



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Názov

Mesto Nitra

Identifikačné číslo

308 307

Adresa sídla

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa (meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail, web)

Marek Hattas, primátor mesta Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
tel.: 037 / 65 02 112
e-mail: kancelaria.primatora@msunitra.sk
web: <http://www.nitra.sk/>

Kontaktné údaje osôb od ktorých možno získať relevantné informácie o ÚPD (meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail, web)

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r.č. 434
Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
tel.: 037 / 6502 246
e-mail: ligacova@msunitra.sk

MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava
IČO: 35 879 475
IČ DPH: SK2021813816
Zastúpený: Ing. arch. Pavol Mrázek
e-mail: mrizek@marset.sk

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Názov

„Územný plán zóny Šindolka II., Nitra – návrh“
skrátene: Návrh UPNZ Šindolka II., Nitra

Spracovateľ

MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava
IČO: 35 879 475
IČ DPH: SK2021813816
Zastúpený: Ing. arch. Pavol Mrázek
e-mail: mrizek@marset.sk

Hlavní riešitelia:

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

Zodpovední riešitelia:

Urbanizmus a demografia:	Ing. arch. Pavol Mrázek Ing. arch. Ondrej „ai“ Miklánek, ArtD.
Verejné dopravné vybavenie:	Ing. Dr. Milan Skýva
Vodné hospodárstvo:	Ing. Patrik Deák
Zásobovanie plynom	Ing. Patrik Deák
Zásobovanie teplom:	Ing. Miroslav Havrlent
Silnoprád:	Ing. Eugen Múcska

Slaboprúd:
Geomorfológia:
Krajinná ekológia a životné prostredie:

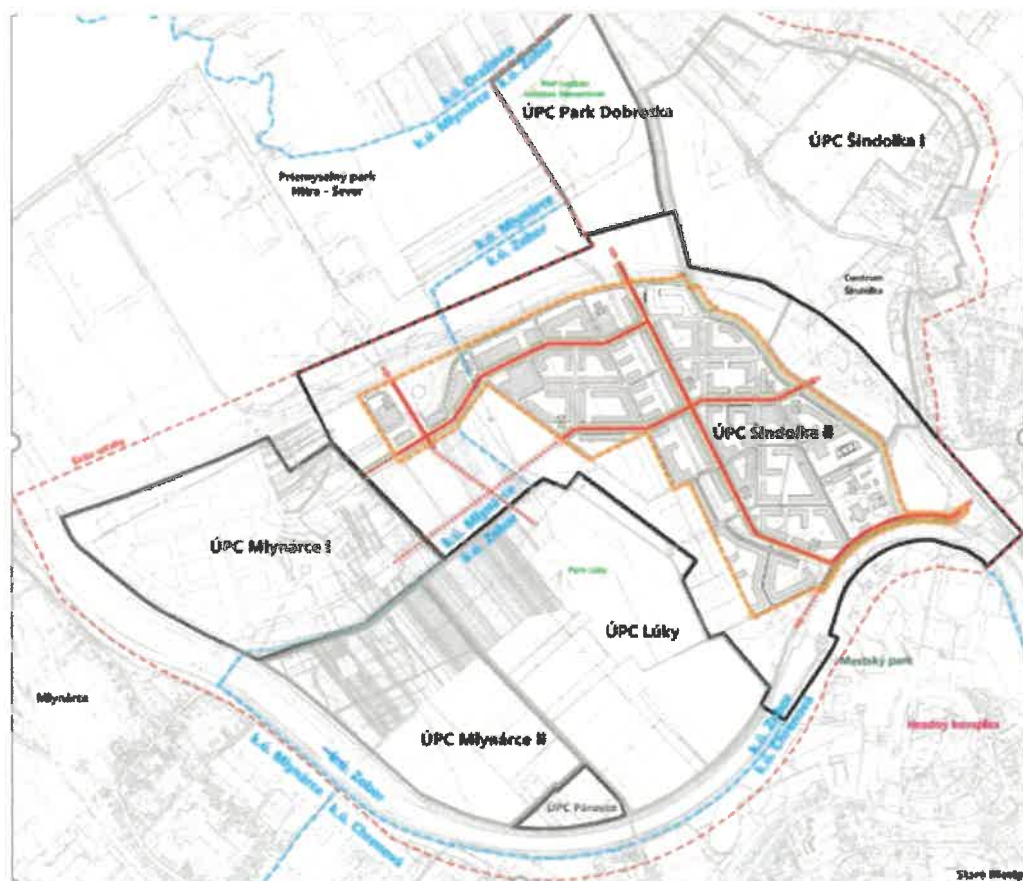
Ing. Eugen Múcska
RNDr. Ján Laurenčík
RNDr. Tomáš Orfanus, PhD.

Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia zóny v zmysle § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon).

Hlavné ciele

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



Obr. č. 1 Riešené územie v širších vzťahoch

Základné ciele urbanistického riešenia:

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

Obsah (osnova)

Obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie : Návrh UPNZ Šindolka II., Nitra je spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a bol určený v Zadaní. Zadanie pre spracovanie UPNZ Šindolka II., Nitra bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 41/2023 -MZ zo dňa 2. 2. 2023,

Návrh UPNZ Šindolka II., Nitra obsahuje textovú, grafickú časť a záväznú časť.

Uvažované variantné riešenia

Návrh „ÚPNZ Šindolka II., Nitra“ je vypracovaný nevariantne z nasledovných dôvodov:

V roku 2007 Mesto Nitra v III. etape prác súvisiacich s obstaraním ÚPNZ územných plánov zón v lokalite Párovské lúky, územia ktorého súčasťou je i riešené územie zóny Šindolka II., Nitra zabezpečilo vypracovanie **variantnej** Urbanistickej štúdie nahrádzajúcej koncept riešenia Územného plánu zón PFCelkov Mlynárce, Lúky, Párovce a Šindolka. Na základe výsledkov verejného prerokovania variantnej urbanistickej štúdie nahrádzajúcej koncept riešenia územného plánu zón bol v súbornom stanovisku obstarávateľa vybraný variant pre dopracovanie nevariantného návrhu pre vypracovanie jednotlivých územných plánov zón lokality. Predmetné riešenie návrhu vyplývajúce zo súborného stanoviska k variantnej urbanistickej štúdii nahrádzajúcej koncept riešenia bolo potvrdené v procese prerokovania variantného konceptu riešenia s verejnosťou, dotknutými orgánmi štátnej správy, správcami verejného technického vybavenia územia a vlastníckmi pozemkov.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Obstaranie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŠINDOLKA II., NITRA, Mesto Nitra zabezpečuje v etapách:

1. Schválenie obstarania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra uznesením č. 111/2020 – MZ zo dňa 11. 06. 2020
2. Prípravné práce a prieskumy a rozborý.....do február 2022
3. Etapa vypracovanie zadania, jeho prerokovanie a schválenie.....do február 2023
4. Vypracovanie návrhu UPNZ Šindolka II., Nitra a podkladov k procesu SEA a k verejnému prerokovaniumarec – november 2023
5. Predloženie oznámenia o obstaraní strategického dokumentu k zisťovaciemu konaniu podľa §7 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušnému orgánu.....december 2023
6. Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.december 2023 – február 2024
7. Verejné prerokovanie návrhu UPNZ Šindolka II., Nitra s vyhodnotením a dohodnutím pripomienok apríl - máj 2024
8. Úprava návrhu UPNZ na podklade výsledkov prerokovania, príprava podkladov a jeho predloženie na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.....jún 2024
9. Vypracovanie čistopisu schválenej dokumentácie UPNZ Šindolka II.,Nitra a uloženie schválenej ÚPD podľa §28 zákona.....jún - júl 2024

Vzťah k iným strategickým dokumentom

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra vychádza zo smerných častí a rešpektuje záväznú časť nasledovných dokumentov:

- a) Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 (/schválené uznesením č. 111/2015 Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja, záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015).
- b) Územný plán mesta Nitra, schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.5. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov 1 až 6 z roku 2004, 2008, 2010, 2013, 2014 a 2018 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003 zo dňa 22.5.2003 v znení neskorších dodatkov č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6.

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (§ 26, ods. 3 stavebného zákona).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre o schválení ÚPNZ Šindolka II., Nitra.
Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktorým sa uznesie na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra, ktorými sa vyhlási záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPNZ Šindolka II., Nitra sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave a podmienkach riešeného územia a v kontakte s ním, ako aj požiadavky a zámery Mesta, správcov verejného technického a dopravného vybavenia územia a vlastníkov dotknutých pozemkov o využití predmetného územia vo väzbe na krajinnno-ekologický a územno-technický potenciál riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, spracovateľom vypracované prieskumy a rozbory . Zohľadnené sú tiež miestne ÚPP pre riešené územie, ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona a tiež platná legislatíva.

1. Smerná a záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6
2. Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č.3/2003 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.
3. Dokumentácia prieskumov a rozborov pre riešené územie zóny (február 2022).
4. Súborné stanovisko k Variantnej urbanistickej štúdii nahrádzajúcej koncept riešenia územných plánov zón PFCelkov Mlynárce, Lúky, Párovce a Šindolka (lokalita Párovské lúky) 06/2008,
5. Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 41/2023 - MZ zo dňa 2. 2. 2023,
6. Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra schválený uznesením MZ v Nitre č. 301/2020 – MZ zo dňa 19. 11. 2020.
7. Ostatné podklady podľa §7a stavebného zákona:
 - a) Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Mesta Nitra, Programovacie obdobie 2015 – 2023, schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č.44/2016 - MZ zo dňa 10.3.2016,
 - b) Prieskumy a rozbor pre ÚPNZ Nitra Párovské lúky I. etapa – SAN-HUMA'90, s.r.o. 2005,
 - c) Urbanistická štúdia Nová obytná štvrť Nitra – Šabík Vavrica 1999,
 - d) Urbanistická štúdia Párovské lúky – SAN-HUMA'90, s.r.o. 2007,
 - e) Zadanie ÚPNZ Nitra Párovské lúky – SAN-HUMA'90, s.r.o. a MsÚ Nitra 2008,
 - f) Zadanie pre ÚPNZ Mlynárce I. Nitra, schválené uznesením MZ v Nitre č. 99/2010, zo dňa 6.5.2010,
 - g) Zadanie pre ÚPNZ Šindolka I. Nitra, schválené uznesením MZ v Nitre č. 100/2010, zo dňa 6.5.2010,
 - h) Návrh ÚPNZ Šindolka I., Nitra – Holejšovský Jarabica 2011,
 - i) ÚPNZ Mlynárce I., Nitra – SAN-HUMA'90, s.r.o. – Jarabica Holejšovský 2014,
 - j) ÚPNZ Mlynárce I., Nitra ZaD č.1 – Csanda - Piterka, s.r.o. 2020, schválené uznesením MZ v Nitre č. 367/2021 zo dňa 18.11.2021,
 - k) ÚPNZ Šindolka I., Nitra – Mizia 04/2022, schválený uznesením MZ v Nitre č. 145/2022 zo dňa 21. 04. 2022,
 - l) Akčný plán mesta Nitra – 2020-2021,
 - m) Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja 2014-2020,
 - n) Regionálny územný systém ekologickej stability RÚSES – AŽP 2019,

o) Manuál verejných priestorov Nitra 2022,

p) Požiadavky dotknutých orgánov a informácie o území získané v rámci prípravných prác.

Údaje o výstupoch

V zmysle §13 stavebného zákona sa územnoplánovacia dokumentácia člení na záväznú a smernú časť. Rozhodujúcim výstupom UPNZ Šindolka II., Nitra bude záväzná časť formulovaná vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Nitry, ktorým sa vyhlási záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Strategický dokument UPNZ Šindolka II., Nitra, vytvára predpoklady pre vytvorenie nového obytného územia mesta s polyfunkčným zázemím pre budúcich obyvateľov a jeho návštevníkov. Charakter riešenia zástavby vo svojej urbanistickej a v hmotovej skladbe vychádza z rešpektovania súčasných nárokov na kvalitu mestského a obytného prostredia.

Pozitívnym vplyvom je vytvorenie podmienok pre novú výstavbu bytových domov pre cca 9000 obyvateľov a vytvorenie nových pracovných príležitostí v rámci navrhovanej komerčnej a verejnej vybavenosti územia. V rámci tvorby verejných a poloverejných priestorov sa navrhujú ucelené plochy vzrastlej urbánnej zelene s environmentálnou funkciou, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na klimatické podmienky riešenej lokality, ale prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických pomerov a zníženiu prašnosti v dotknutom území.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Ciele UPNZ Šindolka II., Nitra, nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Strategický dokument eliminuje možné zdravotné riziká, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu života zavádzaním a rešpektovaním potrebných ochranných pásiem.

Územný plán zóny Šindolka II., Nitra, nepredpokladá produkciu takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Pri dodržaní platných, zákonom stanovených hygienických limitov sa nepredpokladá zvýšenie zdravotných rizík počas výstavby, ani prevádzky a negatívne ovplyvnenie existujúceho obyvateľstva bývajúceho v kontakte s riešeným územím zóny, ani samotných budúcich obyvateľov a návštevníkov.

Stavebné práce počas výstavby predstavujú riziko dočasného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií a emisií, taktiež narušenia scenérie umiestnením dočasných stavieb zariadení staveniska.

Vplyv na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V území riešenej zóny platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Strategický dokument: „Územný plán zóny Šindolka II., Nitra - návrh“ svojim riešením nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, ani súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000. Najbližšia lokalita Natura 2000, SKUEVO 130 Zoborské vrchy, je vzdialená cca 2,1 km severne od riešeného územia zóny. Strategický dokument nezasahuje do žiadnych území národnej sústavy chránených území prírody, vodohospodársky chránenej oblasti a mokradí. Nepredpokladá sa negatívny vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

UPNZ Šindolka II., Nitra nebude predstavovať žiadne riziká z hľadiska uplatnenia návrhov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhom UPNZ Šindolka II., Nitra sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

3. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Obyvatelia mesta Nitry, fyzické a právnické osoby majúce majetkovoprávne záujmy a sídlo na území mesta Nitra, miestne občianske združenia.

Zoznam dotknutých subjektov

1. MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX. 100, 810 05 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 94901 Nitra,
5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
10. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
12. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Piešťany, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
13. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 94901 Nitra
14. ŠOP SR CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra

Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Mapová a iná grafická dokumentácia

Grafická časť bude spracovaná v súlade s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

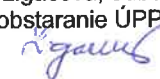
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX 2012, Ing. arch. Hrdina) v znení Zmien a doplnkov č.1 z r. 2015 (AUREX 2015, Ing. arch. Hrdina), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
- R-ÚSES okresu Nitra 2019; (Esprit s.r.o. Banská Štiavnica a KEE FPV Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre)
- UPNO mesta Nitra 2003 (SAN – HUMA '90 s.r.o. Nitra, Ing. arch. Milan Csanda, Ing. arch. Vladimír Jarabica) v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6;
- Súborné stanovisko k Variantnej urbanistickej štúdii nahrádzajúcej koncept riešenia Územného plánu zóny lokality Párovské lúky 2006 (SAN – HUMA '90 s.r.o. Nitra, Ing. arch. Milan Csanda, Ing. arch. Vladimír Jarabica)
- Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra, schválený MZ v Nitre uznesením č. 301/2020- MZ, dňa 19. 11. 2020
- MÚSES sídelného útvaru Nitra (SAN – HUMA '90 s.r.o. Nitra a Regioplán Nitra, 1997, Ing. Rózová a kol.);
- Ostatné dostupné podklady, dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania
- Aktuálne záväzne platné legislatívne podklady (zákony, vyhlášky, STN).

5. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre 29. 11. 2023

6. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent Útvaru hlavného architekta, MsÚ v Nitre - osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD obcami a samosprávnymi krajmi podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (reg. č. 434) 

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa



Marek Hattas
Primátor mesta Nitra

Príloha: Návrh Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra – 1x CD nosič formát súborov pdf..

