

SG Real, s.r.o., Sartorisova 8, 821 08 Bratislava

Viliam Posch, Janka Kráľa 19, 821 06 Bratislava

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

Urbanistická štúdia - investorský zámer

„Zástavba v lokalite Šindolka - Prvosienkova ulica, Nitra“

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

Nitra, apríl 2015

Obsah

I. Údaje o navrhovateľovi	3
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti.....	4
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	4
IV. Vplyvy zmeny na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.....	6
V . Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie.....	6
VI. Prílohy	7
VII. Dátum spracovania oznámenia	7
VIII. Spracovateľ oznámenia.....	7
IX. Oprávnený zástupca navrhovateľa	8

I. ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

- 1. Názov:** SG Real, s.r.o.
Viliam Posch
Rímskokatolícka cirkev
- 2. IČO:** 35734582 (SG Real, s.r.o.)

42124085 (Rímskokatolícky cirkev)
- 3. Sídlo:** vid' nižšie
- 4. Oprávnený zástupca:** SG Real, s.r.o., Sartorisova 8, 821 08 Bratislava
Konateľ Juraj Bielik zast. Ing. Drozda 0903693693
dusan.drozda@gmail.com
Viliam Posch, Janka Kráľ'a 19, 821 06 Bratislava
zastupuje p. Janoška , 0905208946
realitsk@stonline.sk
Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Urbana
Hroznová 2, 949 01 Nitra
p. farár Polák, 0908770347
- 5. Kontaktná osoba:** RNDr. Vladimír Meravý
Na stanicu 6
951 12 Ivanka pri Nitre
Tel.: 0905602805

Ing. arch. Vladimír Jarabica
San – Huma '90 s.r.o.
Župné námestie č.9
949 01 Nitra
Tel.: 0905 548 417

II. NÁZOV ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov

„Zástavba v lokalite Šindolka - Prvosienkova ulica, Nitra“

2. Účel

Zámerom navrhovateľa je kompletná príprava územia pre výstavbu rodinných domov a polyfunkčných objektov pre bývanie a základnú vybavenosť.

3. Užívateľ

SG Real, s.r.o., Bratislava

Viliam Posch, Bratislava

Rímskokatolícka cirkev, Nitra

4. Charakter činnosti

Zámerom navrhovateľa je kompletná príprava územia pre výstavbu rodinných domov a polyfunkčných objektov pre bývanie a základnú vybavenosť. Charakter činnosti sa oproti Zámeru pre zisťovacie konanie spracované v novembri 2014 nemení (pre zámer bolo vydané rozhodnutie OÚ Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2014/045914-012-F21).

III. ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Nitriansky kraj, okres Nitra, k.ú. Zobor, parcelné čísla na území vymedzenej obytnej zóny: 4457/32, 4457/89, 90, 91, 4457/92, 4457/96, 4457/97 (3153/102 E KN), 4457/98, 99, 100, 101, 4770/7, 4805/3 – rozdelená GP na parcely 4805/3, 4805/23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 4805/4, 4805/11, 4805/35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 4818/2, 4820/1, 4820/2, 4820/4, 4820/5, 4821/1 (3103 E KN), 4821/2, 4821/55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 4827/1, 4827/2, 4827/3, 4829/3 (3095, 3094 E KN), 4827/4, 4827/5, 4829/12 (3095, 3094 E KN), 4829/13 (3094 E KN), 14, 15, 16, 17, 4832/4, 4832/5 (3094 E KN).

Nitriansky kraj, okres Nitra, k.ú. Zobor, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS: 4798/1 (5963/107 E KN), 4798/2, 4798/11 (3128/4 E KN), 4798/12, 4798/13 (3128/4 E KN), 4798/14, 4797/1, 4797/7, 4457/21, 35, 4457/77 (3127 E KN), 4457/79 (3127 E KN), 4457/80 (3127 E KN), 4809/1, 2, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS v súbehu s dažďovou kanalizáciou: 4805/5, 6, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložená dažďová kanalizácia: 4457/29, 4457/34, 4457/77, 4797/1, 2, 4797/3 (3126/1 E KN), 4797/8, parcelné čísla

pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací vodovod a splašková kanalizácia: 4835/14, 4837/1, 4837/21, 4857/96, 97, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel verejného osvetlenia: 4866/12.

Nitriansky kraj, okres Nitra, k.ú. Dražovce, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS: 1264/7 1337/1 E KN), 1264/8 (1337/2 E KN), 1264/23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 1264/30 (1317/1 E KN), 31, 40, 41, 3023/3 (3023/2 E KN), 3023/4, 3023/6 (3023/2 E KN).

(Poznámka: vyznačené parcelné čísla sú doplnené z dôvodu úpravy hranice územia navrhovanej činnosti - prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti je obsahom grafickej prílohy)

2. Opis technického a technologického riešenia

Priamo dotknuté územie, ktoré bolo predmetom posudzovania navrhovanej činnosti sa nachádza v sídelnom útvere Nitra v k.ú. Zobor, na voľných nezastavaných plochách pri Prvosienkovej ulici. Voľná plocha navrhovaná na zastavanie nadväzuje na existujúcu zástavbu obytného charakteru mestskej časti Nitra - Zobor. K ploche navrhovanej zástavby sa v rámci stavebnej činnosti riešenia technickej infraštruktúry pričleňujú plochy pozemkov (parciel) v polohe Prvosienkovej ulice a plochy v nadväznosti na územia budúcej zástavby v ktorých budú uložené verejné technické siete.

Urbanistická koncepcia, dopravné a technické zabezpečenie výstavby rodinných domov a polyfunkčných bytových objektov zostáva bez zmeny v súlade so zámerom, na ktorý bolo vydané rozhodnutie OÚ Nitra v novembri 2014, vrátane kapacitných údajov o zástavbe a bilančných potrieb energetických zdrojov.

Údaje o zdrojoch znečistenia ovzdušia (zápachu), odpadových vodách, zdrojoch hluku, vibrácií, žiarenia a iných očakávaných vplyvoch zostávajú bez zmeny v rozsahu uvedenom v zámere, na ktorý bolo vydané rozhodnutie OÚ Nitra v novembri 2014.

3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území

Zmena vymedzenia územia nemá žiadny vplyv na iné plánované alebo pripravované činnosti v dotknutom území a nevyvolá žiadne riziká, ktoré by mohli ohroziť kvalitu prostredia alebo iné činnosti v danej lokalite.

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Nevzniká požiadavka na povolenie podľa osobitných predpisov.

5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vplyvy navrhovanej činnosti ani zmena navrhovanej činnosti nepresahuje štátne hranice.

IV. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA

Zmena navrhovanej činnosti v rozsahu úpravy hranice územia navrhovanej činnosti v polohe komunikácie na Prvosienkovej ulici nevyvolá vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva nad rámec rozsahu uvedenom v zámere, na ktorý bolo vydané rozhodnutie OÚ Nitra v novembri 2014.

V. VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

Zmena navrhovanej činnosti z dôvodu riešenia verejných technických sietí rieši úpravu hranice územia navrhovanej činnosti pričlenením plochy komunikácie na Prvosienkovej ulici a vymedzením plôch v trasách navrhovaných prípojných technických sietí mimo hlavné riešené územie čím sa mení rozsah dotknutého územia navrhovanou činnosťou v lokalite mesta Nitra v k.ú. Zobor. S prechodom do k.ä, Dražovce. Mení a dopĺňa sa zoznam parciel navrhovanej činnosti v tomto rozsahu (doplnené parcelné čísla sú vyznačené červeným písmom) :

- k.ú. Zobor, parcelné čísla na území vymedzenej obytnej zóny: 4457/32, 4457/89, 90, 91, 4457/92, 4457/96, 4457/97 (3153/102 E KN), 4457/98, 99, 100, 101, 4770/7, 4805/3 – rozdelená GP na parcely 4805/3, 4805/23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 4805/4, 4805/11, 4805/35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 4818/2, 4820/1, 4820/2, 4820/4, 4820/5, 4821/1 (3103 E KN), 4821/2, 4821/55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 4827/1, 4827/2, 4827/3, 4829/3 (3095, 3094 E KN), 4827/4, 4827/5, 4829/12 (3095, 3094 E KN), 4829/13 (3094 E KN), 14, 15, 16, 17, 4832/4, 4832/5 (3094 E KN).
- k.ú. Zobor, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS: 4798/1 (5963/107 E KN), 4798/2, 4798/11 (3128/4 E KN), 4798/12, 4798/13 (3128/4 E KN), 4798/14, 4797/1, 4797/7, 4457/21, 35, 4457/77 (3127 E KN), 4457/79 (3127 E KN), 4457/80 (3127 E KN), 4809/1, 2, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS v súbehu s dažďovou kanalizáciou: 4805/5, 6, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložená dažďová kanalizácia: 4457/29, 4457/34, 4457/77, 4797/1, 2, 4797/3 (3126/1 E KN), 4797/8, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací vodovod a splašková kanalizácia: 4835/14, 4837/1, 4837/21, 4857/96, 97, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel verejného osvetlenia: 4866/12.
- k.ú. Dražovce, parcelné čísla pozemkov v ktorých bude uložený pripojovací kábel VN k navrhovanej TS: 1264/7 1337/1 E KN), 1264/8 (1337/2 E KN), 1264/23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 1264/30 (1317/1 E KN), 31, 40, 41, 3023/3 (3023/2 E KN), 3023/4, 3023/6 (3023/2 E KN).

Zmena navrhovanej činnosti v rozsahu úpravy hranice územia navrhovanej činnosti v polohe komunikácie na Prvosienkovej ulici a v o vymedzených trasách pre uloženie prípojných technických sietí nevyvolá vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva nad rámec rozsahu uvedenom v zámere, na ktorý bolo vydané rozhodnutie OÚ Nitra v novembri 2014.

Z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie neboli identifikované žiadne významné vplyvy, ktoré by boli v rozpore so záujmami jednotlivých zložiek životného prostredia.

VI. PRÍLOHY

Zámer pre zisťovacie konanie pre „**Zástavbu v lokalite Šindolka - Prvosienkova ulica, Nitra**“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov bol spracovaný v mesiaci november 2014 a predložený OÚ v Nitre. Na základe zisťovacieho konania bolo **vydané rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č.: OU-NR-OSZP3-2014/045914-012-F21 zo dňa 15. decembra 2014.**

Kópia rozhodnutia je obsahom prílohy.

V grafickej prílohe je doložená situácia širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti – úpravy hranice riešeného územia (pričlenením plochy komunikácie – pozemkov na Prvosienkovej ulici a pozemkov a trasy, v ktorých budú vedené prípojné technické siete súvisiace s realizáciou zámeru). Situácia je spracovaná na podklade katastrálnej mapy s vymedzením dotknutého územia a s uvedením parcelných čísiel aktuálnych v čase spracovania zmeny navrhovanej činnosti a navrhovanej parcelácie podľa spracovaných geometrických plánov.

VII. DÁTUM SPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, apríl 2015

VIII. SPRACOVATEĽ OZNÁMENIA O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Spracovateľ zámeru RNDr. Vladimír Meravý
Na stanicu 6
951 12 Ivanka pri Nitre
Tel.: 0903471413

2. Spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti

Ing. arch. Vladimír Jarabica

San – Huma '90 s.r.o.

Župné námestie č.9

949 01 Nitra

Tel.: 0905 548 417

.....

Ing. arch. Vladimír Jarabica

IX. OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA

SG Real, s.r.o., Sartorisova 8, 821 08 Bratislava

konateľ Juraj Bielik - zástupca Ing. Drozda

.....

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Urbana

Hroznová 2, 949 01 Nitra

zástupca p. farár Polák

.....