia praveku, protohistorického obdobia a stredoveku. V polohe Pod Drážovskou cestou boli doložené sídliská a pohrebiská z obdobia mladšej doby kamennej, doby bronzovej, staršej a mladšej doby železnej, včasného a vrcholného stredoveku. Ďalšie osídlenie s totožným datovaním bolo zachytené na polohách ARAVER a Poľnohospodárska priemyselná škola. Severným a severozápadným smerom od plánovanej zóny sa na polohe Lupka nachádza praveké hradisko, veľkomoravské sídliskové objekty a pohrebisko. Pri výstavbe „Križovatky Šindolka“ sa počas záchranného archeologického výskumu v rokoch 2020-2021 odkryli sídliskové objekty z eneolitu (bádenská kultúra), halštatu, doby bronzovej (lužická kultúra) a laténu. Uvedené evidované archeologické lokality ohraničujú plánovanú obytnú zónu Šindolka I. z východnej, južnej a západnej strany. Preto **odporúčame**, aby sa v prípade akýchkoľvek zemných prác na projektovanej stavbe uskutočnil **záchranný archeologický výskum**.*

Archeologický ústav SAV pri realizácii predmetnej stavby **odporúča** splniť tieto podmienky:

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

Zároveň upozorňujeme na §37 ods. 3 zákona o ochrane pamiatkového fondu (zákon 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov zákona 208/2009 Z. z.). O povinnosti vykonať archeologický výskum rozhoduje príslušný Krajský pamiatkový úrad.

S pozdravom



Doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc.
riaditeľ AÚ SAV v Nitre

Tel: 037/73 356 17
IČO: 166 723

Fax: 037/73 356 18
Bankové spojenie: Štátna pokladňa

mail: matej.ruttkay@savba.sk
č.ú. 7000005540/8180

7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8,94901 Nitra

Elektr. pošta zo dňa 03. NOV. 2021 15.159035/21, e.UHA 13222/21

 **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 ÚHA 13222/2021 Naše číslo KPUNR-2021/19377-2/88967/ULR Vybavuje/kontakt Ing. Ulrychová 0372451862 Nitra 27. 09. 2021

Vec
Nitra, Územný plán zóny Šindolka I., Nitra
- **stanovisko**

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

s t a n o v i s k o

Krajský pamiatkový úrad Nitra, k územnoplánovacej dokumentácii

**Územný plán zóny Šindolka I., Nitra,
Spracovateľ: NEUTRA, Ing. arch. Peter Mizia, Nitra,
august 2021,**

ktorá rieši návrh ÚPN zóny na vymedzené územie ÚP-Celku Šindolka I. v kontexte na územné súvislosti zastavaného územia mesta Nitra a v súlade s záväznými podmienkami Územného plánu mesta Nitra, požaduje v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie doplniť podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne

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

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

S pozdravom

PhDr. Peter Jurkovič
riaditeľ

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

Úradný list Page 1 z 1

Elektr. pošta zo dňa 21. OKT. 2021 *revid. č. 147101/21, č. UHA 13222*

 **OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA** *Dotučka - kópia*

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

21
L' + ka

MESTO NITRA
Štefánikova trieda
950 06 Nitra
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
UHA13222/2021/20.09.2021	OU-NR-OVBP1-2021/035645-002	Ing. arch. Beáta Bučeková	21. 10. 2021
20.09.2021			

Vec
Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán zóny Šindolka I., Nitra"

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu zóny „Šindolka I., Nitra, podľa § 22 a 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na prerokovanie bol predložený návrh:

názov dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra
názov obce: Nitra
okres: Nitriansky
kraj: Nitriansky
obstarávateľ: Mesto Nitra
lehota na prerokovanie návrhu: od 22.09.2021 do 22.10.2021
osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Eva Ligačová
spracovateľ: NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, *0550AA*

K prerokúvanému návrhu „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra, Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky nemá zásadné pripomienky.

Ing. Erich Borčín
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

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

http://pro-srvcomm.msu.local/portal_iss/EFormViewAttachHttpHandler.ashx?vwId=... 21. 10. 2021

13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra

Elektr. pošta na dňa 21. OKT. 2021, evid. č. 146955/27, E.UHA 13557/27

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

odbor starostlivosti o životné prostredie

oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Mesto Nitra
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
UHA 13 557/2021

Naše číslo
OU-NR-OSZP3-2021/035743-002-F21

Vybavuje/linka
RNDr. Straka Marek /6549292

Nitra
21.10.2021

Vec: Písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon) a v súlade s § 56 písm. e/ zákona vydáva túto odbornú pomoc k veci:

Činnosť/strategický dokument: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra.“

Obstarávateľ: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Kategorizácia činnosti podľa zákona: predložený strategický dokument „Územný plán zóny Šindolka I. Nitra“, podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Predložený strategický dokument bol posudzovaný v zmysle zákona v roku 2015 a v predmetnej veci bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania pod č. OÚ-NR-OSZP3-2021/017018-014 zo dňa 27.04.2015. Dňa 23.09.2021 správny orgán obdržal žiadosť obstarávateľa Mesta Nitry, v ktorom žiada odbornú pomoc či upresnenie územného plánu zóny podlieha zisťovaciemu konaniu. Na základe informácie predloženej mestom Nitra možno konštatovať, že nedochádza k zmene funkčného využitia riešeného územia obytnej zóny s doplnkovou vybavenosťou a preto nepodlieha novému zisťovaciemu konaniu.

Stručný popis: Predložený strategický dokument bol posudzovaný v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v roku 2015 a v predmetnej veci bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania pod č. OÚ-NR-OSZP3-2021/017018-014 zo dňa 27.04.2015. Dňa 23.09.2021 správny orgán obdržal žiadosť obstarávateľa Mesta Nitry, v ktorom žiada odbornú pomoc či upresnenie územného plánu zóny podlieha zisťovaciemu konaniu. Na základe informácie predloženej mestom Nitra možno konštatovať, že nedochádza k zmene funkčného využitia riešeného územia obytnej zóny s doplnkovou vybavenosťou, nedochádza k rozšíreniu posudzovanej zóny Šindolka a preto toto upresnenie strategického dokumentu nepodlieha novému zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona. Strategický dokument zmenil len usporiadanie jednotlivých stavebných objektov posudzovanej zóny, a zapracoval v textovej a v grafickej časti už realizované stavebné objekty:

SO A 051 vegetačné úpravy križovatka Šindolka

SO A 101 mimoúrovňová križovatka Šindolka

SO A 201 most na ceste I/64 v križovatke Šindolka

SO A 301 protihlukové steny pozdĺž cesty I/64 vľavo

SO A 671 informačný systém – stavebná časť

SO A 671.1 informačný systém – technologická časť

Obstarávateľ a upozorňujeme na §15 ods. 5 a 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Záver: Predložený strategický dokument nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

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

-5-

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Doručuje sa: 1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, do spisu



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549292

E-mail
marek.straka4@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Elektron. pošta roduw 18. OKT. 2021 10.14.6089/21 E. VHA 13222/21



**OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA**

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

L. Černák

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

OU-NR-OSZP3-2021/035410-002

Ing. Martin Solár/283

15. 10. 2021

Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie: ÚP zóny Šindolka I, Nitra

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

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 26 ods. 3 písm. r) 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 I, Nitra“, vypracovanou spoločnosťou NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra, august 2021 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

+421376549281

E-mail

oszp.nr@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

E. W. H. .prosta zo dňa 5.10.21, evid. č. 193 132/21

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

li+sko

Mesto Nitra (OVM)
Štefánikova trieda 80
949 01 Nitra
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

OU-NR-OSZP3-2021/035413-002

Ing. Čuláková/236

04. 10. 2021

Vec

Vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. f) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OÚ Nitra), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch), na základe Vašej žiadosti zo dňa 28. 09. 2020 dáva podľa § 99 ods. 1 písm. f) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch k územnoplánovacej dokumentácii pri jej prerokovaní nasledovné

vyjadrenie

S územnoplánovacou dokumentáciou pri jej prerokovaní: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“, vypracovanú, pre investora Obec Cabaj - Čápor, zhotoviteľ dokumentácie NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra, august 2021,

z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

- Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Ing. Miloš Černák
vedúci oddelenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

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

Dátum: 14. 10. 2021

Mesto Nitra
Štefánikova 60
950 06 Nitra

Evidenčné číslo: 145645

Číslo spisu: 13222/21

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka Nitra

ÚHA 13222/2021/20.9.2021

OU-NR-OSZP3-2021/035415-02-F14

RNDr. Sidor/359

13.10.2021

doručené: 21.9.2021

Vec: Závazné stanovisko k Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Vám k Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra - návrh, vydáva, podľa § 9 ods. 1 písm. a/ zákona, nasledovne,

z á v ä z n é s t a n o v i s k o .

S predloženým návrhom Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, v k. ú. Zobor, s umiestnením pozemkov v extraviláne mesta Nitra, podľa predloženej dokumentácie, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, **s ú h l a s í m e**, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok, uvedených v časti B záväzného stanoviska.

A. Na predmetnom území platí 1. stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V danej zóne nevidíme hodnotný prvok s návrhom na možnosť vyhlásenia podľa § 25 a/ zákona) ako potenciálne Obecné chránené územie.

B. Tunajší úrad, za účelom zabezpečenia záujmov ochrany prírody a krajiny, podľa § 82 ods. 12 zákona, určuje podmienky vykonávania činností, vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie účinkov činností, nasledovne.

Do ÚP zóny Šindolka žiadame zapracovať nasledovné:

1. Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú dreviny rastúce mimo lesa, na ktoré sa vzťahuje § 47 ods. 1, 2, 3 a 4 písm. a/ zákona. Na výrub drevín mimo zastavaného územia obce sa vyžaduje súhlas Okresného úradu Nitra – OSZP3.

2. Osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú. Takisto tu neevidujeme biotopy európskeho, ani národného významu. Do úvahy prichádza len sezónny výskyt chránených druhov živočíchov – (vtáctvo – spevavce, sovy, dravce, netopiere, drobné zemné stavovce, plazy, jašterice, hmyz a pod.), a to najmä v častiach zostávajúcich porastov viníc intenzívne zarostenej drevinami. Environmentálne záťaž tu neboli zaevidované. Strety záujmov sú len z hľadiska zníženia stupňa ekologickej stability – v súčasnosti SES=3-4, po zastavaní stavbami SES=0-1. Stupeň ekologickej stability daného územia je nasledovný: pre lesíky – SES=4- 5, SES=2 - záhrady, vinice, SES=1 – orná pôda, SES=0 - ZPaN

3. Záujmovými objektmi ochrany prírody a krajiny vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je zeleň (NSKV – nelesná stromová a krovinná vegetácia) v danom území. Tieto sú prioritné pri vytváraní a udržiavaní územného systému ekologickej stability krajiny, ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.

4. V ÚP zakotviť regulatívum, ako budú v budúcnosti jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať kvalitu a stupeň ŽP a ekologickú stabilitu v území zóny. Preto je žiaduce, aby na každú riešenú plochu (územný sektor) hlavne A, B, C, D v rámci zóny bol samostatne určený v textovej smerne a aj záväznej časti a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný **koefficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES).**



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37-65 49 359

Fax
+421/37/6549 258

E-mail
viktor.sidor@minv.sk

Internet
http://www.minv.sk

IČO
00151866

Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP zóny podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.

5. Rezervovať a usporiadať plochy pre líniovú zeleň (jednostrannú, príp. obojstrannú) aj v existujúcich a novonavrhovaných uliciach a chodníkoch v šírke min. 3-5 metrov, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.

6. Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí a vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.

7. Závazne zadeklarovať v záväzných regulatívoch ÚP zóny povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatný stavebný objekt ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a tiež stavebné konanie.

8. V rámci novonavrhovaných obytných a iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zadefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV (RD so záhradami, nie s ornou pôdou a vinicami), 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy – zabezpečiť pokryvnosť drevinami na tejto ploche aspoň 60%.

9. Nevčleňovať dodatočne plochy akejkolvek výroby a napr. drobného podnikania – najmä hlučných, prašných, emisne zhoršujúcich a enormne dopravu zaťažujúcich prevádzok do zón určených na bývanie.

10. Pri všetkých plochách strechách akýchkoľvek objektov so sklonom strechy do 20° (a to aj vrátane drobných stavieb, zastávok MHD a pod.) do ÚP zaviesť záväzný regulatív s povinnosťou zriadiť celoplošnú vegetačnú strechu (minimálne extenzívnu suchomilnú) a to, ako v prípade nových objektov (najmä pri plochých strechách väčšie a tiež menšie objekty), tak aj v prípade ich postupnej rekonštrukcie, ako významné adaptačné opatrenie na nepriaznivé zmeny v klíme. Uvedené opatrenie je zamerané predovšetkým na znižovanie tepelnej sálavosti a tlmenie horúčav mestského prostredia - vyplýva z toho pozitívny vplyv na zmiernenie účinku desertifikácie územia a na celkové zlepšenie mikroklimy riešeného územia. Tepelnú sálavosť budov a zastavaných plôch riešiť aj vhodným výberom farieb. Uvedené vegetačné strechy by mohli plniť v čase od jari do jesene aj funkciu krátkodobej relaxácie (napr. čítanie, slnenie sa a pod.). V tomto prípade však je potrebné zohľadniť najmä možné vyvstávajúce problémy napr. s odstraňovaním snehu počas obdobia intenzívnejšieho sneženia.

11. Ostatné typy striech budov realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách v nadväznosti na zmeny v klíme.

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 sústredujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Závazne uplatňovať 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 sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na negatívne zmeny v klíme.

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

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

a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny,

b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

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



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549359

Fax
+421/37/6549285

E-mail
viktor.sidor@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

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

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

f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy,

g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.

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

15. Dokončiť proces aktualizácie existujúceho a následného schválenia MÚSES Mesta Nitra aj pre danú zónu - miestny územný systém ekologickej stability ako územnoplánovacieho podkladu.

16. **Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy) pri iných stavbách ako Navrhnuť dlhodobéjšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v klíme.** Pri ich riešení opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

17. Každá navrhovaná zmena, a to najmä z funkcie zelene a záhrad na iné funkcie musí obsahovať návrh **ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ** a to podľa typu stavby – napr. zelená strecha, vertikálna zeleň, zelené steny, jazierko a pod.

18. **Uplatňovať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:**

zh) ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy

zj) zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných oblastí s ďalšími súvisiacimi environmentálnymi prvkami vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb

zk) zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel

zl) zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí

19. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov **záväzne používať** Metodickú príručku **Štandardy minimálnej vybavenosti obcí** (Bratislava, Urbion 2010).

20. Zaviesť povinne do ÚP tzv. index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m² na jedného obyvateľa ako tzv. **zelený index**, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) a **záväzne** určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.

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

22. Za každý **záber z každého pozemku o ploche min. 30 m² a viac** (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete), požadujeme, ako kompenzáciu za zníženie stupňa ekologickej stability (z ornej pôdy, TTP a záhrada na ZPaN) **záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene** a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5 metrov.

23. Pri výsadbách drevín vo vnútri zóny používať len pôvodné druhy drevín odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie – nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Navrhujeme použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 5 m (odporúčaná výška 4-6m) nad úrovňou terénu v blízkosti bytových domov. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrät vplyvom



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549359

Fax
+421/37/6549285

E-mail
viktorsidor@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.) a navrhujeme ich umiestňovať minimálne vo vzdialenosti 6-8 m od budov. Pri výsadbách používať aj pôvodné druhy ihličnatých drevín z dôvodu protibakteriálnych účinkov, potreby stálej zelene aj v zime. Na plochách výsadies neuvažovať s umiestňovaním IS z dôvodu ich preventívnej ochrany pred poškodzovaním a výrubom. V prípade použitia nepôvodných druhov akýchkoľvek rastlín (byliny, dreviny) vo výsadbách, si vyžiadať súhlas Okresného úradu Nitra – OSZP1.

24. Každé oplotenie z uličnej strany kombinovať súvislou zeleňou do výšky max 1,8 metra, okrem vstupnej časti a to najvhodnejšie živým plotom. Realizovať ku dátumu kolaudácie.

25. Pri stavbách budov sa zamerať na riešenie nasledovného:

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

26. **Parkoviská** žiadame riešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia – (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu – stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. Sadenice neumiestňovať solitérne, ale musia byť umiestnené do spoločného zľabu s prepojením koreňových systémov.

27. Parkovacie (odstavné) stojiská pri rodinných domoch ozeleniť min. 1 ks stromovej zelene k dátumu kolaudácie - § 8 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

28. V ÚP zóny sa zaoberať priebežne monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich komunikácií. Poukazujeme na to najmä v súvislosti s neustále rastúcim nebezpečenstvom a zvyšujúcim sa rizikom vo vzťahu k mimoriadne závažnému javu na cestách, t. j. k usmrcovaniu živočíchov na cestách a to z dôvodu významného oblasti výskytu najmä poľovnej zveri (diviaky, srny, zajace, bažanty), ale aj iné vtáctvo (chránené druhy – sovy, dravce, spevavce) resp. cicavce (napr. jež, kunovité šelmy a pod.) alebo obojživelníky. Vyšší stupeň zastavanosti komunikáciami predstavuje vyšší stupeň stresového pôsobenia na živočíchov ako aj vážne nebezpečenstvo, čo sa týka bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a zvyšujúce sa riziko vážnych dopravných nehôd (škody na majetku a zdraví). Takýto jav môže mať vážny negatívny synergický vplyv na okolitú faunu.

29. Vzniknuté konfliktné uzly **zadefinovať aj na miestnej úrovni a to aj pri návrhu nových komunikácií** a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie možných konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu. Pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

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

31. Záväzne zakotviť v následnom strategickom dokumente a uplatňovať v samotnom ÚP zóny princípy zakotvené v dokumente **Tematická stratégia pre životné prostredie v mestách** – zdroj webstránka: <http://www.minzp.sk/files/dokumenty/strategicke-dokumenty/tematicka-strategia-pre-zp-v-mestach.pdf>

32. Verejné priestranstvá, ako aj prístup do objektov, riešiť s ohľadom aj na imobilných občanov.

33. V ÚP zóny odporučiť podporovanie biodiverzity zavádzania prvkov hmyzích hotelov najmä pre samotárske včely a iný užitočný hmyz na vhodných miestach (napr. strechy



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón

+421/37/6549359

Fax

+421/37/6549285

E-mail

viktor.sidor@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

objektov, oplotenia a pod.) ako významného biodiverzitu podporujúceho prvku (opeľovače rastlín, potravná báza pre vtáctvo a pod.).

34. V ÚP zakotviť zásadu (**regulatívum**), aby sa v zónach vyhradených na bývanie nepripúšťal nadmerný chov akýchkoľvek problémových hospodárskych zvierat s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní a podzemných vôd. Pre domáce spoločenské zvieratá vyhraď priestory na venčenie.

35. V riešenej zóne sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z. z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláske č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

36. V území nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nehodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky.

37. V priestoroch miestnych ulíc s cestou funkčnej triedy C3 a D1 sa bude využívať pre pohyb cyklistov dopravná cestná komunikácia na ktorej žiadame záväzne vyznačiť jazdný chodník pre cyklistov.

38. Pri bytových dokoch a polyfunkčných objektoch záväzne zriadiť cykloprístrešok pre min. počet 10 ks stojanov na bicykle, s uzamykaním vo výške pásu dospelého človeka.

39. Reguláciu oplotenia stavebných pozemkov US - A, US - B: Odporúča sa kombinácia živého vegetačného oplotenia alebo realizácia čisto vegetačného oplotenia – žiadame to záväzne zakotviť ako záväzný regulatív.

Akceptovaním uvedených pripomienok k ÚP zóny, nedôjde k nežiadanim stretom so záujmami ochrany prírody a krajiny, bude zabezpečené udržiavanie a vytváranie územného systému ekologickej stability riešeného územia na všetkých úrovniach a tiež príd k zvýšeniu biodiverzity druhov, ale aj krajiny v danom území, s predpokladom minimálneho dopadu na prírodné a životné prostredie urbanizovaného prostredia.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.

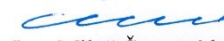
Podľa § 103 ods. 5 zákona: Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., záväzný, a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

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

- 3 -


Ing. Miloš Č e r n á k
vedúci oddelenia

Doručuje sa:

1. OÚ Nitra – OSZP3 - k spisu



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549359

Fax
+421/37/6549285

E-mail
viktor.sidor@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

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

Elektronická pošta zo dňa 01. OKT. 2021 10h.c. 142177/21, c. ÚHA 13222/21

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

li + g kudel

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

Vaša značka :	Naša značka:	Vybavuje:	V Nitre
ÚHA 13222/2021	1669/2021	MVDr. Miloš Švec	29.09.2021

Vec: Oznámenie o prerokovaní návrhu „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“.

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

REGIONÁLNA VETERINÁRNA
A POTRAVINOVÁ SPRÁVA NITRA
AKADEMICKÁ 1, 949 01 NITRA
- 1 -

[Signature]
MVDr. Ján Chladný
riaditeľ RVPS Nitra

Elektr. pošta modrá 06. OKT. 2021, 10:143649/21, 0:04A 13222/21

 DOPRAVNÝ ÚRAD
TRANSPORT AUTHORITY

Li + J. Koudela

DÚ/L001-A/v5

06.10.2021

Internet: www.nsat.sk

- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 259,6 – 275,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ 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:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/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 50 nW/cm².

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

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

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Ochranné pásma Letiska Nitra a z nich vyplývajúce výškové obmedzenia stavieb a zariadení nestavebnej povahy žiadame upraviť v celej textovej časti predloženej územnoplánovacej dokumentácie. Zároveň v grafickej časti požadujeme opraviť nesprávne uvedenú hodnotu a názov ochranného pásma. Pre riešené územie neplatí výškové obmedzenie stanovené ochrannými pásmami Osobitného letiska Veľké Janíkovce, ktoré do riešeného územia nezasahuje. Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, ktoré žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej a výkresovej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce. 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. Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Dopravnom úrade, odbore letísk a stavieb v oblasti ochranných pásiem letísk.

Dopravný úrad požaduje vykonať úpravu textovej časti a opätovné zaslanie dopracovanej dokumentácie na posúdenie ešte pred jej schválením (dokumentáciu je možné zaslať na odsúhlasenie prostredníctvom e-mailu na adresu michal.kozuch@nsat.sk).

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

S pozdravom

Prílohy: Situácia ochranných pásiem Letiska Nitra

Ing. Roman Kajda
vedúci odboru letísk a stavieb



DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo / zo dňa
3437-19/2022 / 21.02.2022

Naše číslo
8385/2022/ROP-005/8053

Vybavuje / ☎ / e-mail
Mgr. Kožuch, PhD./ 0248777581
michal.kozuch@nsat.sk

Bratislava
09.03.2022

Vec

Územný plán zóny Šindolka I., Nitra - súhlas s prepracovaným návrhom územnoplánovacej dokumentácie

Vaším listom ste nám oznámili prerokovanie návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Dopravný úrad vydal k návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko č. 18174/2021/ROP-002-P/41258 zo dňa 06.10.2021, v ktorom žiadal návrh prepracovať a zaslať k opätovnému posúdeniu a vydaniu konečného stanoviska.

Dňa 22.02.2022 bola Dopravnému úradu zaslaná k odsúhlaseniu prepracovaná textová i grafická časť územnoplánovacej dokumentácie. Nakoľko sú v uvedenej územnoplánovacej dokumentácii zapracované všetky požiadavky v zmysle stanoviska k pôvodnému zneniu návrhu, Dopravný úrad so schválením územnoplánovacej dokumentácie v prepracovanom znení súhlasí.

Dopravný úrad zároveň žiada v zmysle ustanovenia § 27 ods. 4 písmeno b) stavebného zákona o poskytnutie spätnej informácie o čísle všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

S pozdravom

Ing. Roman Kajda
vedúci odboru letísk a stavieb

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



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



RF485370985SK



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

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 13222/2021/20.09.2021

Naše číslo
6972/63821/30102/2021

Vybavuje
Ing. Mojžiš

Dátum

06/10/2021

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

Dátum: 18-10-2021

Číslo: 13222/21
Prílohy: 146154

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I. NITRA – NÁVRH – STANOVISKO

Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Šindolka I. Nitra zo dňa 20.09.2021 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej NDS) konštatuje, že riešené územie „Územného plánu zóny Šindolka I. Nitra“ sa **priamo nedotýka** našich právom chránených záujmov prevádzkovej Rýchlostnej cesty R1a a ani jej ochranného pásma.

Musíme však upozorniť, že koridor Rýchlostnej cesty R1a je dlhodobou prevádzkovaný ako rýchlostná komunikácia. Z hľadiska nadradenej štátnej dopravnej koncepcie je koridor v dlhodobom územnoplánovacom horizonte schválený v Územnom pláne regiónu NSK a Územnom pláne mesta Nitra a potvrdený rozhodnutím cestného správneho orgánu MDV SR ako rýchlostná komunikácia. Znamená to, že potenciálni investori bytových domov HBV a IBV majú dostatočnú vedomosť do akého zaťaženého územia vstupujú.

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 hodnotia ÚHP MF SR a rozhodnutia nášho jediného akcionára MDV SR, môže v existujúcom koridore a v napojení na 4-prúdovú cestu I/64 byť komfort bývania budúcich vlastníkov bytových a rodinných domov potenciálne a podstatne ovplyvnený hlukom, vibráciami a emisiami, nakoľko existujúca pozemná komunikácia cesta I/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 I/64 je len potvrdením aktuálnej a výhľadovej veľmi vysokej dopravnej intenzity na základe dopravného-kapacitného posúdenia dotknutého územia.

Rýchlostná cesta R1a v prevádzke

NDS ako vlastník, správca a prevádzkovateľ diaľnic a rýchlostných ciest **vo všeobecnosti požaduje:**

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon),
- rešpektovať koridor a ochranné pásmo rýchlostnej cesty, ktoré je v zmysle § 11 cestného zákona v znení neskorších predpisov vo vzdialenosti 100 metrov od osi vozovky priliehajúceho jazdného pásu,
- vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii ochranné pásmo rýchlostnej cesty,

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

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

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

IČO 35 919 001
DIČ 2021937775
IČ DPH SK 2021937775

- v súlade s ustanoveniami cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť rýchlostné cesty alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán, v tomto prípade Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDV SR“), môže v odôvodnených prípadoch udeliť výnimku z tohto zákazu a zároveň môže nariadiť vlastníčkovi, správckovi alebo užívateľovi nehnuteľnosti alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu,
- požiadať o výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme rýchlostnej cesty cestný správny orgán MDV SR a postupovať v zmysle cestného zákona,
- ďalšie stupne projektovej dokumentácie oznámiť a zaslať NDS na vyjadrenie,
- stavebnou činnosťou nezasahovať do cestného telesa rýchlostnej cesty a jeho súčasti,
- na základe vyššie uvedeného, Vás žiadame všetky investičné akcie (výstavba rodinných domov, bytových domov, polyfunkčných objektov, priemyselných parkov, inžinierske siete...), ktoré budú navrhované v blízkosti prevádzkovej rýchlostnej cesty predložiť na vyjadrenie NDS,
- v prípade návrhu zmeny využitia takto posudzovaného územia pre bývanie v ochrannom pásme rýchlostnej cesty, t. j. na vonkajšie prostredie s budovami na trvalé bývanie, je nutné individuálne posúdiť podľa rozsahu zámeru, aké regulatívy vzhľadom ku požiadavkám na ochranu vnútorného prostredia budov a príľahlého územia pred hlukom musia byť v danej lokalite prijaté.
- požadujeme postupovať v zmysle bodu 1.9. prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z., aby si investor vyžiadaval stanovisko od príslušného orgánu verejného zdravotníctva, či sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č.1 pre kategóriu územia II., alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať.
- pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie v prípade návrhu nových lokalít v blízkosti a v ochrannom pásme rýchlostnej cesty požadujeme využívať aktuálne strategické hlukové mapy a akčné plány pred hlukom <http://www.avekol.sk/strategicke-hlukove-mapy-2016/narodna-dialnicna-spolocnost-as/>
- požadujeme prešetrenie umiestnenia a povolenia bytových jednotiek v zaťaženom území hlukom a emisiami, ktoré je v kompetencii rezortného štátneho orgánu ochrany zdravia Útvaru vedúceho hygienika rezortu MDV SR a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánov ochrany verejného zdravia.
- avšak upozorňujeme, že rodinné a bytové domy vybudované v blízkosti rýchlostnej cesty môžu byť vystavené zvýšeným hladinám hluku, ktoré NDS neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania rýchlostnej cesty s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejmalá. Preto ďalej upozorňujeme, že budúcim funkčným rozširovaním navrhovaných lokalít s funkciou bývania v ochrannom pásme a v blízkosti rýchlostnej cesty bude návrh protihlukových opatrení výhradne

vecou na strane investora budúcej zástavby. Je potrebné upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovat u správcu rýchlostnej cesty.

- Ďalej vo všeobecnosti z pohľadu ochrany pripravovaných a prevádzkovaných diaľnic a rýchlostných ciest upozorňujeme na novelu č. 149/2021 Z. z. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorej citujeme: „V § 11 ods. 1 prvá veta znie: „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, 3f) cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.“

Rýchlostná cesta R8 Nitra – Križovatka R2

NDS v decembri 2020 prebrala aktuálny dopravnoinžiniersky a socioekonomický podklad Štúdiu realizovateľnosti Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2, ktorá je v zmysle platnej legislatívy nevyhnutým podkladom pre začatie predprojektovej a projektovej prípravy infraštruktúrnych projektov. Kompletná štúdia realizovateľnosti je zverejnená na informačnom portáli NDS https://ndsas.sk/stavby/studie-realizovatelnosti?feasibility_study_list%5Bpage%5D=2.

Dňa 15.5.2021 bolo vydané hodnotenie Útvaru hodnoty za peniaze Ministerstva financií SR (ďalej ÚHP MF SR) s odporúčaním ďalej pripravovať trasu vo variante H. Variant H v celej svojej dĺžke vedie v stope jestvujúcej cesty I/64.

NDS následne požiadala Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej MDV SR) o usmernenie, ktorý zo študovaných variantov Rýchlostnej cesty R8 v koridore medzi Nitrou a Bánovcami nad Bebravou má byť predmetom ďalšej predinvestičnej prípravy, nakoľko varianty s lepšou ekonomickou návratnosťou nie sú v súlade so STN, alebo nevyhovujú kapacitne v zmysle TP a naopak varianty, ktoré rešpektujú STN a kapacitne vyhovujú v zmysle TP, majú najhoršiu ekonomickú návratnosť.

MDV SR dňa 29.6.2021 vydalo usmernenie v ďalšej investičnej príprave Rýchlostnej cesty R8 pokračovať podľa variantu G. Tento variant Rýchlostnej cesty R8 je vo väčšine trasy zhodný variantom H, ale uvažuje s alternatívnym južným napojením na komunikáciu R1A, ktoré z časti využíva trasu jestvujúcej cesty I/64 v oblasti priemyselného parku Nitra sever a areálu Jaguar-LandRover. Jedná sa o variant novostavby rýchlostnej cesty v trase R1A Nitra - Jelšovce - R2 Bánovce nad Bebravou so šírkovým usporiadaním podľa kategórie R 24,5/100.

Vzhľadom na skutočnosť, že bude prebiehať nový proces EIA, v ktorom budú posudzované varianty zo štúdie realizovateľnosti (budú posudzované niektoré z variantov A-E, keďže v predchádzajúcom procese EIA boli odsúhlasené vydaním kladného Záverečného stanoviska EIA), žiadame do etapy nového procesu EIA a do etapy finálnej stabilizácie trasovania vydaním právoplatného záverečného stanoviska EIA a následne vydaním právoplatného územného rozhodnutia na umiestnenie verejnoprospešnej líniovej stavby chrániť a rešpektovať záväzný koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry pripravovanej Rýchlostnej cesty R8 Nitra – Križovatka R2 v zmysle aktuálne odporúčaných variantov G,H, ako aj ostatných odsúhlasených variantov

podľa Záverečného stanoviska EIA (zo dňa 24.1.2011), ktoré sú schválené a zapracované v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa.

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

S pozdravom

Ing. Miroslav Vicena
Investičný riaditeľ

Na vedomie:

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, Náместie slobody
č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

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

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



RF349489548SK



GENERÁLNE RIADITEĽSTVO

Odbor expertízy

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 25. 10. 2021

Evidenčné číslo: 1/ 144-524

Číslo spisu: 1322/21

Prílohy/listy:

Vybavuje:

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

4 + K

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

ÚHA 13222/2021/20. 09.
2021

34793/2021/O230-2

Mgr. Franciska Nagy
/02/20297890

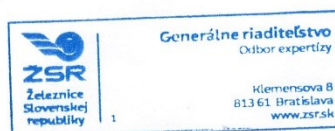
20. 10. 2021

**Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie : „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“
– stanovisko**

Na základe Vášho listu č. ÚHA 13222/2021, 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:

- že po oboznámení sa s umiestnením územia, ktoré je predmetom územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“ **nemá pripomienky.**

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

IČ DPH
SK2020480121

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

24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 9496 3 Nitra

Elektr. pošta zo dňa 10. FEB. 2022 10665/22, E.VHA543/2022

h'

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

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Nitra
ÚHA 543/2022	HZP/A/2022/00450	RNDr. Kraváriková, MPH	09. 02. 2022
		Ing. Šabík	

Vec

Záväzná stanovisko
k „Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra“

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

záväzná stanovisko

Súhlasí sa s návrhom Mesta Nitra, Štefánikova 60, Nitra, IČO 00 308 307 k „Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra“.

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bol dňa 12.01.2022 doručený návrh riešenia Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, ktorý spracoval Ing. arch. Peter Mizia, NEUTRA architektonický ateliér, Farská 1, Nitra v mesiaci august 2021.

Vymedzené územie zóny Šindolka I. je svažité v súčasnosti poľnohospodársky nevyužívané. Časť územia je pokrytá kroviskami. Prístup do územia je z Dražovskej ulice a z cesty I. triedy č.64 cez Prvosienkovú ulicu a Dolnohorsku ulicu. Na vymedzenom území prebieha realizácia inžinierskych sietí a komunikácii v súvislosti so stavbou mimoúrovňovej križovatky Šindolka. V kontaktnom území v priestoroch ulíc sú vedené vzdušné a zemné káblové NN vedenia, STL plynovod, verejný vodovod a v polohe Dražovskej ulice je uložený prepojovací vodovod z vodojemu Lupka s napojením do vodovodnej siete na Dražovskej ulici. V polohe Dražovskej ulice je tiež uložený kanalizačný zberač. Rozvod verejného osvetlenia je uložený v polohe ulíc Dolnohorská a Prvosienková.

Pre územie zóny Šindolka I. sú východiskom základné koncepčné princípy a zámery stanovené pre územie lokality Párovské lúky a upresňujú sa pre vymedzené územie na riešenie takto:

- rešpektuje sa urbanistická os mestského charakteru s pomenovaním Dražovská os, ktorá bude tvoriť základnú tranzitnú dopravnú os v území a súčasne bude tvoriť hlavné dopravné prepojenie novej obytnej mestskej časti k mestskému centru. Územná transformácia v danej osi predpokladá sfornovanie polyfunkčnej línie s lokálnym a mestským dopravnospoločenským významom;
- rešpektuje sa urbanistická os miestneho charakteru v polohe Prvosienkovej a Dolnohorskej ulice ktorá bude tvoriť miestnu dopravnú os v riešenom území s významom dopravného prepojenia obytného územia v mestskej časti Zobor a riešeného územia na lokálne a mestské centrum Šindolka, v ktorom sa predpokladá formovanie komerčnej zóny s miestnym a mestským významom;
- vytvára sa „vnútorná“ urbanistická os – obytná ulica 8 (podľa návrhu), ktorá tvorí hlavnú prístupovú os k lokálnemu centru a vstup z centra do obytného územia s prepojením na obslužný dopravný systém zóny s charakterom hlavnej spoločenskej ulice obytnej zóny;

- profiluje sa urbanistické centrum lokálneho (v budúcnosti miestneho) charakteru v polohe Dražovskej ulice, ktoré bude tvoriť komerčné a spoločenské jadro obytnej zóny a vo výhľade sa sformuje miestne centrum pre ostatné rozvojové územie v danej lokalite.

Centrálna oblasť celku Centrum Šindolka rámcovo definujeme v priestore medzi SPŠ poľnohospodárskou a čerpacími stanicami pri mimoúrovňovom krížení severného obchvatu a štátnej cesty č. I/64. Jadro tangencie navrhovanú oblasť a je ohniskom vyššej vybavenosti pre ÚP-Celok Lúky, Zobor a Dražovce. V tomto území je vhodné vytvoriť podmienky pre tvorbu stavebnej štruktúry ako systému uličnej kompaktnej zástavby s 3-6.NP, vytvárajúcu sieť námestí a ulíc. Po obvode ÚP-Celku Šindolka (sem je zaradené aj riešené územie ÚPCelku Šindolka I.) sú vedené interakčné urbanistické osi, ktoré tvoria prepájajúce prvky medzi rôznymi urbanistickými osami a vytvárajú efektívne možnosti pre obsluhu územia. Tieto línie sú prioritne určené pre zástavbu bývania avšak s cieľnou možnosťou integrácie najmä základnej vybavenosti. Stavebne je tento priestor navrhovaný vo formách kompaktnej a uličnej zástavby 3-6.NP v západnej časti ÚP-Celku a vo východnej časti 2-4.NP a miestami len do 2NP.

Stavebný rozvoj v navrhovanej obytnej zóne Šindolka I. je podmienený zabezpečením pripojovacích dopravných bodov a primárnej verejnej technickej infraštruktúry nutnej pre potrebu realizácie verejnej technickej infraštruktúry v území obytnej zóny. Realizácia vlastnej výstavby v obytnej zóne je možná nezávislo pre zoskupenia individuálnych foriem zástavby a skupinovej bytovej formy zástavby. Realizácia výstavby je limitovaná parcelným vymedzením verejných priestorov, v ktorých bude možné realizovať prístupové komunikácie pre obsluhu a zabezpečenie dopravného prístupu k zástavbe.

Územný plán zóny Šindolka I., Nitra tvorí podklad pre stanovenie záväzných podmienok pre rozvoj, organizáciu a stavebnú činnosť v riešenom území. Návrh záväznej časti určuje záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN zóny - Šindolka I., Nitra, ktorá bude vyhlásená všeobecným záväzným nariadením mesta pre ÚPN zónu Šindolka I.. Návrh je členený na kapitoly, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja:

- regulatívy pre koncepciu rozvoja územia;
- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia;
- územia - pozemky pre verejnoprospešné stavby.

Zásobovanie územia budúcej obytnej zóny Šindolka pitnou vodou bude možné riešiť napojením na jestvujúce vodovodné potrubie HDPE D225, ktorým je privádzaná pitná voda z VDJ Lupka 2x2000 m³ s hladinami 195,80/190,80 m.n.m., cez samostatnú ATS osadenú vo VDJ Lupka. Samostatnou automatickou stanicou v manipulačnej komore VDJ Lupka s dvomi vertikálnymi čerpadlami(1+1) - CR 64 -2 (Q_č = 20 l/s), s riadiacou elektronikou s frekvenčným meničom bolo vytvorené samostatné tlakové pásmo pre mestskú časť Lupka-Šindolka. Automatická tlaková stanica zabezpečuje dodávku pitnej vody podľa odberu na základe snímania tlaku a času, pri dodržaní vstupných parametrov. ATS má zabezpečený nátok z vodojemu cez potrubie HDPE PE 100 -DN 200. Výtlak z ATS je zabezpečovaný cez jestvujúce vodovodné potrubie HDPE D225, s prepojením na jestvujúce vodovodné potrubie na Dražovskej ceste PVC - DN 150. Tlakové pásmo je oddelené od vodovodnej siete mesta Nitra sekčnými uzávermi. Zdrojom vody pre VDJ Lupka je diaľkovod Ponitriansky skupinový vodovod PnSV. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené v rámci diaľkovodu PnSV. Rozvodná vodovodná sieť budovaná resp. navrhovaná je riešená ako okružná vodovodná sieť, napája sa na jestvujúce vodovodné potrubie Lupka -Zobor HDPE D225 a cez riešené územie sa okružuje s jestvujúcou rozvodnou sieťou na ul. Dolnohorská PVC DN 100. Na vodovodných rádoch budú osadené podzemné hydranty a vodárenské uzávery.

Odvedenie splaškových odpadových vôd z územia budúcej obytnej zóny Šindolka I. navrhujeme do jestvujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia je v križovatke ulíc Dražovská a Dolnohorská, do jestvujúceho kanalizačného zberača „G“ - BT DN 1000. V rámci odvedenia odpadových vôd z územia navrhujeme pre dané územie gravitačnú delenú splaškovú kanalizáciu, v kombinácii s dvomi kanalizačnými čerpacími stanicami, s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizácie. Kanalizačný zberač „D“ a prislúchajúce stoky je zaústený gravitačne do jestvujúcej kanalizačnej siete mesta Nitra. Čerpacia stanica ČS prečerpáva splaškové odpadové vody z kanalizačného zberača „C“ a prislúchajúcich

kanalizačných stôk. Čerpacia stanica ČS1 prečerpáva splaškové odpadové vody z kanalizačného zberača „E“ a prislúchajúcich kanalizačných stôk. V súčasnosti v riešenom území sa realizuje výstavba križovatky MUK –Šindolka I., v rámci ktorej sú budované, resp. prekladané nasledovné kanalizačné siete: Celkovo je potrebné pre konečný stav riešený územným plánom zóny vybudovať 1807,6m gravitačného kanalizačného potrubia, 222,2m tlakového potrubia a jeden kus čerpacej stanice splaškových odpadových vôd s prenosom údajov na kanalizačný dispečing ZsVS, a.s. OZ Nitra.

Vzhľadom k tomu, že predložená dokumentácia netvorila dostatočný podklad k vydaniu záväzného stanoviska bolo potrebné dokumentáciu doplniť o akustickú štúdiu, ktorá zhodnotí hluk z pozemnej cestnej dopravy v navrhovanej lokalite a posúdi vhodnosť územia pre navrhovanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti. Dňa 07.02.2022 bola dokumentácia doplnená o požadovanú akustickú štúdiu, ktorá predikovala hluk z pozemnej cestnej dopravy v navrhovanej lokalite a posúdila vhodnosť územia pre navrhovanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

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

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

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

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

Vzhľadom na realizáciu protihlukových stien v oblasti mimoúrovňovej križovatky a novom úseku cesty I/64 je možné konštatovať, že **územie je vhodné na výstavbu bytových domov**, nakoľko je splnená vyššie uvedená podmienka b) platnej vyhlášky MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku vo vonkajšom prostredí.

Upozorňujeme, že:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekt pre územné konanie) bude **nutné predložiť akustickú štúdiu**, ktorá zhodnotí hluk z pozemnej cestnej dopravy pred fasádami navrhovaných obytných budov a stanoví potrebnú vzduchovú stavebnú nepriezvučnosť obvodových stavebných konštrukcií, pri súčasnej potrebnej výmene vzduchu vo vnútorných priestoroch, prípadne navrhne spôsob výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch bytových domov tak, aby bol splnený aj bod a) uvedenej vyhlášky (viď vyššie).

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

Dostanú:

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

27. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava

Distribúcia SPP Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava	RF508287780SK 	Akciová spoločnosť
--	--	--------------------

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b 825 11 Bratislava 26 IČO:35910739 - 488 -	Mesto Nitra Mestský úrad Štefániková tr. 60 950 06 Nitra
--	--

váš list číslo / z dňa: ÚHA 13222/2021 / 20.09.2021	naše číslo: DPSMK	vybavuje / linka: Ing.V.Suchý / 3702	v Nitre: 05.10.2021
--	----------------------	---	------------------------

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

ÚPD: Stupeň ÚPD: Riešené územie: Obstarávateľ ÚPD: Zhotoviteľ ÚPD:	ÚPN-Z Šindolka I., Nitra Návrh - Oznámenie a Prerokovanie mesto Nitra - zóna Šindolka Mesto Nitra Ing. arch. Peter Mizia
--	--

Vyjadrenie k ÚPD:

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

Dátum: 08. 10. 2021

Ev. číslo: 144944 Číslo: 13222/21

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ plynovodnej distribučnej siete (ďalej len „PDS“) podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k Návrhu územného plánu zóny Šindolka I., Nitra (v texte aj ako „ÚPN-Z“).

1. **Znázornenie** umiestnenia **plynárenských zariadení**, (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, bolo zaslané vo formáte „pdf“ ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: „Eva.Ligacova@msunitra.sk“. Existujúce PZ je nevyhnutné **zakresliť do ÚPD**. V prípade, ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: „vojtech.suchy@spp-distribucia.sk“ s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.
2. Požadujeme **zachovať** a rešpektovať **ochranné a bezpečnostné pásma** (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
3. Prípadnú **plynifikáciu** riešených území požadujeme riešiť **konceptne** v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.
4. V prípade požiadavky na uskutočnenie **preložky** existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
5. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **zriaďovať stavby v OP a BP** PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa PDS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
6. **Agendu**, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9, 949 01 Nitra“.

telefón: 037/2423702	číslo účtu:	2627712668/1100	IČO:	35910739
fax:	banka:	Tatra banka, a.s.	IČ DPH:	SK2021931109
e-mail: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk	web:	www.spp-distribucia.sk	DIČ:	2021931109

- 1/2 -

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

7. O presné **vytýčenie** existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky - NR, KN, GA, Levická 9, 949 01 Nitra“. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení PZ a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
8. Všeobecné **podmienky** týkajúce sa **rozširovania PDS a pripájania** odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k PDS prevádzkovaným SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.
9. Toto vyjadrenie slúži **iba pre účely** spracovania ÚPD. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných PZ, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

S pozdravom,

SPP – distribúcia, a.s.
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava 26
IČO:35910739
- 488 -

Ing. Vojtech Suchý
špecialista koncepcie a hydrauliky MS – senior

Prílohy:

Stav PZ v riešenom území zóny Šindolka I., Nitra

telefón: 037/2423702

fax:

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

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

www.spp-distribucia.sk

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

35910739

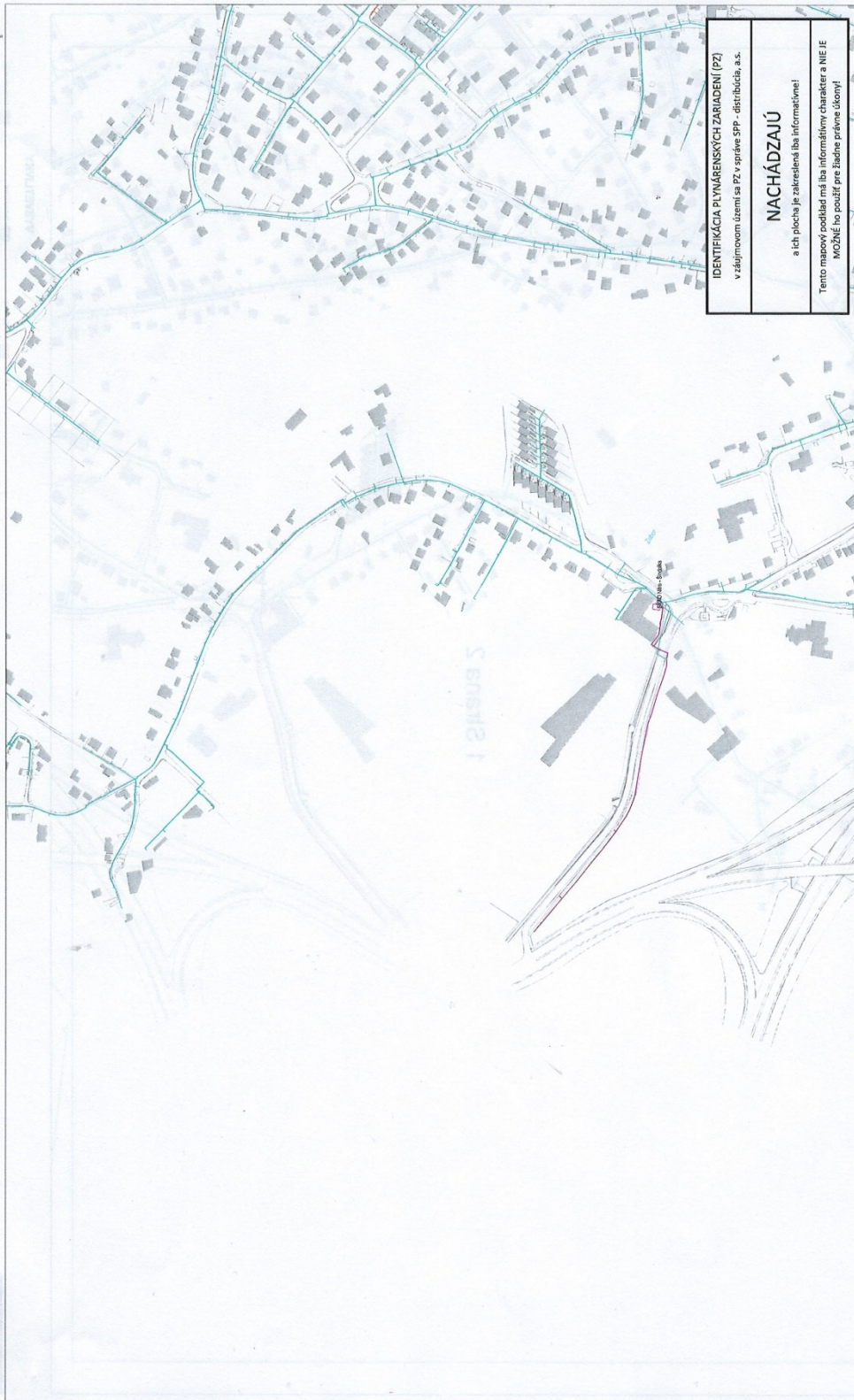
SK2021931109

2021931109



VÝSVETLIVKY

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> RT, plánovod STL, plánovod VT, plánovod Autosilničné vozidlá | <ul style="list-style-type: none"> Odstavý kábel Autosilničné vozidlá Autosilničné vozidlá Autosilničné vozidlá | <ul style="list-style-type: none"> Osud plánovod Zrúbenie Výstavba |
|---|---|---|



IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)
v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

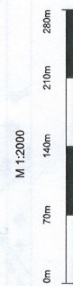
NACHÁDZAJÚ

a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mazoný podklad má iba informatívny charakter a NIE JE
MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

VÝSVETLENKY

- | | |
|---|--|
| — PZ - Plynovod | — Cesta (plynovod) |
| — PZ - Plynovod | — Oblasť (PZO) |
| — PZ - Plynovod | — Kuchynská Lúčna |
| — Plynovod | — Výhled |
| — Plynovod | |



30. Slovenský vodohospodársky podnik Š.p., OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku /834/3, 921 80 Piešťany

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

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	29. 10. 2021
Evidenčné číslo:	1/ 148484
Číslo spisu:	13222/29
Prílohy/listy:	Vybavuje: Li

Váš list / zo dňa ÚHA 13222/2021 20.9.2021	Naše číslo CS SVP OZ PN 1308/2021/9 CZ 36280/220	Vybavuje / linka Ing. Šille/209	Piešťany 26.10.2021
--	--	------------------------------------	------------------------

Vec
Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra - stanovisko

Listom, doručeným dňa 27.9.2021, ste nám zaslali oznámenie o prerokovaní Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra spolu so žiadosťou o stanovisko.

Riešenie je cielené na upresnenie a spodrobnenie urbanistickej koncepcie podľa Územného plánu mesta Nitra a stanovenie záväzných regulatívov pre realizáciu výstavby, dopravnej a technickej infraštruktúry vo vymedzenom území a v kontexte širších územných súvislostí.

Základné ciele pre rozvoj územia zóny Šindolka I. sú formulované do týchto základných požiadaviek:

- na vymedzenom území vytvoriť obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta;
- funkčné prvky obytnej zóny rozvíjať vo väzbe na koncepciu mesta danú ÚPN mesta Nitra a koncepciu spracovanej urbanistickej štúdie a to v oblasti:
 - o dopravnej koncepcie v napojení územia na cestný dopravný systém mesta;
 - o významovej polarizácie priestorov pri formovaní jadier a línii mestského, miestneho a lokálneho významu;
 - o napojenia hlavných rozvodov technickej infraštruktúry v území zóny na systém rozvodov technickej infraštruktúry mesta;
 - o na území obytnej zóny vytvoriť podmienky pre plochy sídelnej vegetácie s ich zapojením do systému kostry sídelnej vegetácie na území mesta.

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

K predkladanej územnoplánovacej dokumentácii *nemáme zásadné pripomienky*. Navrhovaná lokalita sa nenachádza v blízkosti nami spravovaných vodných tokov a požiadavky z predchádzajúcich stupňov ÚPN sú v dostatočnej miere zohľadnené v návrhu ÚPN-Z Šindolka I., Nitra.

<u>Na vedomie:</u> Správa povodia dolnej Nitry, Nitra OZ Piešťany, Odbor 210	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Odštepny závod Piešťany Nábřežie Ivana Krasku 3/834 921 80 Piešťany -12- Ing. Ladislav Glinda riaditeľ Odštepného závodu Piešťany
---	---

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica oddiel PŠ, vložka číslo 713/S	Identifikačné údaje: IČO 36022047 DIČ 2020060213 IČ DPH SK 2020060213	Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s. IBAN: SK72 0200 0000 0029 0006 0157 BIC: SUBASKBX	Úsek: riaditeľa OZ technického námestníka ekonomického námestníka dispečing spojovateľka	Telefón: 033/776 41 01 033/776 43 01 033/776 44 01 033/776 48 09 033/776 41 11	Email: vah@evp.sk in.vah@evp.sk en.vah@evp.sk dispecing.vah@evp.sk
--	--	---	---	---	--

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



ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

MLYNSKÁ DOLINA 1, 817 04 BRATISLAVA 11

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova trieda 60
950 06 NITRA

Dátum: 30-09-2021

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

Evidenčné číslo: 1/ 141964
Prílohy/istý: 1322/21
Výstav: 1322/21
Výstav: 1322/21

Vaše číslo / zo dňa
ÚHA 1322/2021
20.9.2021

Naše číslo
1/21-231-632
(3019/21-231-1860)

Vybavuje / linka
Šebestová Jana
+421 259375362

Bratislava
30.9.2021

Vec

Územný plán zóny Šindolka I., Nitra - oznam

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

S pozdravom

Príloha

bez prílohy

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

Mižák

Ing. Jozef Mižák
vedúci oddelenia geofondu

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

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

34. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 94901 Nitra



ŠTÁTNÁ
OCHRANA PRÍRODY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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

Správa Chránenej krajiny Ponitrie



Dátum: 04. 10. 2021

Evidenčné číslo: 1/ 143 026

Číslo spisu: 13222/21

Mestský úrad Nitra
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA 13222/2021

Naše číslo
CHKO PN /196-001/2021

Vybavuje
Ing. Eva Ďurečková

Nitra
30.9.2021

Vec: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ - stanovisko.

A. Vstupné údaje

Predmet: Vytvorenie priestorových podmienok pre rozvoj bývania (rodinné domy, bytové domy a polyfunkčné bytové domy) s limitovanou podlažnosťou do 6 nadzemných podlaží, vrátane dopravného napojenia a pripojenia na inžinierske siete.

Obstarávateľ: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Účel: Stanovisko sa vydáva v zmysle § 9 ods. 1 pís. a) zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

Podklady: „Šindolka I., Nitra Územný plán zóny“, textová a mapová časť, 8/2021, spracovateľ NEUTRA architektonický atelier - Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra, podklady Správy CHKO Ponitrie.

B. Stanovisko

Identifikácia územia: Dotknuté územie sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, k. ú. Zobor (Nitra), parcely číslo C-KN 4845/2, 4839/2, 4847/17, 4805/23, 4848/1, 4839/14, 4835/2, 4845/7, 4457/18, 4839/1, 4835/40, 4835/14, 4457/109, 4457/6, 4835/39, 4839/3 a 4845/6. Dotknuté územie sa nachádza napravo od cesty I/64 (Nitra - Dražovce) a vymedzené je ulicami Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkami areálu Strednej poľnohospodárskej školy. Parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta Nitra. Územie je lokalizované v návaznosti na existujúcu hranicu zastavaného územia mesta Nitra.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

Jedná sa o poľnohospodársky dlhodobu nevyužívané plochy, porastené synantropnou až ruderalnou vegetáciou, v severovýchodnej časti s výskytom náletových drevín a krovín, 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 Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je lokalizované na poľnohospodársky dlhodobu nevyužívané plochy, porastené synantropnou až ruderalnou vegetáciou, v severovýchodnej časti s výskytom náletových drevín a krovín.

Na plochách, ktoré sú predmetom aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra neevidujeme výskyt biotopov európskeho a národného významu.

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

Pri realizovaní návrhov vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra je potrebné zohľadniť záujmové územia ochrany prírody a rešpektovať tieto zásady:

Nezasahovať negatívne do záujmových území ochrany prírody a prvkov územného systému ekologickej stability.

Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovanie drevín.

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

Vytvoriť podmienky pre zamedzenie odtoku zrážkových vôd zo spevnených plôch, zabezpečiť ich zachytávanie a využívanie na závlahu plôch s vegetáciou.

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

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

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

V územnoplánovacej dokumentácii mesta je potrebné aktualizovať informácie o prvkoch ekologickej stability územia, v zmysle spracovaného dokumentu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra (rok spracovania 2019).

S pozdravom

Ing. Radimír Siklienka, PhD.
riaditeľ Správy CHKO Ponitrie

**42. Západoslovenská energetika, a. s., Regionálna správa sietí, Čulenova 6,
816 47 Bratislava**



**ZÁPADOSLOVENSKÁ
DISTRIBUČNÁ**

Nitra 15. 12. 2021

Prehodnotené stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia.

Vážený zákazník,

dňa 07.12.2021 bola našej spoločnosti doručená Vaša Žiadosť o prehodnotenie stanoviska k možnosti pripojenia plánovanej obytnej zóny Šindolka (ďalej len „Žiadosť“).

Žiadosťou ste nás požiadali o prehodnotenie stanoviska k možnosti pripojenia navrhnutého 22 kV káblového rozvodu smerom k jestvujúcej TS 0051-435 Zobor. Upozorňujete, že navrhnuté prepojenie je ťažko realizovateľné s pohľadu majetko-právneho vypořádania jestvujúcich pozemkov a nie je súvisiace s plánovanou lokalitou.

Oznamujeme Vám, že uvedené technické riešenie sme riadne preverili a dávame Vám nový návrh 22 kV pripojenia, ktorý v uvedenej lokalite je možné realizovať :

- Vybudovanie nového 22 kV zemného káblového rozvodu pre nové TS v Zóne Šindolka káblom typu NA2XS(F) 2Y 3x1x240 mm² v úseku od jestvujúcej TS Šindolka cez plánované nové TS v počte 3 ks až do jestvujúcej TS 0051-203 Zobor Šindolka – **vid' príloha** technický návrh nového pripojenia VNk a TS.
- Vybudovanie nových kioskových trafostaníc do výkonu trafa 2x 1000 kVA.
- Osadenie nových transformátorov v týchto TS o výkone 2x 1000 kVA.
- Osadenie nového VN rozvádzača vo vyhotovení KKTT v TS 2 a TS 3 a v TS 1 VN rozvádzač KKTT.

Všetky technické podmienky ohľadom navrhnutého NN distribučného rozvodu v danej lokalite zostávajú v platnosti.

V prípade záujmu o vyššie uvedené technické riešenie budúceho pripojenia, zabezpečte vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej PD) pre územné rozhodnutie v súlade s navrhovaným technickým riešením. Pred vypracovaním PD Vám odporúčame konzultovať detaily k PD s asset manažérom správy energetických zariadení Ivan Paulov, e-mail : ivan.paulov@zsdisk.sk. PD distribučných rozvodov musí byť vyhotovená v súlade so

1/2

Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO: 36361518, DIČ: 2022189048, Spoločnosť je zapísaná
v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, v. č. 3879/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., č.ú.:2626106826/1100
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826, BIC: TATRSKBX

Kontakt:

Doručovací adresa: Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1
Ing. Štefan Pavlov, RSEZ Stred, T 02-50 61 3251, F 037-776 3251
Ivan Paulov, RSEZ Stred, CD99376/Pv-236/2021, T 02-50 61 3264, F 37-776 3251
ivan.paulov@zsdisk.sk Príloha: situačný náčrt

„Štandardami projektovej dokumentácie“, uvedenými na www.zsdis.sk.

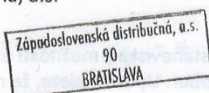
Pre vybudovanie distribučných rozvodov Vám ponúkame spoluprácu v rámci Zmluvy o pripojení (viď príloha č. 2). V prípade, ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, kontaktujte manažéra zákazníckych stavieb Andrej Felix, e-mail: andrej.felix@zsdis.sk.

Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia je platné **12 mesiacov** od dátumu jeho vydania a nie je ho možné použiť ako vyjadrenie našej spoločnosti k projektovej dokumentácii pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia (pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko).

Príloha č. 1 : Situačný náčrt upraveného navrhovaného technického riešenia pripojenia VN.

S pozdravom

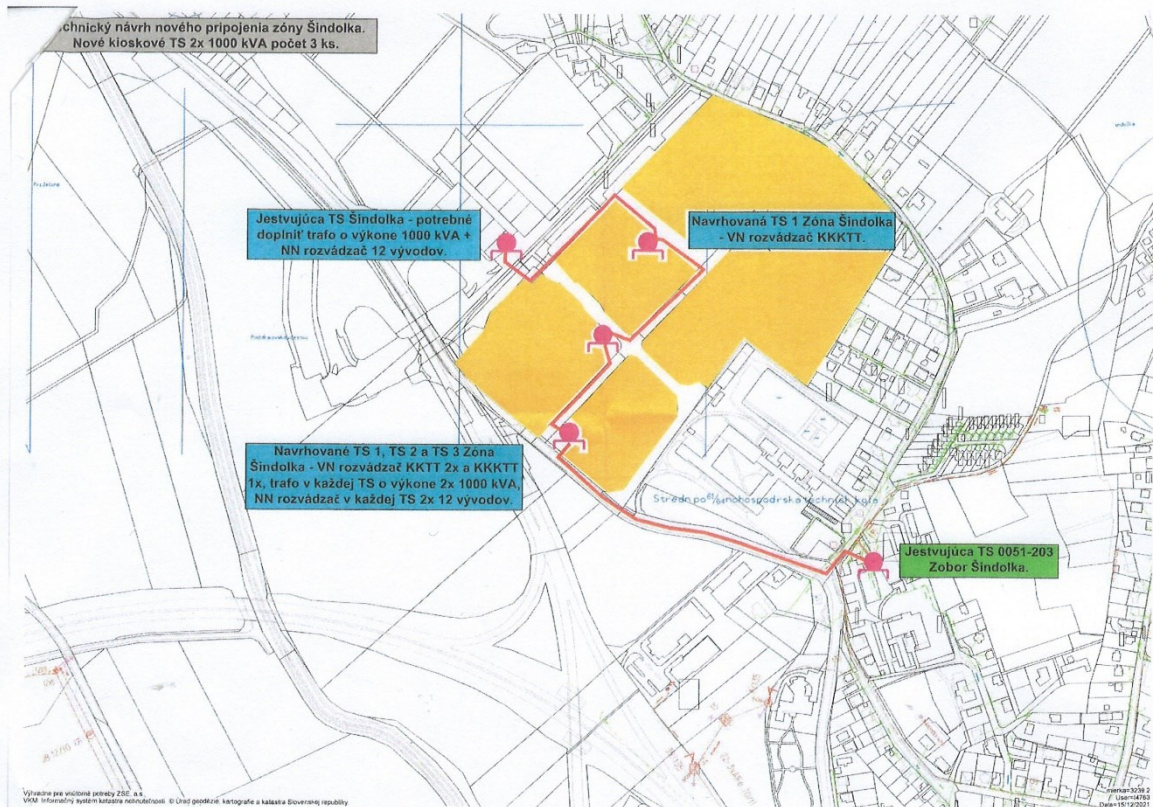
za spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.



podpis:
meno: Ing. Štefan Pavlov
funkcia: vedúci správy energetických zariadení
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis:
meno: Ivan Paulov
funkcia: asset manažér správy energ. zariadení
Západoslovenská distribučná, a.s.

2/2



**43. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra,
Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra**



ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

RF560014473SK



Obchodný register Okresného súdu Nitra

Oddiel: Sa

Vložka: 10193/N

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

Datum: 18-10-2021

Číslo spisu: 13222/21
140 167

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

Váš list číslo
ÚHA 13222/2021

Naše číslo
77235/HeHo-23/2021

Vybavuje
Ing. H. Hornikova, PhD.

Nitra
13.10.2021

Vec: Nitra – oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ – zaslanie stanoviska

K Vášmu listu č. 13222/2021 zo dňa 20.09.2021, ktorým ste nás žiadali o vyjadrenie k „Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra“, Vám po preštudovaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zasielame nasledovné stanovisko:

- Mesto Nitra vypísalo v roku 2005 Verejnú súťaž na vypracovanie ÚPN zóny Párovské lúky, ktorá mala riešiť územie vymedzené v ÚPN mesta Nitra celkami – Mlynárce, Lúky a Šindolka.
- V roku 2011 vypracovala spoločnosť San-Huma '90 s.r.o. návrh „Územného plánu zóny Šindolka I.“. Vzhľadom na významné územné zmeny vyvolané stavbou „Príprava strategického parku Nitra“ a zmien v systéme regionálnej dopravy s dosahom na riešené územie bolo potrebné realizovať doplnujúce prieskumné a rozborové práce. Na ich základe bol vypracovaný nový návrh „Územného plánu zóny Šindolka I.“
- Základné ciele pre rozvoj zóny Šindolka I. sú:
 - Na vymedzenom území vytvoriť obytnú zónu v územnom rozšírení zastavaného územia mesta
 - Funkčné prvky obytnej zóny rozvíjať v súlade s ÚPNO mesta Nitra
 - Dopravnú koncepciu napojiť na dopravný systém mesta
 - Technickú infraštruktúru v území zóny napojiť na systém rozvodov technickej infraštruktúry mesta
- Zásobovanie pitnou vodou obytnej zóny je navrhnuté riešiť napojením na existujúce vodovodné potrubie HDPE D225, ktorým je privádzaná pitná voda z VDJ Lupka. Samostatnou ATS v manipulačnej komore VDJ bolo vytvorené samostatné tlakové pásmo pre mestskú časť Lupka-Šindolka.
- Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd záujmového územia je navrhnuté napojením na hlavný zberač G BT DN 1000 v križovatke ulíc Drážovská a Dolnohorská. Navrhnutá je gravitačná delená splašková kanalizácia v kombinácii s dvomi kanalizačnými čerpacími stanicami, s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizácie a odvedením odpadových vôd do ČOV Nitra.
- V roku 2006 naša spoločnosť vypracovala posúdenie stokovej siete mesta Nitra, ktoré zohľadnilo rozvoj IBV a pripojenie obcí v okolí Nitry. Z posudku vyplývalo, že hlavné zberače v meste sú kapacitne poddimenzované.
- Pripojenie na existujúcu kanalizačnú sieť podmieňujeme vypracovaním nového hydrotechnického posúdenia stokovej siete.
- Odvedenie a čistenie odpadových vôd na ČOV Nitra v súčasnosti nie je možné, nakoľko ČOV sa blíži k svojej projektovanej kapacite. Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené

IČO: 36 550 949 IČ DPH: SK2020154609

Telefón: (+421) 02/ 48 22 9252

Bankové spojenie: 2603-112/0200 IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112

BIC: SUBASKBX

www.zsvs.sk

rekonštrukciou a navýšením kapacity čistiarnie odpadových vôd, prípadne vybudovaním novej čistiarnie odpadových vôd.

- Aktuálne prebiehajú rokovania na určenie zásadných spôsobov riešenia kapacity ČOV NR, ako aj kapacity stokovej siete v NR. Záväzné vyjadrenia k pripojeniu sa na VK bude možné vydať až po vyjasnení spôsobu a termínov riešenia ČOV a stokovej siete NR.
- Podrobné technické riešenie zásobovania pitnou vodou a odvedenia a čistenia odpadových vôd v priebehu prípravy projektovej dokumentácie je potrebné konzultovať s pracovníkmi OZ Nitra, ktorí Vám taktiež určia miesto, spôsob, podmienky a možnosti napojenia na existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
- Vodu na hasenie požiarov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z.z. negarantujeme.

S pozdravom



Ing. Štefan Štefek
Investičný riaditeľ

CO: ZsVS, a.s., OZ Nitra
Útvar pitnej vody a odpadovej vody

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



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,
Nábřeží za hydrocentrálou 4
949 01 Nitra

Vaše číslo

77 235//HeHo- 23/2021
zo dňa 13. 10. 2021

Naše číslo

UHA 7090-4/2021

Vybavuje

Ing. arch. Eva Ligačová

Nitra

13. 12. 2021

Vec

Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra - žiadosť o prehodnotenie stanoviska č. 77 235//HeHo- 23/2021 zo dňa 13. 10. 2021

Mesto Nitra, ako príslušný orgán územného plánovania v súlade s ustanovením § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súvislosti s verejným prerokovaním návrhu: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ obdržalo Vaše stanovisko č. 77 235//HeHo- 23/2021 zo dňa 13. 10. 2021.

V predmetnom stanovisku o.i. uvádzate: „V roku 2006 naša spoločnosť vypracovala posúdenie stokovej siete mesta Nitra, ktoré zohľadnilo rozvoj IBV a pripojenie obcí v okolí Nitry. Z posudku vyplynulo, že hlavné zberače v meste sú kapacitne poddimenzované.

Odvedenie a čistenie odpadových vôd na ČOV Nitra v súčasnosti nie je možné, nakoľko ČOV sa blíži k svojej projektovanej kapacite. Odvedenie odpadových vôd do ČOV Nitra je podmienené rekonštrukciou a navýšením kapacity čistiarny odpadových vôd, prípadne vybudovaním novej čistiarny odpadových vôd.“

Útvar hlavného architekta, Mestského úradu v Nitre poverený obstaraním predmetnej územnoplánovacej dokumentácie Vás žiada o prehodnotenie stanoviska č. 77 235//HeHo-23/2021 zo dňa 13. 10. 2021 a umožnenie odvedenia a čistenia odpadových vôd z územia riešeného Územným plánom zóny Šindolka I., Nitra do ČOV Nitra z nižšie uvedených dôvodov.

Mesto Nitra realizovalo rekonštrukciu a rozšírenie ČOV Nitra pre pokrytie kapacity rozvojových území Mesta Nitra podľa urbanistickej koncepcie Územného plánu mesta Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003- MZ zo dňa 22.05. 2003. S napojením susedných obcí sa neuvažovalo.

V roku 2005 Mesto Nitra začalo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny významného rozvojového územia mesta „Párovské lúky“, ktorého súčasťou je i lokalita Šindolka I., Nitra.

Vzhľadom na rozsah rozvojového územia a pre názornejšie špecifikovanie urbanistickej koncepcie a okruhu problematik bola Mestom Nitra obstaraná Urbanistická štúdia vo dvoch variantoch, nahrádzajúca koncept riešenia územného plánu zóny ešte pred vypracovaním zadania jednotlivých územno - priestorových častí a návrhu.

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 262, 6502 237
6502 274

fax: (037) 6502 331



Variantná urbanistická štúdia nahrádzajúca koncept územného plánu zóny – Párovské lúky bola prerokovaná so ZsVS a.s., Nitra. Dňa 31. 1. 2008 a následne dňa 27. 02 2008 boli na útvár hlavného architekta doručené stanoviská č. 480/93/V/2008 zo dňa 31.1. 2008 a stanovisko č. 649-21-2008 zo dňa 27.2.2008. stanoviskom č. 480/93/V/2008 zo dňa 31.1. 2008 bolo Mesto Nitra zo strany ZsVS a.s., Nitra, informované o vypracovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie: „Aglomerácia Nitra – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou, spracovateľom, ktorej bola Kovoprojekta Brno a.s., súčasťou ktorej bolo aj riešenie zásobovania vodou a odkanalizovanie záujmovej lokality.

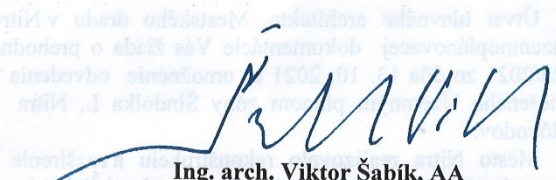
Proces obstarávania UPNZ Šindolka I., Nitra bol prerušený z dôvodu nového návrhu dopravného napojenia mimoúrovňovou križovatkou Šindolka v súvislosti s výstavbou Strategického parku Nitra.

Útvár hlavného architekta na základe konzultácie so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Petrom Miziom z hľadiska odvedenia a čistenia splaškových odpadných vôd v riešenej lokalite Šindolka I., Nitra navrhuje:

- 1) *Výstavbu v lokalite Šindolka I., Nitra realizovať postupne etapovite so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby na odvedenie a čistenie odpadových vôd.*
- 2) *O podmienky k realizácii každej konkrétnej etapy investor požiadava Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s.*

Ostatné podmienky stanoviska č. 77 235//HeHo- 23/2021 zo dňa 13. 10. 2021 sú Mestom Nitra akceptované a v rozsahu príslušnom stupňu územnoplánovacej dokumentácie zapracované.

S pozdravom



Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra

Prílohy: 1. č. 480/93/V/2008 zo dňa 31.1. 2008
2. č. 649-21-2008 zo dňa 27.2. 2008

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 262, 6502 237
6502 274

fax: (037) 6502 331



ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Obchodný register Okresného súdu Nitra

Oddiel: Sa

Vložka: 10197

RF560490035SK

Mestský úrad v Nitre
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 18. 07. 2022

Evidenčné číslo: 1/ 2734 Číslo sprisy: 13222/27

Prílohy/listy:

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

Váš list číslo
ÚHA 13222/2021

Naše číslo
3403/HeHo-23/2022

Vybavuje
Ing. H. Hornikova, PhD.

Nitra
13.01.2022

Vec: Nitra – oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ – zaslanie stanoviska

K Vášmu listu č. 13222/2021 zo dňa 20.09.2021, ktorým ste nás žiadali o vyjadrenie k „Územnému plánu zóny Šindolka I., Nitra“, Vám po preštudovaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zasielame nasledovné stanovisko:

- V roku 2008 bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby Región Nitra – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou.
- V rámci tohoto projektu je uvedená Aglomerácia 1, ktorá zahŕňa mesto Nitra a obce, ktoré gravitujú do ČOV Nitra – Lužianky, Zbehy, Nitrianske Hrnčiarovce, Alekšince, Lukáčovce, Malé Ripňany, Biskupová, Kapince, Malé Zálužie, Nové Sady, Čab, Čakajovce, Jelšovce.
- Z týchto obcí je v súčasnosti napojená mestské časti Drážovce a Janíkovce, obce Nitrianske Hrnčiarovce a Lužianky, výhľadovo sa počíta s napojením Čakajoviec.
- Mimo obcí uvedených v predmetnom projekte sú napojené obce Výčapy – Opatovce, Dolné a Horné Lefantovce a Koniarovce.
- Od roku 2008 sa situácia v meste Nitra zmenila vybudovaním Priemyselného parku Nitra Sever a závodu Jaguar Land Rover, s ktorými sa v predchádzajúcom období neuvažovalo. Táto investícia vyvolala ďalší rozvoj v rámci mesta ako v priemyselnej výrobe tak aj v budovaní HBV a IBV.
- Tieto skutočnosti zaťažili ČOV do takej miery, že jej kapacita je na hranici projektovanej kapacity.
- Z hľadiska odvedenia a čistenia odpadových vôd v riešenej lokalite Šindolka I., Nitra žiadame výstavbu v predmetnej lokalite Šindolka I. realizovať postupne etapovite so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby na odvedenie a čistenie odpadových vôd.
- Zároveň je potrebné zo strany investora požiadať o podmienky k realizácii každej konkrétnej etapy Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s..

S pozdravom

CO: ZsVS, a.s., OZ Nitra
Útvar pitnej vody a odpadovej vody

Ing. Štefan Štefek
Investičný riaditeľ
ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4
949 60 NITRA
61

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

Telefón: (+421) 02/ 48 22 9252

www.zsvs.sk

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



Naša značka: 010210/2021 - Mestský úrad v Nitre

950 06 Nitra, Štefánikova trieda 60

Dátum:	- 5 -10- 2021
Evidenčné číslo:	1/ 143156
Císlo spravy:	13222/21
Přílohy/listy:	1 + 1 kradela

RF309658478SK



MESTO NITRA
Útvar hlavného architekta
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Vaša značka: ÚHA 13222/2021

V Šahách dňa: 30.09.2021

Vec: "Územný plán zóny Šindolka I, Nitra" - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu k návrhu územnoplánovacej dokumentácie

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

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

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

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

S pozdravom:

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

TRANSPETROL a. s.

Ing. Marek Budač

821 08 BRATISLAVA

Vedúci oddelenia diaľkovej

IČ pre DPH: SK2020402715

V. Z. Lauko

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

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

Elektr. pošta zo dňa 22. OKT. 2021 | ev.č. 147364/21, č. ÚHA 13222/21

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

li+ko

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

Vaše číslo ÚHA 13222/2021	Naše číslo KO-2021/002424-2	Vybavuje/linka Ing. Katona/02/20 81 60 54	Miesto a dátum odoslania Bratislava/ 19. 10. 2021
------------------------------	--------------------------------	--	--

Vec
Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA“

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) prijal dňa 23. 09. 2021 pod číslom KO-7657/2021 Vaše oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA“ (ďalej len „návrh ÚP zóny“) s poukázaním na možnosť podať stanovisko a pripomienky k návrhu ÚP zóny.

K návrhu ÚP zóny máme nasledovné pripomienky:

1. V celej textovej časti nahradiť vo všetkých pádoch text „katastrálne územie mesta“ a text „kataster mesta“ textom „mesto“ alebo textom „územie mesta“.
Zdôvodnenie: Katastrálne územie je územno-technická jednotka a mesto je územno-správna jednotka, preto nie je správne spájať pojmy katastrálne územie a mesto.
2. V textovej časti doplniť v akom registri sú evidované parcely katastra nehnuteľností (C alebo E).
3. V textovej časti na str. 19 nahradiť text „intravilánom katastra bývalej obce Mlynárce“ textom „intravilánom bývalej obce Mlynárce“.
4. V návrhu UP zóny jasne oddeliť používanie pojmu pozemok a parcela (aj ich prívlastkami).

V zmysle zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) sa:

- **Pozemkom** rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.
- **Parcelou** rozumie geometrické určenie a polohové určenie a **zobrazenie pozemku** v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

Telefón +421/2/20 81 60 54	Fax	E-mail peter.katona@skgeodesy.sk	Internet www.geodesy.gov.sk	IČO 00166260
-------------------------------	-----	--	--	-----------------

5. V grafických prílohách používať rovnaký značkový kľúč pre hranicu zastavaného územia obce (farba, hrúbka čiary,...).

Ing. Michal Leitman
poverený riaditeľ
katastrálneho odboru

48. Štatistický úrad SR - pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra

ŠTATISTICKÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Pracovisko Štatistického úradu SR v Nitre
Rázusova 9, 949 55 Nitra

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

Dátum: 13. 10. 2021

Evidenčné číslo: 1/ 745475 Číslo spisu: 13222/21
Prílohy/listy: Vybavuje: Li + Ko

Mestský úrad NITRA
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
30298/2021

Vybavuje/linka
Výrostecková/0377752210

Miesto
13.10.2021

Vec

Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny Šindolka I, Nitra“ - odpoveď

K predmetnému Oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie:
„ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA“ nemáme zo strany Štatistického úradu SR –
Pracovisko ŠÚ SR v Nitre pripomienky zásadného charakteru.

S úctou

Štatistický úrad Slovenskej republiky
pracovisko ŠÚ SR v Nitre
Rázusova 9
949 55 NITRA

Ing. Renáta Dušová
riaditeľka pracoviska ŠÚ SR v Nitre



ŠTATISTICKÝ
ÚRAD
SLOVENSKEJ
REPUBLIKY

Telefón: +421 37 7752 213 | E-mail: maria.viktóriuszova@statistics.sk
www.statistics.sk | IČO: 00166197

51. Výbor mestskej časti č.6 – Zobor, Dražovce

Pripomienky výboru mestskej časti č. 6 Dražovce, Zobor k UPD Šindolka

Zásadné poznámky k UPD Šindolka:

- obstarávateľom UPD-Z Šindolka je **Mesto Nitra**.
- dielo bolo spracované v **auguste 2021**
- kapacita: **6000 obyvateľov**
- **riešiteľ UPD-Z** v kapitole A3 priznáva "efektívnu parceláciu" na úkor minimalizácie tvorby verejných a "mestských" priestorov (aj zelene). Čiže dielo je spracované v súlade s požiadavkami investora na maximálne využitie územia. Ponúka sa otázka, prečo obstarávateľ prioritne nesleduje verejný záujem a kvalitu bývania a nezohľadnil to v návrhu UPD-Z?.

Poznámky:

- Medzi uvedenými podkladmi pri riešení UPN-Z Šindolka je UPD a MUSES (neboli aktualizované) a nie je uvedené PHSR mesta Nitra, Projekt Zdravého mesta a iné koncepčné dokumenty mesta.
- UPD-Z nedostatočne reaguje na zmenu klímy a na novú paradigmu pre ŽP.
- VMČ6 Zobor-Dražovce opakovane a neúspešne žiadal Mesto o spracovanie UPD-Z Zobor-Dražovce, kde by boli na aktuálnych podkladoch riešené vzťahy, väzby, aktuálnosť, vybavenosť, dopravný systém, adaptačné opatrenia na zmenu klímy, zelená a modrá infraštruktúra a pod.
- UPD-Z Šindolka sa opiera o MUSES a RÚSES v návrhovej časti. Podrobnejšie informácie o konkrétnej lokalite ako i historický kontext by bolo vhodné doplniť. Napr. tok Dobrotka je pri súčasných klimatických zmenách významným prírodným prvkom (áno, skanalizovaným) využiteľným v rámci adaptačných opatrení, mal by byť tok renaturalizovaný, odtok vody spomalený.
- **Zelená infraštruktúra:** V riešiteľskom kolektíve absentuje krajinný architekt. V návrhovej časti je potrebné viac konkretizovať riešenie krajinnno-architektonických, adaptačných a mitigačných opatrení.
 - riešené územie poskytne bývanie pre cca 6000 obyvateľov. Plochy zelene bilančná tabuľka neuvádza, ale ide o cca 6 ha, v texte sa uvádza index zelene pre každý územný sektor a ten sa pohybuje na úrovni 0,2-0,4.
 - Koefficient zelene do 0,4 pre riešené územie navrhujeme zvýšiť, a to je možné, napr. založením parku (o výmere min. 1 ha), zelenými strechami na všetkých bytových domoch a na objektoch občianskej vybavenosti na 90-100%, zelenými stenami, dôslednými stromoradiami vo všetkých uliciach i na parkoviskách, "zelenými tienidlami" nad spevnenými plochami apod. Najmä v celku C je koefficient zelene 0,2, tej je vhodné zvýšiť napr. zelenou strechou.
 - Podľa indikátorov trvalej udržateľnosti (indikátor č.4 - zeleň) majú byť parky dostupné pre obyvateľov do 300 m (parky do 2 ha), alebo do 500 m (parky nad 2 ha). To neplatí ani pre park Dobrotka (resp. pod Lupkou), ani pre park Lúky. Preto je park v novom obytnom súbore vhodný.

- **požadujeme** lokalizovať "nový" park (resp. "zelené centrum") do polohy medzi blokmi A a B. Park by bol zároveň ukončení kompozičnej severo-južnej osi cez Šindolku.
- Zeleň je riešená akoby na "zbytkových plochách" prevažne líniového charakteru. V lokalite odporúčame vyčleniť priestor pre park o výmere min. 1 ha. Návrh uvažuje len s parkom Lúky a s parkom Pod Lupkou, ktoré sú však mimo riešeného územia.
- Vnútroblokové plochy zelene nie sú parkové plochy, hoci môžu byť i parkovo upravené. Ich výmera je cca 0,2 ha. Za park sa pokladá parkovo upravená plocha s výmerou nad 0,5 ha. Plochy pod 0,5 ha sú len "drobné parkovo upravené plochy" bez mikroklimatického významu. Navyše tieto plochy nebudú súčasťou verejnej zelene, ale budú mať skôr funkciu "súkromnej/komunitnej zelene".
- Členenie zelene na "obytnú" a "verejnú" dáva tušiť, že vnútrobloky nebudú prístupné verejnosti, ale budú definované ako "súkromná/neverejná resp. komunitná zeleň". V bloku D, v Slnčnej doline a v kompozičnej osi žiadame zeleň obytnú prekategORIZOVAŤ na zeleň verejnú.
- **Žiadame** viac podporiť adaptačné opatrenia na klimatickú krízu - napr. sprístupniť vnútrobloky verejnosti (prekategORIZOVANIE na verejnú zeleň), zvýšiť koeficient zelene pri RD, viac podporiť zeleňou Dražovskú ulicu, parkoviská kombinovať s vegetačnými prvkami, podporiť katabatické prúdenie vzduchu zo svahov vytvorením "zeleného koridoru" apod. V rámci Záväznej časti sa uvádza podiel zelene vo verejných priestoroch min. 8,5%. Požadujeme tento podiel zvýšiť na min. 20%.
- odporúčame v rámci širších vzťahov riešiť i napojenie na systém sídelnej zelene mesta i na krajinu (lesopark Zobor, PR Lupka, tiež na plochy budúcich parkov Dobrotka a Lúky).
- Biocentrum Vodné zdroje pod Lupkou (to je lokalita parku Dobrotka) je potrebné riešiť v súlade ochranou vodných zdrojov, ale golf či ZOO nezodpovedajú tejto požiadavke.
- riešené územie leží v lokalite bývalých viníc. Odporúčame v rámci širších vzťahov definovať lokalitu pre obnovu viníc (s ohľadom na historickú Kráľovskú vínnu cestu)
- **Funkčné a priestorové riešenie:**
 - výšková gradácia objektov smerom k Dražovskej ceste je prirodzená a vhodná, avšak **požadujeme** kompaktnú zástavbu riešiť len do výšky **do 4 NP + 1 ustúpené podlažie**. U vyšších poschodí bude zhoršená kvalita bývania vplyvom z dôvodu environmentálnej záťaže územia.
 - Navrhujeme **výmenu funkcií**: blok C (vybavenosť - obchodné centrum s parkoviskom) presunúť k Dražovskej ceste. Dražovská rozvojová os bude zaťažená intenzívnou dopravou, čo prinesie emisie z dopravy, prašnosť (TZL PM10, PM2,5), zhoršené hlukové pomery nad platné limity, svetelný smog (osvetlenie komunikácií, križovatiek, prechodov...), tiež prehrievanie územia (spevnené plochy) apod.. Objekt občianskej vybavenosti (obchodné centrum) bude plniť i funkciu "hygienickej bariéry". Bytové domy s výškou 4 NP bloku D (bližšie k Lupke - ľavá strana) by tak boli čiastočne "v závetrí".
 - Pre OS Šindolka navrhujeme uplatniť v celom území len rovné strechy.
- **Vodné hospodárstvo**: pri odvádzaní dažďových vôd bude dažďová kanalizácia oddelená od splaškovej, čo je pozitívne. Návrh tiež v textovej časti uvádza, že medzi Dobrotkou a mimoúrovňovou križovatkou bude vybudovaná povrchová retenčná nádrž, avšak tento návrh je ešte len v rokovaní s investorom, čiže jeho stanovisko

mesta nepoznáme. Odporúčame vodu zdržiavať v povrchovej retenčnej nádrži, ktorá bude riešená ako poloprírodný krajinársky prvok (**nesúhlasíme** s fóliovým jazierkom, namiesto fólie odporúčame použiť ílovité "tehly a potery", aby mohla cez dno nádrže voda postupne vsakovať do pôdy). Prírodný charakter prvků by mal byť podporený i tvarom a celkovým riešením nádrže (sprievodná zeleň, prístupové komunikácie a chodníky apod.). Situovanie retenčnej nádrže za mimoúrovňovú križovatku skomplikuje využívanie zdržanej vody v riešenom území na Šindolke (napr. na zalievanie nových výsadiel). Návrh počítá s tým, že voda z nádrže bude postupne odtekať do Dobrotky (odtok 200 l/sek. cez regulačné stavidlo), čiže voda nebude v území využívaná. Dávame na opätovné zváženie lokalizáciu retenčnej nádrže.

- **dopravné riešenie:** pri statickej doprave **nie je riešený dostatok zelene** (výsadba 1 strom na 4 parkovacie miesta), týka sa to najmä parkovísk na ulici Dražovskej, kde sa predpokladaná najvyššia intenzita dopravy, a parkovísk okolo bytových domov (funkčný blok D).
 - cyklo doprava a pešie trasy sú riešené len v rámci záujmového územia bez širších súvislostí (v rámci širších vzťahov chýba ich ďalšie trasovanie), nie je jasné ich napojenie na dopravnú sieť a už vôbec nie v smere k rekreačným plochám, či k potenciálne rekreačným/oddychovým miestam.
 - Severo-južnú kompozičnú os požadujeme nechať "priechodzou" až na ulicu Dolnohorskú - naprieč celou zónou Šindolka. V súčasnosti kompozičná os končí za blokom C a D. Ďalej je os zamedzená záhradami. Odporúčame medzi záhradami vytvoriť priestor pre chodník pre peších, resp. aj s cyklotrasou. Obyvatelia tak získajú priamy prístup k autobusovej zastávke na ulici Dolnohorskej. Vhodné by bolo namiesto objektov A80, A49 a B21 a B12 vytvoriť park s dominantným prvkom - ako ukončenie kompozičnej osi.
 - v texte sa uvádza, že zóna bývania si vyžaduje 1469 parkovacích a garážových miest, čo je plocha o výmere 2,2 ha. Odporúčame v maximálnej miere využiť podzemné parkovanie a navrhujeme kombinovať parkoviská s prvkami zelene, tiež použiť na plánované parkoviská drenážnu dlažbu, aby voda mohla vsakovať do terénu. Pre chodníky a trasy pre peších navrhujeme využiť minerálny betón či hlinito-piesčité povrchy, a to opäť z dôvodu potreby vsakovania vody do pôdy.
- **Požadujeme** spracovať ÚPP: krajinársku štúdiu (adaptačnú štúdiu) s dôrazom na adaptačné a mitigačné opatrenia eliminujúce klimatické zmeny, definovať kontaktné zóny s krajinou, prístup do krajiny, podporiť katabatické prúdenie apod..

Vzhľadom na uvedené podnety Výboru MČ6 Zobor-Dražovce požadujeme prerpracovať/doplniť UPN-Z Šindolka v textovej i grafickej časti a najmä jej Záväznú časť územného plánu.

V Nitre: 21.10.2021

Za Výbor MČ Zobor-Dražovce

Ing. M.Hatala

58. MH INVEST s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Mesto Nitra - mestský úrad 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		MH invest	
Dátum: 19. 10. 2021			
Evidenčné číslo: 1/ 146 522	Číslo spisu: 13222/21		
Prílohy /listy:	Vybavuje:		

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

Vaše číslo / zo dňa: ÚHA 13222/2021
Ing. arch. Eva Ligačová
Ing. arch. Anton Kondrla

Náše číslo: 320/2021

Vybavuje / tel. č. / e-mail: Benko Samuel/0940636607
s.benko@mhinvest.sk

Dátum: 15.10.2021
v Bratislave

Vec:
Stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o. k návrhu územného plánu zóny Šindolka I., Nitra

Spoločnosti MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530 bolo dňa 28.09.2021 doručené oznámenie mesta Nitra o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ č. ÚHA 13222/2021 zo dňa 20.09.2021 (ďalej len „Oznámenie“). V Oznámení uvádzate, že očakávate stanovisko a pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ (ďalej len „ÚPZ Šindolka I.“) v termíne do 30 dní od doručenia Oznámenia.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o., ako vlastník pozemkov a držiteľ osvedčenia o významnej investícii sa k návrhu ÚPZ Šindolka I. vyjadruje nasledovne:

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. súhlasí s koncepciou návrhu ÚPZ Šindolka I. za podmienok uvedených nižšie v bodoch (1) až (3).

Návrh ÚPZ Šindolka I. správne vychádza z mimoúrovňovej križovatky Šindolka na ceste I. triedy č. I/64 v úseku Topoľčianska – Prvosienkova, Dražovská s jej všetkými súčasťami ako súčasťou stavby „Príprava strategického parku Nitra“.

- (1) Spoločnosť MH Invest, s.r.o. týmto žiada v plnom rozsahu rešpektovať mimoúrovňovú križovatku Šindolka na ceste I. triedy č. I/64 v úseku Topoľčianska – Prvosienkova, Dražovská s jej všetkými súčasťami v rámci celého procesu schvaľovania ÚPZ Šindolka I. vrátane konečného výstupu zo schvaľovacieho procesu.
- (2) S prihliadnutím na celkovú koncepciu riešenia potrieb statickej dopravy v návrhu ÚPZ Šindolka I., za účelom komplexného využitia riešeného územia a uspokojenia potrieb statickej dopravy požadujeme doplniť v návrhu ÚPZ Šindolka I. návrh parkovacích miest rovnakým spôsobom ako v parkovacej ploche „P22“ aj na pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 4833/1 a 4833/14 smerom k Dolnohorskej ulici až po hranicu s parc. č. 4832/11 a 4832/4 v línii so spodnou hranicou parc. č. 4832/11, ktorých výlučným vlastníkom je naša spoločnosť.
- (3) Ďalej požadujeme v návrhu ÚPZ Šindolka I. zohľadniť aktuálne budovaný vjazd na parc. č. 4833/1 v mieste oproti zastavateľnej ploche A88 – A89 v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej spoločnosťou Valbek s.r.o., IČO: 36 612 642, Kutuzovova 11, 831 03 Bratislava (dnes právny nástupca Valbek&Prodex, spol. s r.o., Kutuzovova 11, 831 03 Bratislava) odovzdanej mestu Nitra preberacím protokolom a v zmysle právoplatného stavebného povolenia vydaného mestom Nitra č. OD-5732/2020-006-Ing.Dá zo dňa 21.12.2020, právoplatné dňa 06.04.2021.

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Office: Turčianska 2, 821 09 Bratislava, zapísaná: OR Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931 Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC TATRSKBX



S pozdravom,

Ing. Boris Kačáni,
konateľ MH Invest, s.r.o.

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Office: Turčianska 2, 821 09 Bratislava, zapísaná: OR Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931 Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC TATRSKBX

59. ViOn – Šindolka, s.r.o., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce
63. Stavabbas, s.r.o., Kocel'ova 8, 949 01 Nitra

Stavabbas s.r.o., Kocel'ova 8, tel. 0903 724 626, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181
ViOn-Šindolka s.r.o., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 50 269 470

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

Dátum: 19. 10. 2021

Evidenčné číslo: 1/16 577 Číslo spisu: 13222/20
Prílohy/ústy: Vydané: 17. 10. 2021

Titl.
Mestský úrad v Nitre
Útvár hlavného architekta
Urbanizmu a architektúry
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

V Nitre 10.10.2021

Vec : Územný plán zóny Šindolka I, Nitra – pripomienky k predloženému materiálu návrhu ÚPNZ

Stavabbas s.r.o., Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, IČO: 36 701 181 a ViOn-Šindolka s.r.o., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 50 269 470, ako vlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Zobor, p.č. 4845/1, 4847/1 a 4457/18, 4457/6, 4457/109, 4835/14, 4835/40, 4835/1, Vám týmto podávame pripomienky a možné zmeny k predloženému materiálu návrhu ÚPNZ Šindolka I, Nitra.

Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Šindolka I, Nitra a jej verejného prerokovania dňa 06.10.2021 Vám ako vlastníci nehnuteľností a investori uvedeného IP podávame nasledovné zmeny a pripomienky k predloženému materiálu.

Celkový materiál, jeho výkresová a textová časť je spracované profesionálne, účelne a zapadá do celkovej lokality, v ktorej plánujeme realizovať náš investičný zámer.

Naše pripomienky vychádzajú z našich predchádzajúcich profesionálnych skúseností z obdobných projektov a zároveň aj z potreby pre realizáciu ďalšieho stupňa PD.

Uvádzame jednotlivé pripomienky po bodoch:

1. Doplnenie požiadavky o vytvorenie možnosti parkovacích miest (dvojradového) v sektore A, pozdĺž Prvosienkovej ulice p.č.4833/14 – dôvodom je potreba verejného parkovania pre rozšírenie kapacity a možné umiestnenie nabíjaciach staníc pre elektro mobilitu a jej zvyšujúce sa nároky.
2. Požiadavka na možnosť zmeny/polohy vjazdov do podzemných garáží, ak to bude nutné (jedná sa o posunutie, nie o nové riešenie).
3. Ak prepočet PO ukáže nedostatočný počet výjazdov z podzemných garáží, povoliť alternatívne ďalšie.
4. Uvažovať so zmenou funkcie 1.NP (aj v časti pešej zóny) na uzavreté hromadné garáže, prípadne na otvorené parkovanie. K tomu vytvoriť možnosti vjazdov.
5. Vypustiť územnú rezervu pre možné rozšírenie Dolnohorskej ulice – nesúhlas väčšiny ľudí zúčastnených sa verejného prerokovania.
6. Zredukovať v južnom bloku BD počet BD z 13 na 12, vzhľadom k optimalizácii využitia vnútorných priestorov.
7. Zadefinovať ustúpené 7.NP ako podlažie so strechou v sklone (asymetrická sedlová, pultová), vzhľadom k použitiu fotovoltaiických panelov a ich zakomponovaniu do architektúry bloku BD.

8. Umožniť v prípade nutnosti zmeniť (pôdorysne) zošikmenú časť BD na pravouhlú, postupne uskakujúcu, z možného dôvodu svetlo-technického posudzovania bytov.
9. V sektore „C“ požadujeme zväčšiť zastavanú plochu objektu, jeho hĺbku celkovo na 24m po celej ploche. Tým sa zväčší jeho zastavanosť o 2m.
10. V sektore „D“ požadujeme možnosť navýšenia hmoty bytového bloku D6 a D10 a dorovnanie na ostatnú výšku bytových blokov – 6.N.P. : dôvodom je kompaktná výstavba, architektonicky zladená, vylúčenie nežiadúcich účinkov pôsobenia vetra, a iné.

Veríme, že naše uvedené požiadavky budú zohľadnené a zapracované do materiálu, aby sme spoločne vytvorili čo najlepší koncept navrhovaného riešenia pre celú lokalitu, zohľadňujúc aj potreby pre nové technológie a tým zabezpečený väčší komfort pre celú zónu.

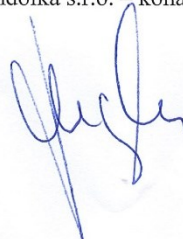
Za kladné vybavenie našej požiadavky vopred ďakujeme.

Stavabbas

Stavabbas s. r. o.
Kocel'ova 8, 949 01 Nitra
IČO: 36701181 IČ DPH: SK2022282515

Stavabbas s.r.o. – konateľ

ViOn-Šindolka s.r.o. – konateľ



**65. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Urbana Nitra – Zobor, Hroznová 2,
949 01 Nitra**



**Rímskokatolícka cirkev
Farnosť sv. Urbana Nitra - Zobor
Morušová 2
949 01 Nitra**

Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre

950 06 NITRA, Štefanikova trieda 60

Číslo: 112/2021

Dátum: 22. 10. 2021

V Nitre, dňa: 22.10.2021

Evidenčné číslo: 1/ 147 302 Číslo spisu: 1322/21
Prílohy/listy: 6 + k

Mesto Nitra – mestský úrad

Ing.arch. Eva Ligačová

Ing.arch. Anton Kondrla

Vec: Odpoveď na list ÚHA a žiadosť o doplnenie

Dobrý deň.

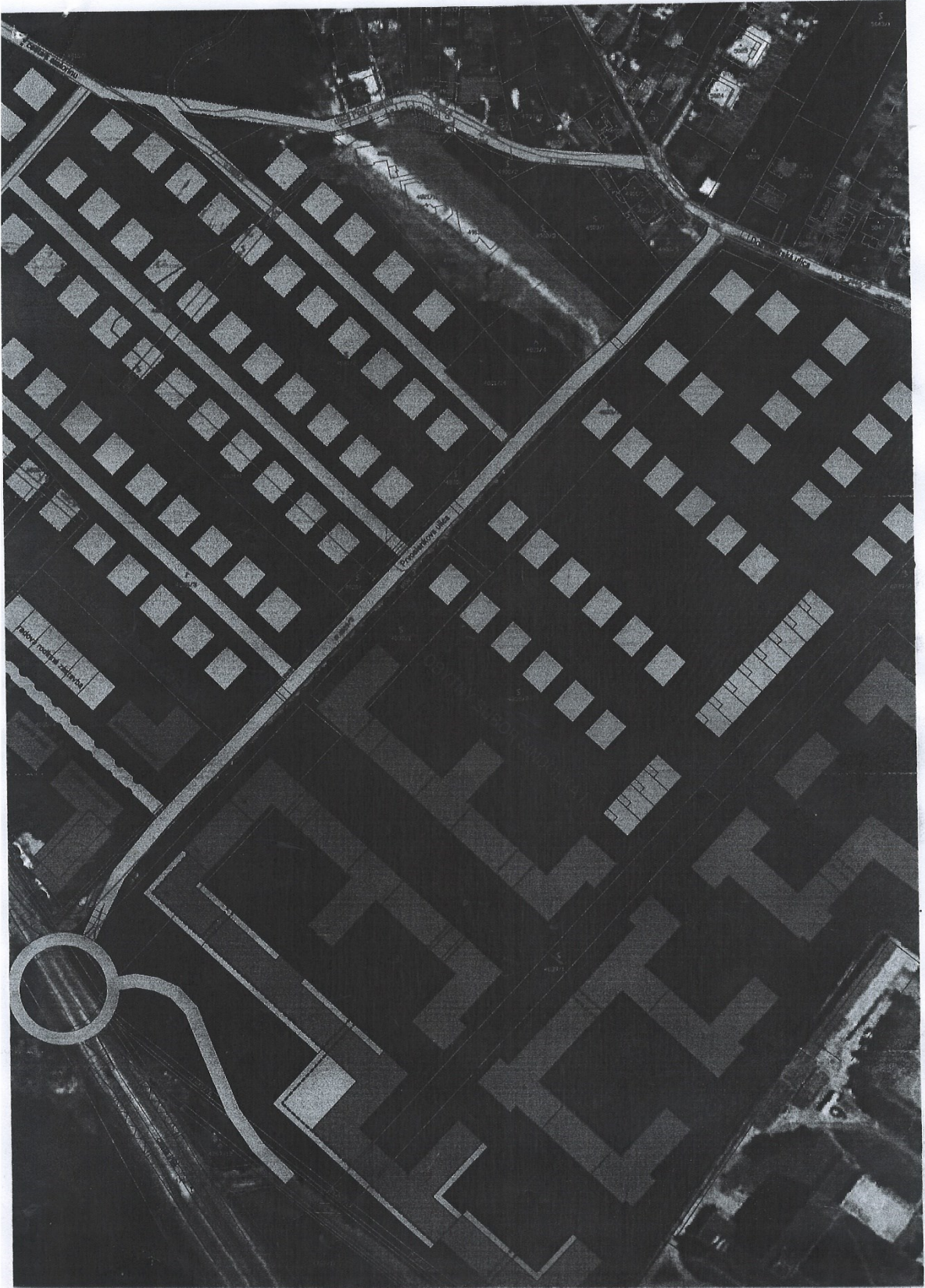
Na základe nahliadnutia do Návrhu územného plánu zóny Šindolka I. chcem poprosiť o doplnenie do ÚP v zmysle spracovanej DUR odbočku cesty (križovatku) z cesty Prvosienková ul. do územia nachádzajúceho sa na PČ 4820/4, 4821/2, 4820/5, 4821/1 (pozri prílohu – štúdia). Dúfali sme, že sa tak stane na základe informácie, že spoločnosť San Huma zaslala mestu dokumentáciu s navrhnutými cestami, križovatkami a bodmi napojenia, keď sa pripravoval návrh ÚP Šindolky I. Tiež prosím o doplnenie pripojovacích bodov IS vo vyššie spomenutom území.

Považujem za rozumné, aby sa k celému územiu po oboch stranách ulice Prvosienková pristupovalo komplexne, nie len k niektorej jej časti.

S pozdravom

Dr. Milan Polák





67. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra

RF297888216SK



Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra

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

Dátum: 25. 10. 2021

vid. nčn: 15559/21
číslo: 1/ 147 523 číslo spisu: 61 + A
Prílohy/lisy: Vybavuje:

Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre
Útvar hlavného architekta
Štefánikova trieda 60
949 01 Nitra

V Nitre, dňa 22. októbra 2021

Vec: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k oznámeniu návrhu územnoplánovacej informácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“.

Mesto Nitra, útvar hlavného architekta ako príslušný orgán obstaralo návrh územnoplánovacej informácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ ku ktorému sa môže verejnosť vyjadriť v lehote do 22.10.2021. Na základe tohto oznámenia predkladám nasledovné pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky v určenej lehote:

Tento návrh územného plánu zóny Šindolka I Nitra so mnou nikto nijakým spôsobom v jeho priebehu nekonzultoval, teda som o ňom nevedel a to napriek tomu, že som vlastníkom či už pozemkov, ktorých sa to priamo dotýka alebo som vlastníkom aj susedných pozemkov vo veľkej výmere. Dokonca stojiská pod Dražovskou cestou sú navrhnuté podľa môjho názoru kontaktne k mojim pozemkom a napriek tomu nikto to so mnou neriešil. Na ústnom prerokovaní mi opakovane bolo potvrdzované, že návrh územného plánu zóny je len po Dražovskú cestu nie pod ňou. Tieto stojiská sú však pod Dražovskou cestou a logicky táto časť by mala byť riešená samostatne a citlivo smerom na moje vlastníctvo (cca 25 000 m² stavebných pozemkov).

Zároveň dňa 06.10.2021 sa konalo na Mestskom úrade v Nitre verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ s odborným výkladom spracovateľa, ktorého som sa zúčastnil aj ja, keďže sa ma predmetný plán zóny dotýka, aj vzhľadom k tomu, že **požadujem rešpektovať to, že sa nebude zasahovať do parc. č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/75, ktoré sú v mojom vlastníctve.** Upozorňujem na tú skutočnosť, že predmetné konanie sa ma priamo dotýka alebo v niektorých situáciách, pokiaľ je riešený nevhodným spôsobom aj nepriamo, keďže aj takýto zásah sa ma nakoniec dotýka.

V prvom rade, je už notoricky známe, že nezákonným spôsobom som bol vyvlastnený v Nitre na Zobore, nezákonným spôsobom boli vydané stavebné povolenia vrátane povolenia na mimoúrovňovú križovatku a práve táto je ako podklad k riešeniu predmetného územného plánu zóny a teda celé dopravné napojenie a kompletne súvislosti s tým spojené.

Je tiež notoricky známe, že z nepráva nevzniká právo.

Keďže doteraz nie je vyriešených 6 mojich priamych žalôb, ktoré sa týkajú 3 vyvlastňovacích konaní mojich lukratívnych stavebných pozemkov v Nitre na Zobore v rozsahu cca 37 000 m² pre účel mimoúrovňovej križovatky a 3 žalôb voči stavebným povoleniam ohľadom mimoúrovňovej križovatky, je nevyhnutné, aby správny orgán v zmysle správneho poriadku § 29 ods. 1, prerušil toto konanie do vyriešenia týchto predbežných otázok.

Citujem: §29 ods.1 Správneho poriadku

„Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.“

Poukazujem na Správny poriadok Soňa Košičiarová komentár Heuréka 2013 § 29 ods.1 vypočítava *taxatívnym spôsobom* dôvody, keď správny orgán **musí** konanie prerušiť. Z iných dôvodov než tých, ktoré ustanovuje správny poriadok, resp. osobitný zákon, tak správny orgán **nemôže** urobiť.

Nie je to teda na možnosti, ako má mesto postupovať, ale doslova je tu povinnosť a gramaticky význam slova musí je dúfam jasný pre všetkých, a teda nič iné neostáva len skutočne musí konanie prerušiť.

Teda žiadam mesto Nitra o prerušenie tohto konania a uvádzam jednotlivé prípady, ktoré sú vedené na príslušnom Krajskom súde v Nitre:

Vyvlastňovacie konanie č. 1: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/0071106-74 zo dňa 13.08.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/19/2019 dňa 06.02.2019.

Vyvlastňovacie konanie č. 2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 zo dňa 10.07.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/10/2019 dňa 06.02.2019. **prikladám do konania, viď príloha**

Vyvlastňovacie konanie č. 3: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/031215-051 zo dňa 20.12.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 11S/103/2019 dňa 09.09.2019. **prikladám do konania, viď príloha**

Stavebné konanie č. 1: Proti rozhodnutiu č. OD-5732/2020-006-Ing.Dá zo dňa 21.12.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/32/2021 dňa 03.06.2021. (vegetačné úpravy)

Stavebné konanie č.2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OSZP3-2020/015802-006/F49 zo dňa 22.04.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/61/2020 dňa 09.11.2020. (dažďová)

Stavebné konanie č.3: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OCDPK-2020/004963 zo dňa 30.03.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/68/2020 dňa 18.11.2020. (mimoúrovňová)

Mesto Nitra vydalo k mimoúrovňovej križovatke aj svoje stanovisko dotknutého orgánu zo dňa 05.03.2020, a jedná sa o nesúhlasné stanovisko s takou navrhovanou stavbou, či už z hľadiska rozsahu alebo tvarového priestorového riešenia mimoúrovňovej križovatky.

Následne dokonca aj podalo odvolanie voči nadväzne vydanému stavebnému rozhodnutiu mimoúrovňovej križovatky č. OU-NR-OCDPK-2020/004963 zo dňa 30.03.2020 s tým, že stavba mimoúrovňová križovatka nie je v súlade s územným plánom a o tomto odvolaní sa doteraz nerozhodlo. Aj z tohto dôvodu je aplikovateľný § 29 ods. 1 správneho poriadku a je to predbežnou otázkou o ktorej si ani správny orgán v tomto konaní nevie urobiť názor sám a vzhľadom na horeuvedené je nutné, aby najskôr súdy právoplatne vo veci rozhodli.

Mesto Nitra bolo účastníkom administratívnym hore uvádzaných 4 konaní (okrem

Vyvlastňovacie konanie č. 2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 zo dňa 10.07.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/10/2019 dňa

06.02.2019. **Vyvlastňovacie konanie č. 3:** Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/031215-051 zo dňa 20.12.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 11S/103/2019 dňa 09.09.2019) a preto zo svojej úradnej činnosti je mu táto situácia dostatočne známa a nie je preto potrebné pre hospodárnosť ďalej tieto moje tvrdenia podkladať byrokratickým zaťažovaním a ako prílohy pripájam len tie žaloby - kde mesto Nitra účastníkom nie je – a to žaloba voči vyvlastňovaciemu konaniu č. 2 a žaloba voči vyvlastňovaciemu konaniu č. 3.

Všetko, čo je zatiaľ horeuvedené sú moje zásadné námietky do tohto konania a žiadam, aby mesto k nim aj tak pristúpilo.

Ja jednoznačne som vždy tvrdil, že súhlasím s okružnou križovatkou tak, ako bolo vydané územné rozhodnutie v minulosti pre Slovenskú správu ciest s rozšírenou cestou na širší dvojpruh.

Naopak, vždy som tvrdil a tvrdím aj teraz, že nesúhlasím s násilným konaním v rozpore s územným plánom mesta Nitra a je jedno, že toto násilné konanie uskutočnil štát za pomoci Okresného úradu Nitra a Ministerstva dopravy SR, ktoré vydali zjavne nezákonné stavebné povolenia a to aj proti vôli vlastníkov pozemkov ako aj samotného mesta. Je územný plán záväzný totižto pre všetky subjekty vrátane všetkých inštitúcií a teda aj štátnych.

Ďalej teda opakujem svoje pripomienky stanoviská a námietky a zásadné námietky:

- v prvom rade nemôžem akceptovať a zásadne namietam zakreslenú mimoúrovňovú križovátku a to z dôvodov že pre túto križovátku som bol násilne vyvlastnení a samotná stavba je zažalovaná ako uvádzam už vyššie.

Naviac k tomuto návrhu mám aj ďalšie pripomienky stanoviská a námietky a zásadné námietky:

- vo výkrese širších vzťahov – v.č.1 nie sú riešené dopravné väzby – napojenie Zobora a prístupu z „centra Šindolka“ cez Dražovskú a prepojavaciu cestu na križovátku s cestou I/64. Nie je riešený ani trasa „pešieho prístupu“ k centru mesta.
- poukazujem na nedostatočný parameter prístupovej komunikácie (v šírke 7,5m s odstavňými stáťami na tejto komunikácii pričom je tu priamo cúvanie z odstavňých stání do tejto komunikácie), jej posúdenie z hľadiska kapacity (aj pre potreby mestskej hromadnej dopravy ako aj cyklistickej a pešej dopravy) vrátane križovatiek na tejto komunikácii prepájajúcej cestu Dražovská s mimoúrovňovou križovatkou cez navrhovaný obytný celok aj vo vzťahu k predpokladaným dopravným kapacitám, ktoré vzniknú na rozvojových pozemkoch okolo Dražovskej cesty v súlade s územným plánom mesta Nitra

Samozrejme má to súvis s mojimi okolitými pozemkami, aj po vyvlastnení som stále vlastník ďalších cca 26 ha stavebných pozemkov v Nitre na Zobore v časti Šindolka. Navrhované nedostatočné riešenie dopravy a teda aj šírka cesty sú len zhoršujúce parametre voči existujúcemu legitímnemu stavu a teda bez mimoúrovňovej križovatky.

(Verejný priestor - ulicu vymedzuje hranica parciel respektíve zástavba alebo oplotenie. V navrhovanom území IBV je parameter ulice 8,5 m čo nie je v súlade s požiadavkou záväznej časti ÚPNO mesta Nitra uvedenej pod bodom 7.68 ... Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii

MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m...)

Samozrejme, ak by sa prijal nedostatočný územný plán zóny, ktorý má vplyv a to opakujem aj na moje okolité pozemky z hľadiska dopravy a priepustnosti, tak to ovplyvní moje zábery a znehodnotí ich, preto na to poukazujem v týchto námietkach.

- v popise návrhu cestnej dopravy sa uvádzajú iba predpoklady „nízkej dopravnej záťaže“ na miestnych komunikáciách a v križovatkách aj na hlavnej prepojovacej komunikácii Dražovská – Prvosienkova, návrh uvádza, že v tejto súvislosti predpokladu nie je potrebné riešiť opatrenia na trasách komunikácií (ich šírkový parameter) a v križovatkách (zaraďovacie a vyrad'ovacie pruhy) – **UVÁDZANÝ PREDPOKLAD** nie je zdokumentovaný (podložený) žiadnym výpočtom predpokladaných súčasných a výhľadových intenzít dopravy v zóne a jej kontaktnom území ani rozptylom a smerovaním dopravy vo vlastnom a širšom území
- Keďže cez riešené územie sú vedené pripojovacie komunikácie na križovatku s cestou I/64 privádzajúce dopravu nielen z riešeného územia, ale aj zo širšieho územia Zobora a Šindolky požadujem doplniť **(a to až po dobe, kedy sa rozhodne samozrejme o horeuvádzaných 6 žalobách, dovtedy som predsa požadoval a požadujem prerušiť toto konanie v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, keďže správny orgán v tomto prípade, keďže sa jedná o predbežnú otázku ako rozhodnú súdy, o ktorej si mesto Nitra nevie logicky vytvoriť svoj názor, tak správny orgán musí konanie prerušiť a nemá inú možnosť)** návrh dopravného riešenia posúdením dopravného zaťaženia navrhovaných hlavných komunikácií na Prvosienkovej a prepojovacej komunikácie Dražovská v širšom kontexte lokality s vyhodnotením potrebných parametrov predmetných ciest a ich križovatiek pri zohľadnení stavebného rozvoja definovaného v ÚPNO mesta Nitra a výhľadového stupňa motorizácie.
- na zaslepenej časti Dražovskej cesty je navrhované pozdĺžne parkovanie v kontakte s nezastavanými pozemkami, kde sa predpokladá v prípade zástavby riešiť dopravný prístup (vjazdy) k nožnej budúcej zástavbe. Pozdĺžne parkovanie by nemalo byť prekážkou a obmedzovať dopravný prístup na v súčasnosti nezastavané pozemky v mojom vlastníctve (p.č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20) – zásadne s takýmto riešením, ktoré bolo predložené v návrhu územného plánu zóny nesúhlasím a žiadam aj do budúcnosti, aby sa so mnou takto dôležité návrhy riešili.
- kapacitne a polohovo navrhované verejné technické siete (vodovod, kanalizácia, plynofikácia, elektrifikácia) v riešenom území riešiť tak, aby zabezpečovali potrebu širšieho rozvojového územia t.j aj potrebu pre napojenie budúcej nožnej zástavby na v súčasnosti nezastavaných pozemkoch v polohe Dražovskej cesty, keďže sa jedná o územný plán zóny mesta Nitra, ktorý obstaráva a určuje podmienky mesto Nitra.
(V uvedených výpočtoch pre stanovenie potrieb médií a energií sú uvádzané iba potreby predmetnej zóny – v popise nie sú uvedené údaje či pripojovacie verejné technické siete riešené mimo územie zóny zohľadňujú aj možnú potrebu pre pripojenie kapacít kontaktných rozvojových plôch v území Šindolka)

- návrh nerieši úpravu šírkového parametru Dražovskej ulice, ktorá v území bude plniť funkciu hlavnej dopravnej komunikácie pre pripojenie na mimoúrovňovú križovatku.
- v popise ochranných pásiem je definované OP od cesty I/64 50 m – v zmysle platnej legislatívy v zastavanom území obce a v území obce navrhovanom na zastavanie (podľa ÚPNO) sa ochranné pásmo ciest I. – III. triedy nevymedzuje
- v popise sa uvádza ako VPS cintorín pod Lupkou – v ZaD č. 6 bola táto stavba zrejme už zrušená a preto je nevhodné asi ju tam uvádzať, pretože by z toho mohli plynúť záväzky pre okolitých vlastníkov pozemkov
- v popise sa uvádza vedenie VRT (vysokorychlostná trať) v južnej polohe mesta – trasa VRT bola v ZaD ÚPNR NSK a následne v ZaD ÚPNO Nitra bola táto stavba zrejme už zrušená preto je nevhodné asi ju tam uvádzať, pretože by z toho mohli plynúť záväzky pre okolitých vlastníkov pozemkov
-
- v popise VPS sa uvádzajú stavby ktoré sa riešeného územia zóny netýkajú – nemajú s riešením priamu súvislosť – je treba takéto nepresnosti odstrániť, aby si nik nemohol dvojzmyselne vykladať jednotlivé skutočnosti
- keďže sa predloženým návrhom jednoznačne nevhodne zasahuje do môjho vlastníctva a to aj okolitých parciel č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/75 ktoré sú v mojom vlastníctve, ale aj ďalších, to znamená na druhej strane Arraver-u smerom k nitrianskemu hradu – cca 2,4 ha, oproti cez cestu smer Párovské lúky cca 2,2, ha a hlavne pod cestou, kde sa momentálne buduje nezákonná mimoúrovňová križovatka a teda notoricky známych a veľakrát medializovaných mojich 15 ha, ktoré sú mimoúrovňovou križovatkou, ktorá nie je zahrnutá v územnom pláne mesta Nitra znehodnocované a nie je preto možné pre všetko tu horeuvádzané legalizovať územným plánom zóny všetky podvodné procesy spoločnosti MH Invest s.r.o., predchádzajúceho vedenia mesta Nitra, Okresného úradu Nitra, Ministerstva dopravy a výstavby SR a ani divného konania Slovenskej správy ciest SR.

Žiadam konanie zastaviť pre jeho nezákonnosť, minimálne ho však prerušiť s odkazom na § 29 ods. 1 správneho poriadku tak, ako je do odôvodňované už veľakrát v týchto mnou podaných zásadných námietkach.

Žiadam, aby mesto Nitra mi doručovalo všetky písomnosti súvisiace s týmto konaním doporučenou poštou a postupovalo tiež podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, aby som sa vždy mohol do konania vyjadriť pred akýmkoľvek vydaním akéhokoľvek rozhodnutia v tomto konaní, alebo jemu podobnému právnomu aktu.

S pozdravom


Roman Cerulík

Prílohy:

- Vyvlastňovacie konanie č. 2, žaloba pod sp. zn. 26S/10/2019 podaná dňa 06.02.2019
- Vyvlastňovacie konanie č. 3, žaloba pod sp. zn. 11S/103/2019 podaná dňa 09.09.2019

Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra

Mestský úrad Nitra
Útvar hlavného architekta
Štefánikova trieda 60
949 01 Nitra

Mesto Nitra
Primátor Marek Hattas
Štefánikova trieda 60
949 01 Nitra

V Nitre, dňa 21. februára 2022

Vec: Pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky k oznámeniu návrhu územnoplánovacej informácie: „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra - návrh“ – pre konanie dňa 21.02.2022 na MÚ v Nitre.

Zotrvávam na mojich pripomienkach, stanoviskách, námietkach a zásadných námietkach, ktoré som podal dňa 22. októbra 2021 okrem častí v ktorých mi bolo vyhovené.

Je nutné, ak o to žiadam a sú splnené na to zákonné podmienky podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku toto konanie prerušiť, je tu možné postupovať analogicky pokiaľ sa na súde rozhodne o predbežnej otázke pre konajúci orgán a to o správnych žalobách, či už voči vyvlastneniu môjho majetku, alebo aj voči vydaným stavebným povoleniam mimoúrovňovej križovatky Šindolka. Žiadam konanie prerušiť z týchto závažných dôvodov do rozhodnutia na súdoch a alternatívne do mimosúdnej dohody oprávnených subjektov.

Nejedná sa totiž o nič urgentné vzhľadom k tomu, že aj mesto sa vyjadrilo, že s veľkokapacitnou mimoúrovňovou križovatkou na Šindolke nesúhlasí a preto si myslím, že je stále najvhodnejšie toto konanie prerušiť.

Občianskoprávna námietka podľa § 137 ods. 1 a § 137 ods. 2 stavebného zákona.

Aj z tohto dôvodu je nutné toto konanie prerušiť, pretože som vznikol občianskoprávnou námietkou, lebo sa jednoznačne zasahuje mne neželaným spôsobom do majetku, alebo môjho majetku, ktorý mi bol vyvlastnený.

Je jednoznačné, že navrhované riešenie absolútne už neuvažuje dopravné prepojenie cez Dražovskú, tá sa má zaslepiť ale ďalekým trasovaním cez inú obytnú zónu s čím som od začiatku nesúhlasil a nesúhlasím, a zasahuje tak negatívne do mojich zámerov s mojimi cca 30 ha pozemkami v Nitre na Zobore (aktuálne mi dočasne bolo znárodnených cca 3,7 ha, i keď to bolo nazvané vyvlastnením).

Tento návrh územného plánu zóny Šindolka 1 Nitra so mnou nikto na začiatku nijakým spôsobom v jeho priebehu nekonzultoval, teda som o ňom nevedel a to napriek tomu, že som vlastníkom či už pozemkov, ktorých sa to priamo dotýka alebo som vlastníkom aj susedných pozemkov vo veľkej výmere. Dokonca stojiská pod Dražovskou cestou sú navrhnuté podľa môjho názoru kontaktne k mojim pozemkom a napriek tomu nikto to so mnou neriešil. Na ústnom prerokovaní mi opakovane bolo potvrdzované, že návrh územného plánu zóny je len po Dražovskú cestu nie pod ňou. Tieto stojiská sú však pod Dražovskou cestou a logicky táto časť by mala byť riešená samostatne a citlivo smerom na moje vlastníctvo (cca 25 000 m² stavebných pozemkov).

Predseda nemôže vzniknúť záväzný dokument, kde sa zasahuje do mojich práv v rozpore s územným plánom mesta (mimoúrovňová križovatka

obrovského rozmeru na mne vyvlastnených pozemkoch, vrátane cyklotrasy, trasy pre peších, autobusová zastávka, prechod pre peších na mne vyvlastnených pozemkoch a pod.).

Zároveň dňa 06.10.2021 sa konalo na Mestskom úrade v Nitre verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“ s odborným výkladom spracovateľa, ktorého som sa zúčastnil aj ja, keďže sa ma predmetný plán zóny dotýka, aj vzhľadom k tomu, že **požadujem rešpektovať to, že sa nebude zasahovať do parc. č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/75, ktoré sú v mojom vlastníctve.** Upozorňujem na tú skutočnosť, že predmetné konanie sa ma priamo dotýka alebo v niektorých situáciách, pokiaľ je riešený nevhodným spôsobom aj nepriamo, keďže aj takéto zásah sa ma nakoniec dotýka.

V prvom rade, je už notoricky známe, že nezákonným spôsobom som bol vyvlastnený v Nitre na Zobore, nezákonným spôsobom boli vydané stavebné povolenia vrátane povolenia na mimoúrovňovú križovatku a práve táto je ako podklad k riešeniu predmetného územného plánu zóny a teda celé dopravné napojenie a kompletne súvislosti s tým spojené.

Je tiež notoricky známe, že z nepráva nevzniká právo.

Keďže doteraz nie je vyriešených 6 mojich priamych žalôb, ktoré sa týkajú 3 vyvlastňovacích konaní mojich lukratívnych stavebných pozemkov v Nitre na Zobore v rozsahu cca 37 000 m² pre účel mimoúrovňovej križovatky a 3 žalôb voči stavebným povoleniam ohľadom mimoúrovňovej križovatky, je nevyhnutné, aby správny orgán v zmysle správneho poriadku § 29 ods. 1, prerušil toto konanie do vyriešenia týchto predbežných otázok.

Citujem: §29 ods.1 Správneho poriadku

„Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.“

Poukazujem na Správny poriadok Soňa Košičiarová komentár Heuréka 2013 § 29 ods.1 vypočítava *taxatívnym spôsobom* dôvody, keď správny orgán **musí** konanie prerušiť. Z iných dôvodov než tých, ktoré ustanovuje správny poriadok, resp. osobitný zákon, tak správny orgán **nemôže** urobiť.

Nie je to teda na možnosti, ako má mesto postupovať, ale doslova je tu povinnosť a gramaticky význam slova musí je dúfam jasný pre všetkých, a teda nič iné neostáva len skutočne musí konanie prerušiť.

Teda žiadam mesto Nitra o prerušenie tohto konania a uvádzam jednotlivé prípady, ktoré sú vedené na príslušnom Krajskom súde v Nitre:

Vyvlastňovacie konanie č. 1: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/0071106-74 zo dňa 13.08.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/19/2019 dňa 06.02.2019.

Vyvlastňovacie konanie č. 2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 zo dňa 10.07.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/10/2019 dňa 06.02.2019. **prikladám do konania, vid' príloha**

Vyvlastňovacie konanie č. 3: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/031215-051 zo dňa 20.12.2018, som podal správnu žalobu

pod sp. zn. 11S/103/2019 dňa 09.09.2019. **prikladám do konania, vid' príloha**

Stavebné konanie č. 1: Proti rozhodnutiu č. OD-5732/2020-006-Ing.Dá zo dňa 21.12.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/32/2021 dňa 03.06.2021. (vegetačné úpravy)

Stavebné konanie č.2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OSZP3-2020/015802-006/F49 zo dňa 22.04.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/61/2020 dňa 09.11.2020. (dažďová)

Stavebné konanie č.3: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OCDPK-2020/004963 zo dňa 30.03.2020, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 15S/68/2020 dňa 18.11.2020. (mimoúrovňová)

Mesto Nitra vydalo k mimoúrovňovej križovatke aj svoje stanovisko dotknutého orgánu zo dňa 05.03.2020, a jedná sa o nesúhlasné stanovisko s takou navrhovanou stavbou, či už z hľadiska rozsahu alebo tvarového priestorového riešenia mimoúrovňovej križovatky.

Následne dokonca aj podalo odvolanie voči nadvázne vydanému stavebnému rozhodnutiu mimoúrovňovej križovatky č. OU-NR-OCDPK-2020/004963 zo dňa 30.03.2020 s tým, že stavba mimoúrovňová križovatka nie je v súlade s územným plánom a o tomto odvolaní sa doteraz nerozhodlo. Aj z tohto dôvodu je aplikovateľný § 29 ods. 1 správneho poriadku a je to predbežnou otázkou o ktorej si ani správny orgán v tomto konaní nevie urobiť názor sám a vzhľadom na horeuvedené je nutné, aby najskôr súdy právoplatne vo veci rozhodli.

Mesto Nitra bolo účastníkom administratívnym hore uvádzaných 4 konaní (okrem

Vyvlastňovacie konanie č. 2: Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 zo dňa 10.07.2018, som podal správnu žalobu pod sp. zn. 26S/10/2019 dňa

06.02.2019. **Vyvlastňovacie konanie č. 3:** Proti rozhodnutiu č. OU-NR-OVBP2-2018/031215-051 zo dňa 20.12.2018, som podal správnu žalobu

pod sp. zn. 11S/103/2019 dňa 09.09.2019) a preto zo svojej úradnej činnosti je mu táto situácia dostatočne známa a nie je preto potrebné pre hospodárnosť ďalej tieto moje tvrdenia podkladať byrokratickým zaťažovaním a ako prílohy pripájam len tie žaloby - kde mesto Nitra účastníkom nie je – a to žaloba voči vyvlastňovaciemu konaniu č. 2 a žaloba voči vyvlastňovaciemu konaniu č. 3.

Všetko, čo je zatiaľ horeuvedené sú moje zásadné námietky do tohto konania a žiadam, aby mesto k nim aj tak pristúpilo.

Ja jednoznačne som vždy tvrdil, že súhlasím s okružnou križovatkou tak, ako bolo vydané územné rozhodnutie v minulosti pre Slovenskú správu ciest s rozšírenou cestou na širší dvojpruh.

Naopak, vždy som tvrdil a tvrdím aj teraz, že nesúhlasím s násilným konaním v rozpore s územným plánom mesta Nitra a je jedno, že toto násilné konanie uskutočnil štát za pomoci Okresného úradu Nitra a Ministerstva dopravy SR, ktoré vydali zjavne nezákonné stavebné povolenia a to aj proti vôli vlastníkov pozemkov ako aj samotného mesta. Je územný plán záväzný totižto pre všetky subjekty vrátane všetkých inštitúcií a teda aj štátnych.

Ďalej teda opakujem svoje pripomienky stanoviská a námietky a zásadné námietky:

- v prvom rade nemôžem akceptovať a zásadne namietam zakreslenú mimoúrovňovú križovátku a to z dôvodov že pre túto križovátku som bol násilne vyvlastnení a samotná stavba je zažalovaná ako uvádzam už vyššie.

Naviac k tomuto návrhu mám aj ďalšie pripomienky stanoviská a námietky a zásadné námietky:

- vo výkrese širších vzťahov – v.č.1 nie sú riešené dopravné väzby – napojenie Zobora a prístupu z „centra Šindolka“ cez Dražovskú a prepojavaciu cestu na križovatku s cestou I/64. Nie je riešený ani trasa „pešieho prístupu“ k centru mesta.
- poukazujem na nedostatočný parameter prístupovej komunikácie (v šírke 7,5m s odstavňými státiami na tejto komunikácii pričom je tu priamo cúvanie z odstavňových stání do tejto komunikácie), jej posúdenie z hľadiska kapacity (aj pre potreby mestskej hromadnej dopravy ako aj cyklistickej a pešej dopravy) vrátane križovatiek na tejto komunikácii prepájajúcej cestu Dražovská s mimoúrovňovou križovatkou cez navrhovaný obytný celok aj vo vzťahu k predpokladaným dopravným kapacitám, ktoré vzniknú na rozvojových pozemkoch okolo Dražovskej cesty v súlade s územným plánom mesta Nitra

Samozrejme má to súvis s mojimi okolitými pozemkami, aj po vyvlastnení som stále vlastník ďalších cca 26 ha stavebných pozemkov v Nitre na Zobore v časti Šindolka. Navrhované nedostatočné riešenie dopravy a teda aj šírka cesty sú len zhoršujúce parametre voči existujúcemu legitímnemu stavu a teda bez mimoúrovňovej križovatky.

(Verejný priestor - ulicu vymedzuje hranica parciel respektíve zástavba alebo oplotenie. V navrhovanom území IBV je parameter ulice 8,5 m čo nie je v súlade s požiadavkou záväznej časti ÚPNO mesta Nitra uvedenej pod bodom 7.68 ... Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m...)

Samozrejme, ak by sa prijal nedostatočný územný plán zóny, ktorý má vplyv a to opakujem aj na moje okolité pozemky z hľadiska dopravy a priepustnosti, tak to ovplyvní moje zámery a znehodnotí ich, preto na to poukazujem v týchto námietkach.

- v popise návrhu cestnej dopravy sa uvádzajú iba predpoklady „nízkej dopravnej záťaže“ na miestnych komunikáciách a v križovatkách aj na hlavnej prepojavacej komunikácii Dražovská – Prvosienkova, návrh uvádza, že v tejto súvislosti predpokladu nie je potrebné riešiť opatrenia na trasách komunikácií (ich šírkový parameter) a v križovatkách (zaraďovacie a vyrad'ovacie pruhy) – **UVÁDZANÝ PREDPOKLAD** nie je zdokumentovaný (podložený) žiadnym výpočtom predpokladaných súčasných a výhľadových intenzít dopravy v zóne a jej kontaktnom území ani rozptylom a smerovaním dopravy vo vlastnom a širšom území
- Keďže cez riešené územie sú vedené pripojovacie komunikácie na križovatku s cestou I/64 privádzajúce dopravu nielen z riešeného územia, ale aj zo širšieho územia Zobora a Šindolky požadujem doplniť (a to až po dobe, kedy sa rozhodne samozrejme o horeuvádzaných 6 žalobách, dovtedy som predsa požadoval a požadujem prerušiť toto konanie v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, keďže správny orgán v tomto prípade, keďže sa jedná o predbežnú otázku ako rozhodnú súdy, o ktorej si mesto Nitra nevie logicky vytvoriť svoj názor, tak správny orgán musí konanie prerušiť

a nemá inú možnosť) návrh dopravného riešenia posúdením dopravného zaťaženia navrhovaných hlavných komunikácií na Prvosienkovej a prepojovacej komunikácie Dražovská v širšom kontexte lokality s vyhodnotením potrebných parametrov predmetných ciest a ich križovatiek pri zohľadnení stavebného rozvoja definovaného v ÚPNO mesta Nitra a výhľadového stupňa motorizácie.

- na zaslepenej časti Dražovskej cesty je navrhované pozdĺžne parkovanie v kontakte s nezastavanými pozemkami, kde sa predpokladá v prípade zástavby riešiť dopravný prístup (vjazdy) k nožnej budúcej zástavbe. Pozdĺžne parkovanie by nemalo byť prekážkou a obmedzovať dopravný prístup na v súčasnosti nezastavané pozemky v mojom vlastníctve (p.č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20) – zásadne s takýmto riešením, ktoré bolo predložené v návrhu územného plánu zóny nesúhlasím a žiadam aj do budúcnosti, aby sa so mnou takto dôležité návrhy riešili.

- kapacitne a polohovo navrhované verejné technické siete (vodovod, kanalizácia, plynofikácia, elektrifikácia) v riešenom území riešiť tak, aby zabezpečovali potrebu širšieho rozvojového územia t.j aj potrebu pre napojenie budúcej nožnej zástavby na v súčasnosti nezastavaných pozemkoch v polohe Dražovskej cesty, keďže sa jedná o územný plán zóny mesta Nitra, ktorý obstaráva a určuje podmienky mesto Nitra.
(V uvedených výpočtoch pre stanovenie potrieb médií a energií sú uvádzané iba potreby predmetnej zóny – v popise nie sú uvedené údaje či pripojovacie verejné technické siete riešené mimo územie zóny zohľadňujú aj možnú potrebu pre pripojenie kapacít kontaktných rozvojových plôch v území Šindolka)
- návrh nerieši úpravu šírkového parametru Dražovskej ulice, ktorá v území bude plniť funkciu hlavnej dopravnej komunikácie pre pripojenie na mimoúrovňovú križovatku.
- v popise ochranných pásiem je definované OP od cesty I/64 50 m – v zmysle platnej legislatívy v zastavanom území obce a v území obce navrhovanom na zastavanie (podľa ÚPNO) sa ochranné pásmo ciest I. – III. triedy nevymedzuje
- v popise sa uvádza ako VPS cintorín pod Lupkou – v ZaD č. 6 bola táto stavba zrejme už zrušená a preto je nevhodné asi ju tam uvádzať, pretože by z toho mohli plynúť záväzky pre okolitých vlastníkov pozemkov
- v popise sa uvádza vedenie VRT (vysokorychlostná trať) v južnej polohe mesta – trasa VRT bola v ZaD ÚPNR NSK a následne v ZaD ÚPNO Nitra bola táto stavba zrejme už zrušená preto je nevhodné asi ju tam uvádzať, pretože by z toho mohli plynúť záväzky pre okolitých vlastníkov pozemkov
- v popise VPS sa uvádzajú stavby ktoré sa riešeného územia zóny netýkajú – nemajú s riešením priamu súvislosť – je treba takéto nepresnosti odstrániť, aby si nik nemohol dvojzmyselne vykladať jednotlivé skutočnosti
- keďže sa predloženým návrhom jednoznačne nevhodne zasahuje do môjho vlastníctva a to aj okolitých parciel č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/75 ktoré sú v mojom vlastníctve, ale aj ďalších, to znamená na druhej strane Arraver-u smerom k nitrianskemu hradu – cca 2,4 ha, oproti cez cestu smer Párovské lúky cca 2,2, ha a hlavne pod cestou, kde sa momentálne buduje nezákonná mimoúrovňová križovatka a teda notoricky známych a veľakrát medializovaných mojich 15 ha, ktoré sú

mimoúrovňovou križovatkou, ktorá nie je zahrnutá v územnom pláne mesta Nitra znehodnocované a nie je preto možné pre všetko tu horeuvádzané legalizovať územným plánom zóny všetky podvodné procesy spoločnosti MH Invest s.r.o., predchádzajúceho vedenia mesta Nitra, Okresného úradu Nitra, Ministerstva dopravy a výstavby SR a ani divného konania Slovenskej správy ciest SR.

Žiadam konanie zastaviť pre jeho nezákonnosť, minimálne ho však prerušiť s odkazom na § 29 ods. 1 správneho poriadku tak, ako je do odôvodňované už veľakrát v týchto mnou podaných zásadných námietkach.

Žiadam, aby mesto Nitra mi doručovalo všetky písomnosti súvisiace s týmto konaním doporučenou poštou a postupovalo tiež podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, aby som sa vždy mohol do konania vyjadriť pred akýmkoľvek vydaním akéhokoľvek rozhodnutia v tomto konaní, alebo jemu podobnému právnomu aktu.

Pokiaľ mojim námietkam bolo vyhovené, avšak až po pokračovaní konania po rozhodnutiach na správnych súdoch samozrejme som ochotný plne spolupracovať pri dokončení územného plánu zóny legitímnym spôsobom, iste však uznáte, že doteraz sa jedná zo strany štátu o násilný a nezákonný proces ako bolo zasiahnuté do územia a nie je preto možné do vyriešenia vecí na správnom súde na tom ďalej budovať. Z neprávosti totiž nevzniká právo, a preto žiadam mesto a to aj primátora mesta, aby na to bol vzatý zreteľ a v tejto fáze bol tento územný plán zóny a teda jeho tvorba prerušená.

Roman Cerulík

68. Mgr. Vlasta Procházková, Dolnohorská 40, 949 01 Nitra

Mgr. Vlasta Procházková, Dolnohorská 40, 94901 Nitra, mobil 0911 111 216

Mestský úrad v Nitre
Úrad hlavného architekta
Štefánikova trieda 60
95006 Nitra

Nitra, 22.10.2021

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	22. 10. 2021
Evidenčné číslo: 1/ 144 294	Číslo spisu: 15387/21
Prílohy/listy:	Vyšavuje: 6 + 12

Dobrý deň

týmto vznášam pripomienku ohľadom výstavby časti Šindolka I,
konkrétne k plánovanej výstavbe výjazdovej cesty na Dolnohorskú ulicu, ktorá je naplánovaná
presne oproti môjmu domu na Dolnohorská ul.č.d.40,
konkrétne oproti detským izbám a spálni.

Z toho dôvodu mám vážnu, opodstatnenú obavu, že hlavne v nočných hodinách naše súkromie
a nočný spánok, nočný kľud, bude narušovaný jazdami áut. Nočný oddych a spánok je dôležitý
hlavne pre moje zdravie, som dôchodkyňa s vážnymi chorobami srdca a pľúc.
Poprosím o zváženie posunu výjazdovej cesty smerom pred susednú parcelu, ktorá nie je
obývaná, nie je tam žiaden rodinný dom.

Ďakujem veľmi pekne za ochotu a pochopenie .

Mgr Vlasta Procházková Dolnohorská 40
94901Nitra
mobil 0911 111 216

Mgr. Erika Kissová, Nitra, Šafranová 4 + 8
 ANTON ŠTEJKA - 11 - 5 2
 Ing. František Pihovčík ŠAFRANOVÁ 2
 ING. IGOR KOSTOLNÍK DOLNOMORSKÁ 29
 OPAVEČ JUDAS, Dolnomorská 27
 ORAUČOVÁ Mária, - 11 -
 JARTEK JOSEF, DOLNOMORSKÁ 27
 PETER ČERŤÁK, DOLNOMORSKÁ 4/A
 Peter LEHOČKÝ, DOLNOMORSKÁ 4/R
 Mária LUKAČOVÁ, DOLNOMORSKÁ 31
 LINDA HAVÁČKOVÁ, DOLNOMORSKÁ 15
 PAVEL MACĽAY, DOLNOMORSKÁ 13
 Mária MacĽayová, DOLNOMORSKÁ 13
 EVA JENEČOVÁ, DOLNOMORSKÁ 17, NITRA
 KATARINA KUNIKOVÁ, ŠAFRANOVÁ 5
 MUDr. Čermáková Anna, Šafranová 4
 Michal Erich Kiss, Nitra, Šafranová 4

70. Mária Oravcová, Dolnohorská 27, 949 01 Nitra

Mária Oravcová, Dolnohorská 27, 949 01 Nitra

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

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	21. 10. 2021
Svidenčn. číslo: 1/ 142036	Číslo spisu: 15252/21
Prílohy/listy:	Vybavuje: 47 Ro

Vec: Územný plán zóny Šindolka I., Nitra.

Dňa 6.10.2021 som sa zúčastnila prezentácie projektu Šindolka I. Účasť na tomto zasadnutí prevažovala obyvateľmi Dolnohorskej cesty. Aj keď sme počas prezentácie boli niekoľkokrát upozorňovaní, že sa máme vyjadrovať iba k riešenej zóne, do ktorej nie je zaradená polovica Dolnohorskej cesty, napriek tomu si myslím, že do budúcnosti rekonštrukcia celej Dolnohorskej cesty môže súvisieť s týmto projektom a výhľadovo rozvoja celej časti lokality Šindolka. Starousedlíci tejto časti, by mali dostať informácie o komplexnom riešení, kedy a ako bude prebiehať rekonštrukcia celej cesty, nie len jej časti. Je možné vylúčiť a zaručiť, že sa zatvorením starej Drážovskej cesty, nezvýši doprava aj v časti nezrekonštruovanej cesty?

V prvom rade by som chcela poznamenať, že Dolnohorská cesta je dlhodobo opomínaná v riešení jej rekonštrukcie, nevyhovujúca šírka cesty, ktorá bola po poslednej úprave zúžená, že neprejdú dve osobné autá vedľa seba, prepadané úseky cesty sú kvôli zle zrealizovanej kanalizácii, kde bol navozený rôzny odpad, čo je dôvodom jej prepadu, častý nepríjemný zápach z kanalizácie, ktorý nám znepriemňuje život, zelené pásy popri ceste sú na niektorých miestach široké ako samotná cesta, čo by nebol problém, pokiaľ by bola šírka cesty vyhovujúca.

Konečná zastávka MHD č. 2 „otočka“ čaká na úpravu niekoľko rokov, nerovnosti sú „lepené“ asfaltom, ktorý zostal pri úpravách iných úsekov a bolo ho treba nejako využiť. Možno si poviete, že by to mal riešiť niekto iný, lenže všetky odkazy, aby sme boli trpezliví, posledne končili pri tejto plánovanej výstavbe, kedy sa to bude riešiť a opäť sa tak nestalo. Aj napriek nevyhovujúcemu technickému stavu vozovky, bola kvôli stavbe nadúrovňovej križovatky Dolnohorská cesta využitá na prejazd ťažkých mechanizmov a zjednosmernená bez výnimky, bez ohľadu na obyvateľov, ktorí musia denne obchádzať niekoľko km, aby sa dostali k svojmu obydliu.

Chcela by som Vás požiadať, ak je aspoň nejaká možnosť, aby sa vyriešila rekonštrukcia celej Dolnohorskej cesty, či už v súčinnosti s niekým, aby ste sa o to zasadili.

Jedinú výhradu k projektu Šindolka I. mám k šesťpodlažným činžiakom, pre našu predstavu už jeden taký na ukážku máme na Šindolke, bolo by lepšie, keby boli nižšie.

Ďakujem za pozornosť, ktorú ste venovali mojej žiadosti. Prajem Vám veľa úspechov v práci.

S pozdravom

Na vedomie: Marek Hattas
primátor mesta Nitra



71. Ing. Rudolf Kotrusz, Dolnohorská 3380/44, 949 01 Nitra

Ing. Rudolf Kotrusz | Dolnohorská 3380/44 , 94901 Nitra | +421 904 441 094 | rudolf@kotrusz.sk

19.10.2021

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

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	19. 10. 2021
Evidenčné číslo:	1/ 146320
Číslo spisu:	15077/21
Prílohy/listy:	Vybavuje: G + J. K.

Vec: Pripomienky k návrhu „Územný plán zóny Šindolka I., Nitra“

V predložennom návrhu ÚP zóny Šindolka I. sú cestná komunikácia na Dolnohorskej ulici a susediaci chodník zakreslené na parcelách č. 5039 a 5040, ktoré sú vo vlastníctve mojej osoby. S návrhom takto zasahujúcim do mojich vlastníckych práv nesúhlasím. Vedenie verejných komunikácií je potrebné zabezpečiť po pozemkoch vo vlastníctve samosprávy, resp. štátu, alebo je potrebné zaviazat' na ich vybudovanie stavebníkov nových stavieb, ktorých umiestnenie je predmetom plánovania v rámci zóny Šindolka I. Na takýto zásah do môjho vlastníckeho práva som neposkytol súhlas a nehodlám ho poskytnúť ani v budúcnosti.

Navrhovaná komunikácia pokračuje ďalej cez parcelu č. 5022, rovnako v súkromnom vlastníctve pána Bernátha a jeho dcér, a podobným spôsobom návrh rieši aj vedenie verejných komunikácií na opačnom konci Dolnohorskej ulice v dotyku s riešeným územím, kde je cestná komunikácia znovu navrhovaná na súkromných pozemkoch. Takýto návrh vytvára mylný dojem existencie resp. uskutočniteľnosti komunikácie s dostatočnou kapacitou pre dopravu vyplývajúcu z nových napojení na Dolnohorskú ulicu z riešeného územia. Toto je však v hrubom rozpore s realitou a ani v súčasnosti šírka a stav komunikácie neumožňuje obojsmernú premávku. Toto návrh nijako nezohľadňuje.

Rovnako namietam prípravu územného plánu zóny narýchlo v čase, kedy sa pripravuje nadradený územný plán mesta Nitry. Argument, že nie je predpoklad významných zmien v územnom pláne, neobstoí. Zvolený postup orgánu územného plánovania môže viesť k vytvoreniu konfliktných riešení na úrovni územného plánu zóny v porovnaní s riešeniami, ktoré budú výsledkom celospoločenskej diskusie o tvorbe a prijatí územného plánu mesta Nitry. Posudzované územie tvorí integrálnu súčasť mesta Nitry a je potrebné, aby bolo o jeho budovaní a rozvoji rozhodované rovnakým spôsobom, ako je to v prípade iných častí mesta.

Taktiež namietam navrhovanú výšku 6 NP v územnom sektore D. Takáto vysoká bloková zástavba ničím nenadväzuje na existujúcu výstavbu v oblasti a dokonca ani na ostatnú navrhovanú výstavbu na posudzovanom území, naopak výrazne naruší jej súčasný charakter. V nedávnej minulosti bola zo strany ÚHA spomínaná výška výstavby na úrovni 3-4 NP, čo možno považovať za logické a koncepčné nadviazanie na navrhovanú hmotu susediacich stavieb, plánovaných na úroveň 2 NP. Navrhovaná výška 6 NP bude predstavovať mimoriadnu záťaž aj pre navrhované verejné a obslužné komunikácie a bude vyžadovať vybudovanie ďalších parkovacích miest, nakoľko je predpoklad, že do budov v sektore D budú dochádzať pracovníci z iných oblastí, čo ešte viac zaťaží dopravu v území a zvýši hlučnosť a stav emisií.

Biocentrum regionálneho významu Lupka, ako je v návrhu označená prírodná rezervácia Lupka, súčasť chránenej krajinej oblasti Ponitrie, sa síce nachádza mimo riešeného územia, ale je v jeho tesnej blízkosti. Navrhované výrazné zvýšenie hustoty obyvateľstva v lokalite môže, resp. bude mať negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia. Minimálne z pohľadu nárastu využívania prírodnej rezervácie na voľnočasové aktivity. Z prezentovaného návrhu územného plánu zóny nevyplýva, že by boli tieto potenciálne vplyvy vyhodnocované a že by boli v rámci návrhu prijaté opatrenia, ktoré majú zabezpečiť ich minimalizáciu. Vzhľadom na blízkosť chráneného územia a dotknuté biotopy je potrebné zvážiť aj potrebu vykonania formálneho posudzovania vplyvov navrhovaných stavieb a cestných napojení na životné prostredie a zapojenie ďalších štátnych orgánov na úseku ochrany životného prostredia.

Žiadam, aby tieto pripomienky boli zohľadnené v úpravách predloženého návrhu Územného plánu zóny Šindolka I. a aby som bol o spôsobe a výsledku prejednávania mojich pripomienok písomne informovaný.

S pozdravom


Ing. Rudolf Kotrusz

72. Mária MačKayová, Dolnohorská 13, 949 01 Nitra

Mária MačKayová, Dolnohorská 13, 949 01 Nitra, +421908133714

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	11. 10. 2021
Evidenčné číslo: 1/ 144648	Číslo spisu: 14696/21
Prílohy/listy:	Vybav: 67+3 kradla

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 60

950 06 Nitra

VEC: Pripomienky k verejnému prerokovaniu návrhu územného plánu Šindolka I.

Dolu podpísaná Mária MačKayová, vlastníčka pozemkov registra C KN parcelné číslo 4870/1 a 4870/6 pripomienkujem návrh územného plánu Šindolka I, v ktorom sa neuvažuje s prístupom k dotknutým parcelám, ktoré sú v mojom výhradnom vlastníctve. Touto alternatívou riešenia územného plánu je mi znemožnený akýkoľvek prístup k parceliam č.4870/1 a 4870/6.

Verím, že moje pripomienky budú pri odsúhlasovaní návrhu územného plánu Šindolka I zohľadnené a zapracované do nového územného plánu.

Ďakujem a ostávam s pozdravom

V Nitre 11.10.2021

Mária MačKayová

MačKayová

73. Nora Unucková, Lúky 44, 952 01 Vrábľe

Nora Unucková, sídlisko Lúky 44, 952 01 Vrábľe, +421910330619

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	11. 10. 2021
Evidenčné číslo: 1/ 144649	Číslo spisu: 14697/21
Prílohy/listy:	Výbavu: bi + j koudla

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 60

950 06 Nitra

VEC: Pripomienky k verejnému prerokovaniu návrhu územného plánu Šindolka I.

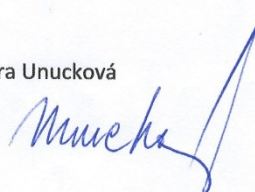
Dolu podpísaná Nora Unucková, vlastníčka pozemku registra C KN parcelné číslo 4870/4 o výmere 600 m² pripomienkujem návrh územného plánu Šindolka I, v ktorom sa neuvažuje s prístupom k dotknutej parcele, ktorá je v mojom výhradnom vlastníctve. Touto alternatívou riešenia územného plánu je mi znemožnený akýkoľvek prístup na parcelu č.4870/4.

Verím, že moje pripomienky budú pri odsúhlasovaní návrhu územného plánu Šindolka I zohľadnené a zapracované do nového územného plánu.

Ďakujem a ostávam s pozdravom

V Nitre 11.10.2021

Nora Unucková



74. Marta Lieskovská, Dolnohorská 9, 949 01 Nitra

Marta Lieskovská, Dolnohorská 9, 949 01 Nitra, +421915188379

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	11. 10. 2021
Evidenčné číslo: 1/ 144650	Číslo súpisu: 14698/21
Prílohy/listy:	Vybavuje: 6 + 7

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 60

950 06 Nitra

VEC: Pripomienky k verejnému prerokovaniu návrhu územného plánu Šindolka I.

Dolu podpísaná Marta Lieskovská, vlastníčka pozemku registra C KN parcelné číslo 4870/5 o výmere 577 m² pripomienkujem návrh územného plánu Šindolka I, v ktorom sa neuvažuje s prístupom k dotknutej parcele, ktorá je v mojom výhradnom vlastníctve. Touto alternatívou riešenia územného plánu je mi znemožnený akýkoľvek prístup na parcelu č.4870/5.

Verím, že moje pripomienky budú pri odsúhlasovaní návrhu územného plánu Šindolka I zohľadnené a zapracované do nového územného plánu.

Ďakujem a ostávam s pozdravom

V Nitre 11.10.2021

Marta Lieskovská
Lieskovská Marta

75. PharmDr. Valéria Kráľovská, Pod Sokolom 4, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Štefánikova trieda 60

95006 Nitra

V Nitre, dňa 05.10.2021

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre I	
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	06. 10. 2021
Evidenčné číslo:	1/ 143 744
Číslo spisu:	14386/21
Vybavuje:	G. + J. Kauder

Pozemok : Nitra – Zobor parc. reg. C č. 4710/22

= 800m² v LV 3964 a parc. č. 4710/21

Vec: Pripomienka a stanovisko k územnému plánu Šindolka I. a Dolný Zobor - cesta

Týmto podávam protest proti tomu, aby cez môj pozemok bola navrhovaná nepotrebná cesta, nakoľko o 20 m ďalej vedie poľná cesta, ktorú si môže mesto prerobiť na funkčnú asfaltovú cestu. Navyše na uvedenom pozemku mám zasadené vzácne dreviny! Tiež nesúhlasím, aby sa tu stavali vysoké bytovky, nakoľko prekryjú výhľad na Zobor.

Zároveň Vás žiadam, aby ste územné plány prispôbovali občanom, cesty a ostatné si stavali len na štátnych pozemkoch a súkromné pozemky zohľadňovali pri vytváraní územného plánu, pretože ak ste bývalému vlastníkovi dovolili rozparcelovať a predať uvedené pozemky, tak si k tomu prispôbte aj územný plán.

Môj pozemok nie je na predaj a predaj ani neplánujem, nakoľko pri súčasnej 0% úrokovej sadzbe a neustálej devalvácii peňazí v bankách je môj pozemok pre mňa bankou s uloženými peniazmi a vyberať ich neplánujem a najbližšie roky neplánujem ani jeho predaj.

Zároveň Vás žiadam, aby ste zákerne neplánovali pod územným plánom Šindolky I. výstavbu nepotrebné cesty cez súkromné pozemky Dolný Zobor a dotknutých občanov vždy dopredu informovali.

S pozdravom

Dr. Kráľovská

PharmDr. Valéria Kráľovská
Pod Sokolom 4

951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

č.tel. 0940 841518



Stavabbas, s.r.o.
Kocelova 8
949 01 Nitra

Nitra 15. 12. 2021

Prehodnotené stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia.

Vážený zákazník,

dňa 07.12.2021 bola našej spoločnosti doručená Vaša Žiadosť o prehodnotenie stanoviska k možnosti pripojenia plánovanej obytnej zóny Šindolka (ďalej len „Žiadosť“).

Žiadosťou ste nás požiadali o prehodnotenie stanoviska k možnosti pripojenia navrhnutého 22 kV káblového rozvodu smerom k jestvujúcej TS 0051-435 Zobor. Upozorňujeme, že navrhnuté prepojenie je ťažko realizovateľné s pohľadu majetko-právneho vysporiadania jestvujúcich pozemkov a nie je súvisiace s plánovanou lokalitou.

Oznamujeme Vám, že uvedené technické riešenie sme riadne preverili a dávame Vám nový návrh 22 kV pripojenia, ktorý v uvedenej lokalite je možné realizovať :

- Vybudovanie nového 22 kV zemného káblového rozvodu pre nové TS v Zóne Šindolka káblom typu NA2XS(F) 2Y 3x1x240 mm² v úseku od jestvujúcej TS Šindolka cez plánované nové TS v počte 3 ks až do jestvujúcej TS 0051-203 Zobor Šindolka – **viď príloha** technický návrh nového pripojenia VNk a TS.
- Vybudovanie nových kioskových trafostaníc do výkonu trafa 2x 1000 kVA.
- Osadenie nových transformátorov v týchto TS o výkone 2x 1000 kVA.
- Osadenie nového VN rozvádzača vo vyhotovení KKTT v TS 2 a TS 3 a v TS 1 VN rozvádzač KKKT.

Všetky technické podmienky ohľadom navrhnutého NN distribučného rozvodu v danej lokalite zostávajú v platnosti.

V prípade záujmu o vyššie uvedené technické riešenie budúceho pripojenia, zabezpečte vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej PD) pre územné rozhodnutie v súlade s navrhovaným technickým riešením. Pred vypracovaním PD Vám odporúčame konzultovať detaily k PD s asset manažérom správy energetických zariadení Ivan Paulov, e-mail : ivan.paulov@zsdisk.sk. PD distribučných rozvodov musí byť vyhotovená v súlade so

1/2

Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
IČO: 36361518, DIČ: 2022189048, Spoločnosť je zapísaná
v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, v. č. 3879/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., č.ú.:2626106826/1100
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826, BIC: TATRSKBX

Kontakt:
Doručovací adresa: Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1
Ing. Štefan Pavlov, RSEZ Stred, T 02-50 61 3251, F 037-776 3251
Ivan Paulov, RSEZ Stred, CD99376/Pv-236/2021, T 02-50 61 3264, F 37-776 3251
ivan.paulov@zsdisk.sk Príloha: situačný náčrt

„Štandardami projektovej dokumentácie“, uvedenými na www.zsdis.sk.

Pre vybudovanie distribučných rozvodov Vám ponúkame spoluprácu v rámci Zmluvy o pripojení (viď príloha č. 2). V prípade, ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkových vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, kontaktujte manažéra zákazníckych stavieb Andrej Felix, e-mail: andrej.felix@zsdis.sk.

Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia je platné **12 mesiacov** od dátumu jeho vydania a nie je ho možné použiť ako vyjadrenie našej spoločnosti k projektovej dokumentácii pre vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia (pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko).

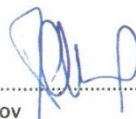
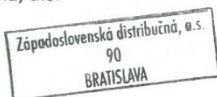
Príloha č. 1 : Situačný náčrt upraveného navrhovaného technického riešenia pripojenia VN.

S pozdravom

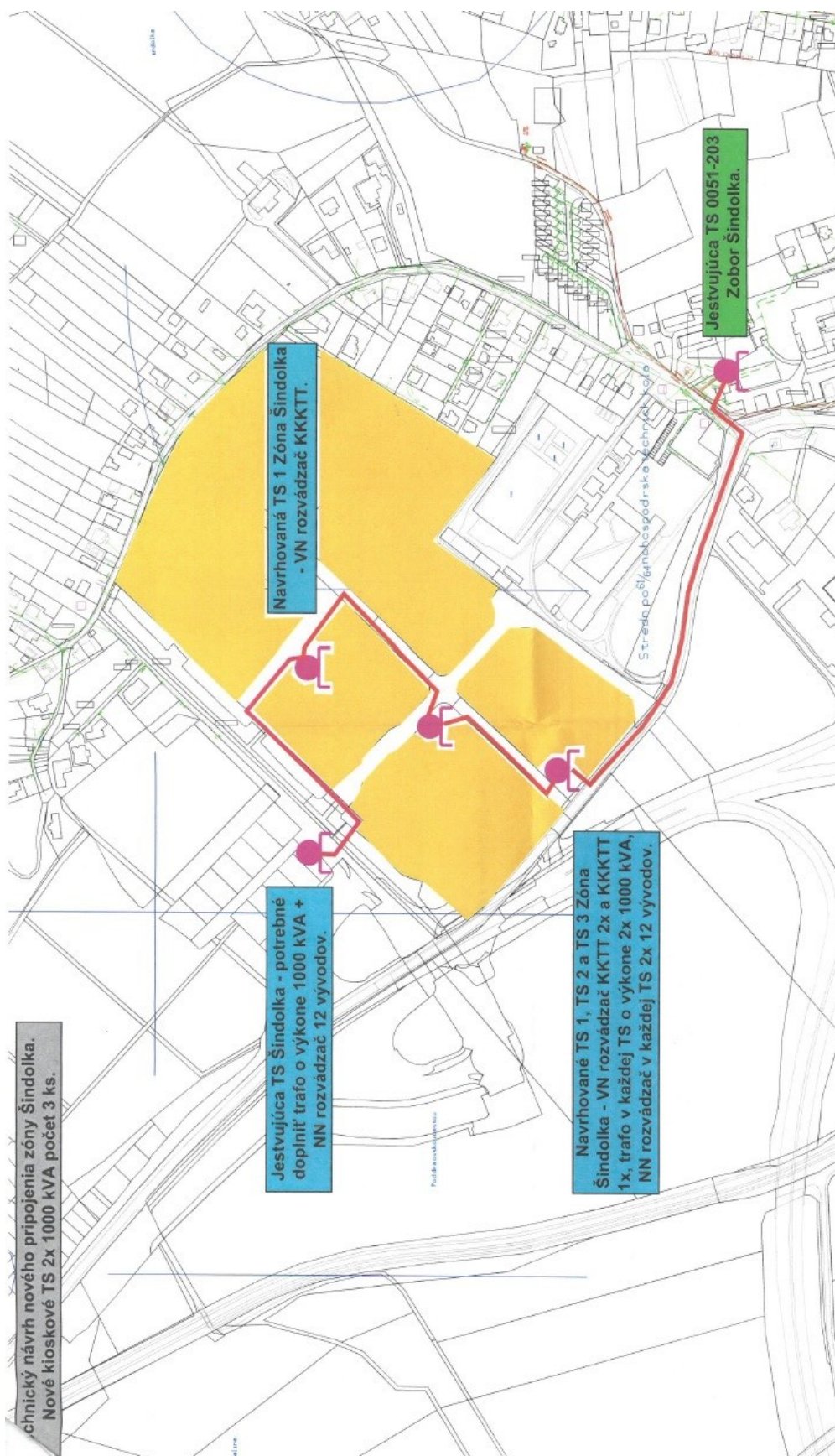
za spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.



podpis:
meno: Ing. Štefan Pavlov
funkcia: vedúci správy energetických zariadení
Západoslovenská distribučná, a.s.



podpis:
meno: Ivan Paulov
funkcia: asset manažér správy energ. zariadení
Západoslovenská distribučná, a.s.



**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK A STANOVÍSK
K VEREJNE PREROKOVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ
DOKUMENTÁCIE :“ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA“ S NÁVRHOM
NA ROZHODNUTIE O PRIPOMIENKÁCH**

Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje. Zosúladenie návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyplýva zo stavebného zákona.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje, Informácie o geotermálnej energii a vymedzenie radónového rizika stavebného využitia riešeného územia (nízke až stredné radónové riziko, budú premietnuté do textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra požiadavky uvedené v stanovisku akceptuje.

Stavebné kategórie komunikácií budú uvedené v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Samotná realizácia výstavby bude prebiehať postupne, etapovite, podľa záujmu investorov, v záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra budú doplnené regulatívy v znení:

a) „ V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekt pre územné konanie) je nutné vypracovať akustickú štúdiu , ktorá zhodnotí hluk z pozemnej cestnej dopravy pred fasádami navrhovaných obytných budov a stanoví potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť obvodových stavebných konštrukcií, pri súčasnej potrebnej výmene vzduchu vo vnútorných priestoroch , prípadne navrhne spôsob výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch bytových domov.“

b) V stupni dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie pre existujúce a navrhované križovatky vypracovať dopravnú - kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravnú - kapacitnom posúdení je nutné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.“

6. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 94901 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

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

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje. V záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra budú doplnené podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií v znení:

- a) *„Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác každej stavby si už v stupni územného konania vyžiadať stanovisko krajského pamiatkového úradu, v ktorom budú určené podmienky ochrany možných archeologických nálezov a prípadne požiadavka na nutnosť vykonať predstihové opatrenia na vykonanie archeologického výskumu pre záchranu archeologických nálezísk a nálezov.*
- b) *Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samospráv, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.*
- c) *V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.*
- d) *V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť nález krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.*
- e) *Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolennej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.*

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra vyjadrenie berie na vedomie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko – odbornú pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z.z. berie na vedomie.

13.2. Okresný úrad Nitra, Odbor ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko príslušného dotknutého orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia berie na vedomie.

13.3. Okresný úrad Nitra, Odbor ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva akceptuje.

13.4. Okresný úrad Nitra, Odbor ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra záväzné stanovisko príslušného dotknutého orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny akceptuje v bodoch 1-21, 23- 26, 28- 39. požiadavky v bodoch 22 a 27 budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, konkrétne v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Požadovaná podrobnosť v bodoch 22 a 27 je nad rámec rozsahu riešenia územnoplánovacej dokumentácie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra vyjadrenie berie na vedomie.

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

Bratislava

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienky akceptuje. Požiadavky vznesené listom Dopravného úradu č. 18174/2021/ROP-002-P/41258 zo dňa 6. 10. 2021 k návrhu územnoplánovacej dokumentácie budú zapracované nasledovne:

V textovej časti územnoplánovacej dokumentácie bude nahradené doterajšie znenie textu týkajúce sa ochranných pásiem, v smernej časti (str. 30 a 31 Letecká doprava) a v záväznej časti (str. 72 – podkapitola Ochranné pásmo letiska s výškovým obmedzením stavieb) nasledovný textom:

„Územie riešené v Územnom pláne zóny Šindolka I, Nitra sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009, z ktorého vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Tieto sú stanovené:

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

a) ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 257,2 – 265,3 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 2 % /1:50/ v smere od letiska,

b) ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 259,6 – 275,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Kedže 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.

1. Ďalšie obmedzenie je stanovené:

a) *ochranným pásom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/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 50 nW/cm².*

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

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

V grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie budú zapracované ochranné pásma v požadovanej prehľadnosti a zrozumiteľnosti a bude opravená nesprávne uvedená hodnota a názov ochranného pásma Letiska Nitra.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie.

Územie riešené Územným plánom zóny Šindolka I., Nitra nezasahuje do rýchlostnej cesty R1a a jej ochranného pásma. V návrhu územného plánu zóny sú ochranné pásma všetkých ciest vyznačené v súlade s príslušnou legislatívou. Pre funkciu **bývanie** bolo predmetné riešené územie určené Územným plánom mesta Nitra schváleným Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa **22. 05. 2003** a Všeobecne záväzným nariadením /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry.

Požiadavku predloženia ďalších stupňov PD, investičných akcií navrhovaných v blízkosti rýchlostnej cesty, na vyjadrenie, ako i požiadavku postupovať v zmysle bodu 1.9 prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z. Mesto Nitra berie na vedomie.

V stanovisku uvedené strategické hlukové mapy nepokrývajú riešené územie, z tohto dôvodu sú v riešenom území prenesené izofóny z materiálu Stanovenie hlukovej záťaže, Priemyselná zóna Nitra – Mlyňárce – napojenie na R1 (Euroakustik 2017) V grafickej časti návrhu sú vyznačené hladiny hluku a pre stavby navrhované v oblastiach kde je prekročená príslušná intenzita hluku pre danú funkciu budú v záväznej časti požadované navrhnuť nevyhnutné opatrenia na vykonanie protihlukových opatrení na strane stavebníka.

Keďže samotná realizácia výstavby bude prebiehať postupne, etapovite, podľa záujmu investorov, bude v záväznej časti územného plánu zóny doplnený regulatív v znení:

„ V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekt pre územné konanie) stavebník zabezpečí vypracovanie akustickej štúdie, ktorá zhodnotí hluk z pozemnej cestnej dopravy pred fasádami navrhovaných obytných budov a stanoví potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť obvodových stavebných konštrukcií, pri súčasnej potrebnej výmene vzduchu vo vnútorných priestoroch, prípadne navrhne spôsob výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch bytových domov v územnom sektore D .“

Mesto Nitra **nesúhlasí** s vedením trasy R8 Nitra – Križovatka R2 predstavenými variantmi G a H, ktoré sú z hľadiska Územného plánu mesta Nitra a jeho dopravnej koncepcie mesta neakceptovateľné z nasledujúcich dôvodov:

- nesúlad so schváleným Územným plánom mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 až č. 6,
- nesúlad so schváleným strategickým dokumentom Plánom udržateľnej mobility pre mesto Nitra.
- znemožnenie ďalšieho rozvoja mesta Nitra z hľadiska funkcie bývania na urbanisticky najvýznamnejších disponibilných plochách v lokalite Párovské lúky a Šindolka
- Ďalšie negatívne dopady na široké územie mesta Nitra:
 - zvýšenie intenzity dopravy v zastavanom území mesta
 - obmedzenia pre možnosť vedenia vnútromestskej dopravy,
 - zvýšenie hlučnosti už v súčasnosti výraznej hlukovej záťaži v existujúcich obytných územiach Zobor, Šindolka, Dražovce (v PUM 1. opatrenie eliminácia hlukovej záťaže presne situované v dotknutej lokalite),
 - zvýšenie emisií a imisií,
 - zníženie kvality životného prostredia v obytných územiach a na území mesta ,
 - vytváranie priestorových a optických bariér v zastavanom území mesta

Mesto Nitra žiada dodržať platný Územný plán mesta Nitra, ako aj strategický dokument Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra a situovať rýchlostnú cestu R8 na križovatku R1, Nitra-Západ (varianty A-E) s vedením trasy mimo zastavané územie mesta Nitra.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra záväzné stanovisko akceptuje.

V záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra bude doplnený regulatív v znení:

„ V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekt pre územné konanie) je nutné vypracovať akustickú štúdiu , ktorá zhodnotí hluk z pozemnej cestnej dopravy pred fasádami navrhovaných obytných budov a stanoví potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť obvodových stavebných konštrukcií, pri súčasnej potrebnej výmene vzduchu vo vnútorných priestoroch, prípadne navrhne spôsob výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch bytových domov. “

27. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje.

Požiadavky sú zapracované v návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

30. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany, Nábrežie L Krasku /834/3, 921 80 Piešťany

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko berie na vedomie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra oznam berie na vedomie.

34. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 94901 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje v rozsahu riešenia územného plánu zóny.

43. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje.

v záväznej časti Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra budú doplnené regulatívy v znení:

a) z hľadiska čistenia a odvedenia odpadových vôd v riešenej lokalite Šindolka I., Nitra výstavbu realizovať postupne etapovite so zohľadnením nárokov jednotlivých etáp výstavby na odvedenie a čistenie odpadových vôd,

b) pred realizáciou každej konkrétnej etapy stavebník požiadava o podmienky Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s..

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra vyjadrenie berie na vedomie.

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

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienky akceptuje.

Uvádzané pripomienky týkajúce sa úpravy textovej a grafickej časti budú zapracované v maximálnej možnej miere, niektoré požiadavky na úpravu legendy výkresovej dokumentácie budú zapracované primerane vzhľadom na možnosti / veľkosť textového poľa.

48. Štatistický úrad SR - pracovisko ŠÚ SR v Nitre, Rázusova 9, 949 55 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra vyjadrenie berie na vedomie.

51. Výbor mestskej časti č.6 – Zobor, Dražovce

Vyhodnotenie pripomienky:

	Výbor mestskej časti č.6- Zobor Dražovce	22.10.2021	Bod č. 0.3	Chybná interpretácia .Posudzovateľ si zamenil kapacitu celej miestnej časti ŠINDOLKA /6000obyvateľov/s kapacitou riešenej zóny Šindolka I., ktorá tvorí len časť /2895obyvateľov/ celej uvedenej m.č. Tento mylný údaj skresľuje potom celé vyjadrenie.
			Bod č. 0.4	Vybraný text sa netýka aktuálnej dokumentácie, ale hodnotí urbanistickú štúdiu z roku 2010.
			Bod č.1	Hodnotné prírodné prvky, prvky RUSES,MUSES sa v riešenom území nenachádzajú/vid'. vyjadrenie Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra OU-NR-OSZP3-2021/035415-02-F14 13.10.2021
			Bod č.2	Akceptujeme bude zapracované do návrhu ÚPD.
			Bod č.3	Požiadavka je nad rámec ÚPN-Z Šindolka I.- neakceptujeme
			Bod č.4	Pripomienku akceptujeme bude zapracovaná v textovej časti
			Bod č.5	Chybná interpretácia .Posudzovateľ si zamenil kapacitu celej m.č. ŠINDOLKA /6000obyvateľov/s kapacitou riešenej zóny Šindolka I., ktorá tvorí len časť /2895obyvateľov/ celej uvedenej m.č. Tento mylný údaj skresľuje a znižuje hodnotu pripomienok. Poloha parkov celomestského významu je lokalizovaná v Zadaní a tiež v ÚPN mesta Nitra v znení zmien a doplnkov v lokalite Párovské Lúky, Severojužným koridorom

				je budovaná ul.Prvosienková. Budovanie ďalších severojužných koridorov je v polohe tzv. obytných ulíc s lokálnym komunitným priestorom v územnom sektore A, D. Významnejšie biocentrá a biokoridory sú v dostupnej vzdialenosti mimo riešené územie.
			Bod č.6	Redukcia podlažnosti je v rozpore so záväzným regulatívom schváleného ÚPN mesta Nitra a Zadania pre ÚPN-Z Šindolka I., Nitra. Urbanistické riešenie, organizácia a usporiadanie je výsledkom tvorivého procesu spracovateľského kolektívu, ktorý nesie zodpovednosť nielen za technicko – ekonomické, kompozično- estetické riešenie, ale celkový urbanistický koncept , jeho správnosť a životaschopnosť.- realizovateľnosť a úspešnosť. Pripomienku nie je možné akceptovať
			Bod č.7	Retenčná nádrž je pred kolaudáciou- pripomienku nie je možné akceptovať.
			Bod č.8	Cyklistické trasy sú riešené súlade so schválenou koncepciou cyklodopravy a stratégiou mesta v zmysle PUM. Popisuje sa odlišné urbanistické riešenie ako možná alternatíva. Uvádzanie stavebných materiálov je nad rámec ÚPN-Z/ Detail typický pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie/.
			Bod č.9	Spracovanie ÚPP-krajinárskej štúdie nie je súčasťou schváleného Zadania a nie je predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie zóny.

58. MH INVEST s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku v bode 1. berie na vedomie. Právoplatné stavebné povolenia na stavby v riešenom a kontaktnom území boli súčasťou podkladov pre spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Šindolka I., Nitra. Váš návrh rozšírenia parkovacích plôch popri Prvosienkovej ulici môže akceptovať iba v rozsahu, ktorý neovplyvní zámery umiestnenia cyklotrasy a funkčnej uličnej zelene z hľadiska priority tvorby uličného priestoru.

59. ViOn – Šindolka, s.r.o., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce

a

63. Stavabbas, s.r.o., Kocel'ova 8, 949 01 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku rozšírenia parkovacích plôch popri Prvosienkovej ulici môže akceptovať iba v rozsahu, ktorý neovplyvní zámery umiestnenia cyklotrasy a funkčnej uličnej zelene z hľadiska priority tvorby uličného priestoru.

Požiadavku na riešenie otvoreného parkovania v I. NP objektov v polohe „pešej zóny“ nie je možné akceptovať z dôvodu potreby riešenia aktívneho parteru najmä v polohe navrhutej polyfunkčnej a vybavenostnej zástavby v kontakte s pešími priestranstvami. Bloky D6 a D10 je možné realizovať do výšky max. 6NP. Taktiež nie je akceptovateľná požiadavka na vypustenie územnej rezervy pre rozšírenie Dolnohorskej ulice z dôvodu zabezpečenia priestorových podmienok pre úpravy komunikácie a vytvorenie chodníka pre peších a cyklochodníka.

Požiadavku na riešenie strešnej konštrukcie (asymetrická sedlová, pultová) v územnom sektore D obstarávateľ neakceptuje. Navrhované regulatívy umožňujú iba riešenie plochej strešnej konštrukcie v rámci blokovej kompaktnej zástavby územného sektoru D. Možná korekcia polohy a počtu vjazdov do podzemných garáží bude predmetom preukázania potrieb v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

65. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Urbana Nitra – Zobor, Hroznová 2, 949 01 Nitra

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku akceptuje v rozsahu vyznačenia možnosti pripojenia budúcej komunikácie, nakoľko polohu pripojenia územia mimo riešenej zóny je nutné preveriť konkrétnejšou dokumentáciou.

O podmienky pripojenia na inžinierske siete je z Vašej strany nutné požiadať priamo príslušných správcov a vlastníkov technickej infraštruktúry.

67. Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59, 949 01 Nitra

Pripomienky, stanoviská a námietky vznesené p. Cerulíkom boli s ním prerokované na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 7. 02. 2022 za účasti spracovateľa a dňa 21. 02. 2022. Spôsob zapracovania akceptovaných pripomienok bol samostatne konzultovaný spracovateľom územného plánu zóny Ing. arch. Petrom Miziom s Ing. arch. Vladimírom Jarabicom, ktorého na prerokovaní dňa 7. 02. 2022 navrhol pán Cerulík, ako odborného konzultanta).

Vyhodnotenie pripomienky:

Vyhotovenie pripomienok, stanovísk a námietok k návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra uvedených v liste doručenom Mestu Nitra dňa 25.10.2021 a v liste zo dňa 21. 02. 2022.

Pán Roman Cerulík písomným podaním 25.10.2021 a zo dňa 21.02.2022 predložil Mestu Nitra ako obstarávateľovi „Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra“:

1. **návrh na prerušenie konania podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku** (zák. č. 71/1967 Zb.) z dôvodu, že na Krajskom súde v Nitre prebieha niekoľko súdnych konaní o správnych žalobách voči rozhodnutiam Okresného úradu Nitra o vyvlastnení pozemkov (pre účel mimoúrovňovej križovatky Šindolka) a rozhodnutiam Okresného úradu Nitra o povolení stavby (mimoúrovňovej križovatky Šindolka a súv. objektov) a že stále prebieha aj odvolacie konanie voči stavebnému povoleniu mimoúrovňovej križovatky č. OU-NR-OCDPK-2020/004963 zo dňa 30.03.2020, pričom otázky (záležitosti), ktoré sú predmetom súdnych konaní a odvolacieho konania, považuje za predbežné vo vzťahu k spracovaniu návrhu ÚPNZ Šindolka I., Nitra.

2. **občianskoprávnu námietku podľa § 137 ods. 1 a 2 Stavebného zákona** (zák. č. 50/1976 Zb.) z dôvodu, že návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra sa dotýka pre neho neželaným spôsobom pozemkov, ktoré mu boli vyvlastnené rozhodnutiami Okresného úradu Nitra napadnutými správnymi žalobami a pozemkov, ktoré zostali v jeho vlastníctve. Vznesenie občianskoprávnej námietky považuje podávateľ za ďalší dôvod pre prerušenie konania podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku.

Návrh a námietky podávateľa sú založené na jeho nesúhlase s už vybudovanou stavbou mimoúrovňovou križovatkou Šindolka, ktorej zakreslenie v návrhu ÚPNZ Šindolka I. namieta. Záverom žiada, aby mu Mesto Nitra doručovalo všetky písomnosti súvisiace s procesom schvaľovania ÚPNZ Šindolka I a podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ho pred vydaním každého rozhodnutia v tomto procese oboznámilo s podkladmi pre jeho vydanie.

Mesto Nitra ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie k predloženým návrhom a vzneseným občianskoprávnym námietkam zaujíma nasledovné stanovisko:

Z právneho hľadiska pre posúdenie dôvodnosti podaného návrhu na prerušenie konania podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku poukazujeme na **§ 2 ods. 6** zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa ktorého: *„Na územnoplánovaciu činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní“*^{1c}. Pričom odkaz ^{1c} predstavuje odvolávku na zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok). Na celý proces územnoplánovacej činnosti, tvorby a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je osobitne upravená v prvej časti Stavebného zákona, sa neaplikuje Správny poriadok. Z tohto dôvodu uplatnenie inštitútu prerušenia konania v danom procese nielenže neprichádza do úvahy, ale by bolo vyslovene v rozpore so zákonom. Z rovnakého dôvodu (neaplikovateľnosti Správneho poriadku na tento proces) Mesto Nitra nevyhovuje žiadosti podávateľa o uplatňovanie jeho práv účastníka správneho konania (napr. podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku) spočívajúcich v jeho nárokovanií si na osobitné doručovanie všetkých písomností a podkladov produkovaných v procese tvorby ÚPNZ Šindolka I., Nitra.

Vznesená občianskoprávna námietka s odkazom na § 137 ods. 1 a 2 Stavebného zákona rovnako nemá právnu relevanciu v procese tvorby ÚPNZ a z tohto titulu ju Mesto Nitra v danom procese tvorby ÚPNZ Šindolka I., Nitra nevyhodnocuje spôsobom predpokladaným v § 137 ods. 1 a 2 Stavebného zákona. Ide totiž o právny inštitút použiteľný len pre stavebné konania vedené stavebným úradom (kedy obec vykonáva prenesený výkon štátnej správy na úseku stavebného poriadku). V prípade výkonu územnoplánovacej činnosti ide však o samosprávnu pôsobnosť obce.

Z uvedených dôvodov mesto Nitra nie je v tomto procese oprávnené rozhodovať o prerušení konania a o vznesených občianskoprávnym námietkach, a preto sa predmetnými návrhmi podávateľa v tomto procese nemôže zaoberať. Podania zo dňa 25.10.2021 a zo dňa 21.02.2022 tak vyhodnocuje len z hľadiska územnoplánovacieho nasledovne:

Odsek : Tento návrh...

Návrh ÚPNZ -Šindolka I., Nitra nerieši pozemky, ktoré sa nachádzajú pod Dražovskou cestou a sú za hranicou riešeného územia. Zdôrazňuje to grafická aj textová časť.

Navrhované parkovacie stojiská a vzrastlá zeleň v kontakte s pozemkami vo vlastníctve p. Cerulíka pod Dražovskou cestou budú z návrhu vypustené.

Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Šindolka I., Nitra uskutočnil obstarávateľ postupom podľa ustanovení § 22 až § 23 stavebného zákona.

Odsek :- vo výkrese...

Pripomienka je v návrhu akceptovaná. Územie je v kontakte s Centrom Šindolka, preto je dôležité pešie prepojenie riešeného územia s centrom Šindolka súčasťou širších vzťahov. Táto skutočnosť je plne zohľadnená aj v návrhu dopravy ÚPN-Z. Väzby centra mesta s Centrom Šindolka upravuje Územný plán mesta Nitra.

Odsek :- poukazujem...

Pripomienku akceptujeme aj vo väzbe na pripomienky Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ a odboru dopravy kolmé státiť budú prepracované na pozdĺžne. Šírka uličného priestoru bude upravená v súlade s regulatívom pre šírku uličného priestoru v zmysle Územného plánu mesta Nitra. Parameter komunikácie má smerný charakter. V stupni dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie pre existujúce a navrhované križovatky je požadované od jednotlivých stavebníkov vypracovať dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno- kapacitnom posúdení je nutné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

Odsek : Verejný priestor...

Pripomienku akceptujeme, úprava parametrov uličných priestorov bude zosúladená s ÚPN mesta Nitra.

Odsek:- v popise návrhu.....

Pripomienku akceptujeme stanovením regulatívu: „V stupni dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie pre existujúce a navrhované križovatky je požadované od jednotlivých stavebníkov vypracovať dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno- kapacitnom posúdení je nutné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky“.

Odsek :- na zaslepenej časti...

Pripomienku akceptujeme. Navrhované parkovacie stojiská a vzrastlá zeleň v kontakte s pozemkami vo vlastníctve p. Cerulíka pod Dražovskou cestou budú z návrhu vypustené. Plochy v riešenom území pod komunikáciou zostanú v pôvodnom stave pre možnosť variabilného riešenia prístupu na pozemky vo vlastníctve pána Cerulíka.

Odsek :- kapacitne a polohovo...

Dimenzovanie inžinierskych sietí pre ďalšie rozvojové územia mesta je nad rámec riešenia ÚPN- Z -Šindolka I, pripomienku neakceptujeme.

Odsek :- návrh nerieši...

Pripomienku neakceptujeme. Dražovská ulica v riešenom území nie je pripojená na MUK Šindolka I., je využitá na prístup k polyfunkčnej zástavbe a HBV, na konci úseku sprístupňuje podzemné garáže v územnom sektore D.

Odsek :- v popise ochranných pásiem...

Pripomienku akceptujeme v návrhu bude ochranné pásmo vypustené.

Odsek :- v popise sa uvádza ako VPS...

Pripomienku akceptujeme neaktuálny údaj bude z návrhu vypustený.

Odsek :- v popise sa uvádza vedenie VRT

Pripomienku akceptujeme, neaktuálny údaj bude z návrhu vypustený.

Odsek :V popise VPS...

Pripomienku akceptujeme.

Odsek : - keďže sa predloženým ...

Návrh svojim riešením nezasahuje do vlastníctva pána Cerulíka a ním uvedených parciel p .č. 4767/171, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/14, 4767/75 v k.ú. Zobor.

68. Mgr. Vlasta Procházková, Dolnohorská 40, 949 01 Nitra

Z dôvodu zdravotných problémov pani Procházková ospravedlnila svoju neúčast' na prerokovaní jej pripomienky. Pripomienka s ňou bola prerokovaná telefonicky dňa 14. 02. 2022 a vyhodnotenie pripomienky bolo zaslané pani Procházkovej aj písomne.

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku posunu navrhovanej ulice z hľadiska Vašej obavy rušnej dopravnej komunikácie neakceptuje z dôvodu, že navrhované „obytné ulice“ v bytnej zóne sú ulice vytvorené s ohľadom na záujmy obyvateľov, chodcov a cyklistov, ako priestor na sociálnu interakciu a stretávanie ľudí, a ako miesto pre hry detí. Tieto ulice sú k dispozícii pre vozidlá, ale ich dizajn má za cieľ znížiť rýchlosť a dominanciu motorovej dopravy.

69. Ing. Jozef Šabo a 26 obyvateľov ulíc Dolnohorská a Šafránová

a

70. Mária Oravcová, Dolnohorská 27, 949 01 Nitra

Pripomienky boli s pani Oravcovou a Ing. Šabom prerokované na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 14. 02. 2022.

Vyhodnotenie pripomienok:

Mesto Nitra vo veci Vašej pripomienky, aby súčasťou Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra bola riešená aj úprava ulice Dolnohorská v úseku od križovatky ulíc Oravská a Dražovská ulica až po úsek Dolnohorskej ulice navrhovaný na rozšírenie v Územnom pláne zóny neakceptuje. Rozsah riešeného územia, ktorý spracovateľ bol povinný dodržať stanovilo Mesto Nitra v Zadaní pre vypracovanie územného plánu zóny schválené v roku 2010 uznesením mestského zastupiteľstva č. 100/2010-MZ zo dňa 06.05.2010.

Z hľadiska dopravnej koncepcie územia zóny spracovateľ posúdil možné dopravné zaťaženie komunikácií riešeného a kontaktného územia a v návrhu stanovil ako hlavnú prístupovú komunikáciu do územia Prvosienkovú ulicu napojenú na kapacitne vyhovujúcu križovatku Šindolka I. Zároveň ako ďalší prístup do územia zóny je navrhnutá Dražovská ulica napojená na novovybudovanú komunikáciu s obslužnou funkciou pre riešenú zónu - Slnecná dolina, ktorá vyúsťuje na Prvosienkovú ulicu. Na obslužné komunikácie územia Slnecnú dolinu a s ňou paralelnú Obslužnú ulicu sú napojené komunikácie tzv. obytne ulice situované v rámci navrhovanej individuálnej bytovej výstavby ako i bytová a polyfunkčná zástavba.

Vzhľadom na viaceré evidované požiadavky na úpravu parametrov Dolnohorskej ulice v úseku od riešeného územia po križovatku Dražovská – Oravská, Útvar hlavného architekta navrhuje preveriť možnosti a podmienky rozšírenia komunikácie samostatnou technickou dokumentáciou s výhľadovou možnosťou využitia poplatku za rozvoj z realizácie stavieb v obytnej zóne Šindolka I., Nitra.

71. Ing. Rudolf Kotrusz, Dolnohorská 3380/44, 949 01 Nitra

Pripomienky boli s Ing. Kotruszom prerokované na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 14. 02. 2022.

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra akceptuje námietku a nesúhlas vlastníka parc. č. 5039 a 5040 v k.ú. Zobor, ktorý sa domnieva, že návrh územného plánu zóny zasahuje do jeho vlastníctva. Na základe stanoviska spracovateľa návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra svojim riešením nezasahuje do parciel parc. č. 5039 a 5040, ani parc. č. 5022 v k.ú. Zobor. Rozšírenie verejného priestoru komunikácie Dolnohorskej ulice v riešenom území zóny je navrhované do pozemkov riešeného územia zóny smerom k územnému sektoru A.

Námietku týkajúcu sa obstarania územného plánu zóny Šindolka I., *„narýchlo, kedy sa pripravuje nadradený územný plán.....“* Mesto Nitra neakceptuje. Obstaranie návrhu predmetného územného plánu zóny zabezpečuje Mesto Nitra na podklade koncepcie platného Územného plánu mesta Nitra preverenej variantnou Urbanistickou štúdiou nahrádzajúcou koncept riešenia územia Párovské lúky, ktorej súčasťou bolo i riešené územie zóny a Zadania pre Územný plán zóny Šindolka I., Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č.100/2010- MZ zo dňa 06.05.2010. Prerušenie procesu obstarania bolo z dôvodu pripravovanej investície „Vybudovanie strategického parku“ s pripravovanou rekonštrukciou cesty I/64 Nitra – Dražovce, I. etapa v úseku medzi stavbou: „Príprava strategického parku Nitra, fáza I.“ a existujúcou mimoúrovňovou križovatkou (MÚK) Topoľčianska na R1A, s dopravným napojením v križovatke Šindolka I. Doriešenie dopravných vzťahov v lokalite limitovalo ukončenie procesu obstarania Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Vyvolané zmeny dopravného riešenia a napojenia územia Šindolky ovplyvnili čiastočne dopravné a urbanistické riešenie návrhu, ktoré bolo potrebné upraviť a zosúladiť s právoplatnými stavebnými povoleniami. Z hľadiska princípu právnej istoty platnosť pôvodnej ÚPD končí schválením novej ÚPD

Pripomienku zníženia zástavby v územnom sektore D neakceptujeme, nakoľko výšková niveleta zástavby 6NP je prípustná v celom riešenom území zóny v zmysle regulatívov nadradeného Územného plánu mesta Nitra. Návrh podlažnosti nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán zóny Šindolka I.,Nitra.

72. Mária MačKayová, Dolnohorská 13, 949 01 Nitra

Pripomienka bola prerokovaná na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 15. 02. 2022 s manželom pani MačKayovej Pavlom MačKayom z dôvodu jej úmrtia.

Vyhodnotenie pripomienky:

Možnosť riešenia trvalej prístupovej komunikácie na pozemky p. č. 4870/1 a 4870/6 v k.ú. Zobor bola prerokovaná za účasti zástupcu vlastníka pozemku p.č. 4847/1 a p. č. 4845/1 v k.ú. Zobor, ktorý s riešením trvalej prístupovej komunikácie nesúhlasil, avšak ponúkol možnosť dohodnutia dočasného prístupu pre výstavbu na predmetných pozemkoch vo vlastníctve pána MačKayaya. Z dôvodu nesúhlasu vlastníka pozemku nie je možné vyhovieť pripomienke zrealizovať trvalú prístupovú komunikáciu na pozemok p.č. 4870/1 a 4870/6 v k.ú. Zobor.

73. Nora Unucková, Lúky 44, 952 01 Vráble

Pripomienka bola prerokovaná s pani Unuckovou na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 15. 02. 2022.

Vyhodnotenie pripomienky:

Možnosť riešenia trvalej prístupovej komunikácie na pozemok p. č. 4870/4 v k.ú. Zobor bola prerokovaná za účasti zástupcu vlastníka pozemku p.č. 4847/1 a 4845/1 v k.ú. Zobor, ktorý s riešením trvalej prístupovej komunikácie nesúhlasil, avšak ponúkol možnosť dohodnutia dočasného prístupu pre výstavbu na predmetnom pozemku vo vlastníctve pani Unuckovej. Z dôvodu nesúhlasu vlastníka pozemku nie je možné vyhovieť pripomienke zrealizovať trvalú prístupovú komunikáciu na parcelu p. č. 4870/4 v k.ú. Zobor.

74. Marta Lieskovská, Dolnohorská 9, 949 01 Nitra

Pripomienka bola prerokovaná s pani Lieskovskou na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 15. 02. 2022.

Vyhodnotenie pripomienky:

Možnosť riešenia trvalej prístupovej komunikácie na pozemok p. č. 4870/5 v k.ú. Zobor bola prerokovaná za účasti zástupcu vlastníka pozemku p.č. 4847/1 a 4845/1 v k.ú. Zobor, ktorý s riešením trvalej prístupovej komunikácie nesúhlasil, avšak ponúkol možnosť dohodnutia dočasného prístupu pre výstavbu na predmetnom pozemku vo vlastníctve pani Lieskovskej. Z dôvodu nesúhlasu vlastníka pozemku nie je možné vyhovieť pripomienke zrealizovať trvalú prístupovú komunikáciu na pozemok p. č. 4870/5 v k.ú. Zobor.

75. PharmDr. Valéria Kráľovská, Pod Sokolom 4, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Pripomienka bola prerokovaná s pani PharmDr. Kráľovskou na ÚHA MsÚ v Nitre dňa 15. 02. 2022.

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra pripomienku neakceptuje, nakoľko sa netýka riešeného územia zóny Šindolka I., Nitra. Pozemok vo vlastníctve pani Kráľovskej sa nachádza v lokalite Párovské lúky.

76. Západoslovenská Distribučná, a.s. Bratislava

Vyhodnotenie pripomienky:

Mesto Nitra stanovisko akceptuje.

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

Úradný list

Page 1 of 2



**OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA**

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

Mesto Nitra
Štefánikova trieda 60,
950 06 Nitra
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
22069/2022//1
22.02.2022

Naše číslo
OU-NR-OVBP1-2022/015412-002

Vybavuje/linka
Ing. arch. Beáta Bučková

Nitra
03.03.2022

Vec

Žiadosť o preskúmanie návrhu ÚPD - ÚPN zóny Šindolka I., Nitra podľa §25 ods.1 SZ

Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na preskúmanie boli v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona a § 15 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predložené podklady:

- návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- návrh všeobecne záväzného nariadenia obce Šindolka I., Nitra, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra,
- informácie o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

Okresný úrad Nitra, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 25 ods. 5 stavebného zákona preskúma predložený návrh v rozsahu podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona:

- a) Preskúmanie súladu obsahu návrhu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Nitra, schváleného Uznesením zastupiteľstva mesta Nitra č. 169/2003 MZ zo dňa 22.05.2003, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 170/2003 zo dňa 22.05.2003, v znení Zmien a doplnkov č.1-6.

- b) Preskúmanie súladu obsahu návrhu a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

Obstaranie návrhu územného plánu zóny bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Eva Ligačová.

Spracovateľom návrhu územného plánu zóny bol – NEUTRA – architektonický ateliér -Ing. arch. Peter Mizia, autorizovaný architekt.

Návrh územného plánu zóny bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 22 a 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 22.09.2021 do 22.10.2021.

Obstarávateľ oznámil spracovanie strategického dokumentu Okresnému úradu Nitra, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Na základe záverečného stanoviska Okresného úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. OU-NR-OSZP3 -2015/017018-014 zo dňa 27.04.2015) z posúdenia strategického dokumentu sa schválenie strategického dokumentu – Územný plán zóny Šindolka I., Nitra odporúča.

- c) Preskúmanie súladu návrhu so zadaním:

Predložený návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je v súlade so Zadaním Územného plánu Mesta Nitra a

Zadaním územného plánu zóny Šindolka I., Nitra. Rieši hlavné ciele rozvoja územia a požiadavky tak, ako sú tieto zadefinované v schválenom zadaní.

d) Preskúmanie súladu návrhu s rozsahom územného plánu:

Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je spracovaný v súlade s rozsahom územného plánu zóny podľa § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra je v súlade s rozsahom Územného plánu mesta Nitra, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

e) Preskúmanie súladu záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom s § 13:

Záväzná časť návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom mesta Nitra je po obsahovej stránke v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na základe preskúmania Okresný úrad Nitra podľa ustanovenia § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

Ing. Erich Borčín
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421376969312

E-mail
beata.bucekova@minv.sk

Internet

IČO
00151866