

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA
ZMENY A DOPLNKY Č.7 - NÁVRH**

**OZNÁMENIE
O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.)

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Mesto Nitra
2. **Identifikačné číslo:** 00308307
3. **Adresa sídla:** Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Marek Hattas, primátor mesta

Kontaktná osoba:

Ing. arch. Eva Ligačová odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (reg. č. preukazu 434)
tel. 037/ 6502 246, 0902 960 661
e-mail: ligacova@msunitra.sk

5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:**

Kontaktná osoba:

Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt Mesta Nitra
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
tel. 037/ 6502111
e-mail: csanda@msunitra.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** Územný plán mesta Nitra Zmeny a doplnky č. 7 - návrh
2. **Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia obce
3. **Hlavné ciele:** Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra v rozsahu schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2023-MZ. zo dňa 23. 3. 2023 a jeho príloh sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:
- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry
 - posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
 - zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
 - prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
 - upresnenie a doplnenie priestorových regulatívovv kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
 - zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Predmetom riešenia sú zmeny a doplnky v rozsahu:

- v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy a v záväznej časti sa upravuje znenie pre riešenie cyklistických trás
- v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia a navrhované sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru
- v lokalite Nové Mlynárce sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre

bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Nové Mlynárce

- v lokalite Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Spišská ulica

- v lokalite Levická ulica – bývalý areál podniku Cestné stavby sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra

- v lokalite Kynek, obytný súbor Slnecná pláň sa upravuje dopravná koncepcia vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek

- v lokalite Piesková ulica – obytný súbor Riviera sa mení funkčné využitie plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť – zosúladuje sa využitie územia so zrealizovaným stavom obytného komplexu

- v lokalite Šindolka, Kláštorská ulica sa mení funkčné využitie územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a upravuje sa poloha vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytný súbor Zoborka

- v lokalite komerčnej zóny pri PP sever pri ceste R1a sa dopĺňa prepojovacia miestna zberná komunikácia a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a

- v lokalite Mostná – Nepervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch sa vymedzuje poloha lokálnych námestí na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu

- v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie sa mení funkčné využitie výroby a doplnkovej vybavenosti na funkčné využitie pre vybavenosť s doplnkovou výrobnou funkciou

- v lokalite priemyselný park sever sa zosúladuje zámer so stavom - mení sa územná rezerva na funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

- v lokalite pod Zoborom a na hranici katastrálneho územia Nitrianske Hrnčiarovce sa upravuje poloha prepojujacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložka cesty III. triedy) zosúladenie so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba

- navrhuje sa preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky a Nová Chrenová v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová

- upravuje sa regulatív výpočtu koeficientov zastavanej plochy, vegetačných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách

- dopĺňa sa regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby - regulácia urbanistického kontextu a regulatív pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev

- v návrhu záväznej časti sa dopĺňajú podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón, požiadavky na použitie dokumentu Návrh tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť

- v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmov o nové pojmy používané v návrhu zmien a doplnkov územného plánu.

4. Obsah (osnova):

Návrh Územný plán mesta Nitra - zmeny a doplnky č. 7 (ďalej len ÚPN mesta Nitra ZaD č.7):

1. Textová časť

- aktualizovanie textovej časti v zmysle navrhovaných zmien a doplnkov č. 7 podľa návrhu spracovateľa s uvedením zaradenia a charakteristiky

riešených plôch vo väzbe na funkčné a priestorové využitie územia,

2. Grafická časť:

- výkres 3a – vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie – mapové listy m 1:10 000 s popisom lokalít navrhovaných zmien a doplnkov s vyznačením plôch navrhovaných zmien a nových záberov pôdneho fondu
- výkres 3c Dopravné vybavenie – mapové listy m 1:10 000 s popisom lokalít navrhovaných zmien alebo doplnkov a s vyznačením navrhovanej zmeny alebo doplnku dopravnej vybavenosti územia
- výkres 4 Komplexný návrh – mapové listy m 1:10 000 s popisom lokalít navrhovaných zmien a doplnkov a s vyznačením navrhovanej zmeny alebo doplnku priestorového usporiadania, funkčného využitia územia a vymedzenia stavieb vo verejnom záujme

3. Záväzná časť

- doplnenie záväznej časti v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č.6 o podmienky priestorovej a funkčnej regulácie stavebného rozvoja vo vymedzených častiach mesta na plochách navrhovaných zmien a doplnkov č. 7 a úprava podmienok pre stavby vymedzené vo verejnom záujme. Určenie záväzných regulatívov pre jednotlivé plochy (prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky využitia plôch).

5. Uvažované variantné riešenia: vzhľadom na rozsah a charakter zmien a doplnkov a jednoznačné požiadavky obstarávateľa pre konkrétne lokality sa neuvažuje s variantnými riešeniami na vymedzených plochách územia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :

Vypracovanie návrhu ÚPN mesta Nitra ZaD č.7

do 10.4. 2024

Prerokovanie, zapracovanie pripomienok a posúdenie návrhu ÚPN mesta Nitra ZaD č.7

do 11/2024

Predloženie na schválenie návrhu ÚPN mesta Nitra ZaD č.7

12/ 2024

Zverejnenie a uloženie schválenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Nitra ZaD č.7

do 3/2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Východiskovým strategickým dokumentom pre návrh ÚPN mesta Nitra, zmeny a doplnky č.7 je 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).

V zmysle §18 ods. 3) zákona o územnom plánovaní je v návrhu ÚPN mesta Nitra Z a D č. 7 rešpektovaná záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 ako územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre o schválení UPN mesta Nitra ZaD č.7.

Všeobecné záväzné nariadenie mesta Nitra , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť UPN mesta Nitra ZaD č.7.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

- územno-technické a iné podklady týkajúce sa lokalít navrhovaných v ÚPN mesta Nitra ZaD č.7-návrh v zmysle § 16 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní,
- pôdne pomery a údaje o poľnohospodárskej pôde v lokalitách mimo zastavané územie mesta

2. Údaje o výstupoch:

- záväzné a smerné časti riešenia ÚPN mesta Nitra Z a D č. 7, textová a grafická časť
- úprava VZN č. 3/2003 v znení dodatkov č. 1 až č. 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 7.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Charakter riešených zmien a doplnkov č. 7 nevytvára predpoklady k zásadnej zmene a narušeniu ekologickej stability v území aj keď v okrajovej časti v malom rozsahu územia je navrhovaný lokálny záber pôdneho fondu pre zmenu na stavebné využitie.

V oblasti životného prostredia dôjde k lokálnej zmene funkčného využitia územia (riešené zmeny pod poradovým číslom označujúcim zmenu - č.2.2.1, č.2.2.2, č.2.2.3, č.2.2.5, č.2.2.6, č.2.2.8, č.5.1 a č.5.2), tieto zmeny sú zamerané na vylepšenie podmienok z aspektu životného prostredia. Urbanistické a stavebnotechnické riešenie vybavenia územia v polohe navrhovaných zmien nebude zasahovať do jestvujúcich a navrhnutých biokoridorov a biocentier v rámci vymedzenia návrhov prvkov MÚSES. Charakter zástavby navrhovaných zmien bude obytný s funkciami bývania a základnej vybavenosti a vybavenostný s funkciami základnej a vyššej vybavenosti, nezávadnej výroby s charakterom prevádzok výrobných služieb. Aktualizuje sa stav zmeny prírodného celku na urbanistický celok v lokalite zrealizovanej strategickej investície „priemyselný park sever“ s funkciou výroby zameranej na ucelené komplexy priemyselných činností ktoré nie je prijateľné integrovať do obytného územia mesta. Podľa charakteru využitia jednotlivých stavieb v daných lokalitách budú v realizačnej príprave posudzované jednotlivé zámery z hľadiska svojej činnosti a vplyvu na prostredie a následne budú zabezpečené opatrenia pre zníženie prípadných negatívnych vplyvov na prostredie. Prevádzkovaním činností v objektoch zástavby bude vznikať bežný komunálny odpad, ktorý bude ukladaný do zberných nádob a likvidovaný v rámci systému likvidácie komunálneho odpadu na území mesta. Odpadové vody budú odvedené do verejnej kanalizačnej siete, dažďové vody budú riešené vsakovaním do zemného podlažia na pozemku jednotlivých stavieb. Zdroje vykurovania budú riešené využitím progresívnych technológií s vylúčením spaľovania tuhých palív a obmedzením spaľovania zemného plynu. Technologický a nebezpečný odpad produkovaný vo výrobných prevádzkach bude likvidovaný systémovo oprávnenými organizáciami.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zo zámeru využitia územia v riešených lokalitách v rámci návrhu ÚPN mesta Nitra Z a D č. 7 nevyplývajú dôsledky, z ktorých by sa dali predpokladať priame negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Jednotlivé zámery stavebného rozvoja v rámci ich prípravy budú posudzované z hľadiska vplyvu na životné prostredie podľa osobitného zákona.

5. Vplyv na chránené územia:

Navrhované zmeny v riešených lokalitách v návrhu ÚPN mesta Nitra Z a D č. 7 sa nedotýkajú chránených území a v širších súvislostiach nebudú mať zmeny vplyv na vymedzené chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nie sú známe riziká

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nebude vplyv na prostredie presahujúce štátne hranice.

IV: Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

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

2. Zoznam dotknutých subjektov:

a) dotknuté orgány štátnej správy

- Ministerstvo životného prostredia SR, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Novozámocká 3976/67 D, 949 05 Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
- Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
- Lesy SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
- Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

b) subjekty regionálnej a miestnej samosprávy

- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Obec Cabaj - Čápor – Obecný úrad, Cabaj – Čápor 543/6, 951 17 Cabaj - Čápor
- Obec Čakajovce - Obecný úrad, Čakajovce 58, 951 43 Čakajovce
- Obec Čechynce - Obecný úrad, Hlavná 112/ 74, 951 07 Čechynce
- Obec Ivánka pri Nitre - Obecný úrad, Novozámocká 326, 951 12 Ivánka pri Nitre
- Obec Jarok - Obecný úrad, Hlavná 283/176, 951 48 Jarok
- Obec Jelšovce – Obecný úrad, Jelšovce 37, 951 43 Jelšovce
- Obec Lehota - Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota
- Obec Lužianky - Obecný úrad, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
- Obec Malý Lapáš - Obecný úrad Malý Lapáš, Hlavná 87/4, 951 04 Malý Lapáš
- Obec Nitrianske Hrnčiarovce - Obecný úrad, Jelenická 74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
- Obec Podhorany – Obecný úrad Podhorany, Mechenice 51, 951 46 Podhorany
- Obec Svätoplukovo – Obecný úrad, Svätoplukovo 76, 951 16 Svätoplukovo
- Obec Veľký Lapáš - Obecný úrad, Veľký Lapáš 488, 951 04 Veľký Lapáš
- Obec Zbehy – Obecný úrad, Zbehy 69, 951 42 Zbehy

3. Dotknuté susedné štáty:

Nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladajú v digitálnej forme na CD nosiči textová časť s popisom zmien a doplnkov č. 7 a výkresová časť s vyznačením lokalít navrhovaných zmien a doplnkov riešených v rámci návrhu ÚPN mesta Nitra Z a D č. 7.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPNR Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č.1 (AUREX Bratislava, 2012, 2015)
- ÚPN mesta Nitra (SAN – HUMA ´90 s.r.o.) v znení zmien a doplnkov č. 1 až č.6
- uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č.78/2023-MZ zo dňa 23. 3. 2023 a jeho prílohy na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Nitre, dňa 5. 08. 2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing.arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ÚPN mesta Nitra
zmeny a doplnky č.7 - návrh

Ing. arch. Eva Ligačová
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej
dokumentácie orgánmi územného plánovania podľa § 13
zákona č. 200/2022 Z .z. o územnom plánovaní v znení
neskorších predpisov (reg. č. preukazu 434)

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Marek Hattas
primátor mesta Nitra