



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 čísla, 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

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
IČO: 36809306
IČ DPH: SK2022421269
Zastúpený: Ing. arch. Rastislav Kočajda
e-mail: k2atelier2018@gmail.com

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Názov

„Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra – návrh“
skrátene: Návrh UPNZ Janíkovce I., Nitra

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Hlavní riešitelia:

Ing. arch. Rastislav Kočajda
Ing. arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

Zodpovední riešitelia:

Urbanizmus a architektúra:
Ing. arch. Rastislav Kočajda
Ing. arch. Miroslava Kočajdová
Krajinná štruktúra a ŽP: Ing. Lucia Ďuračková
Verejné dopravné vybavenie: Ing. Miloš Gontko
Vodné hospodárstvo: Ing. Bohuš Malík
Zásobovanie plynom: Ing. Vojtech Suchý
Silnoprád, slaboprád: Ing. Stanislav Gajdoš

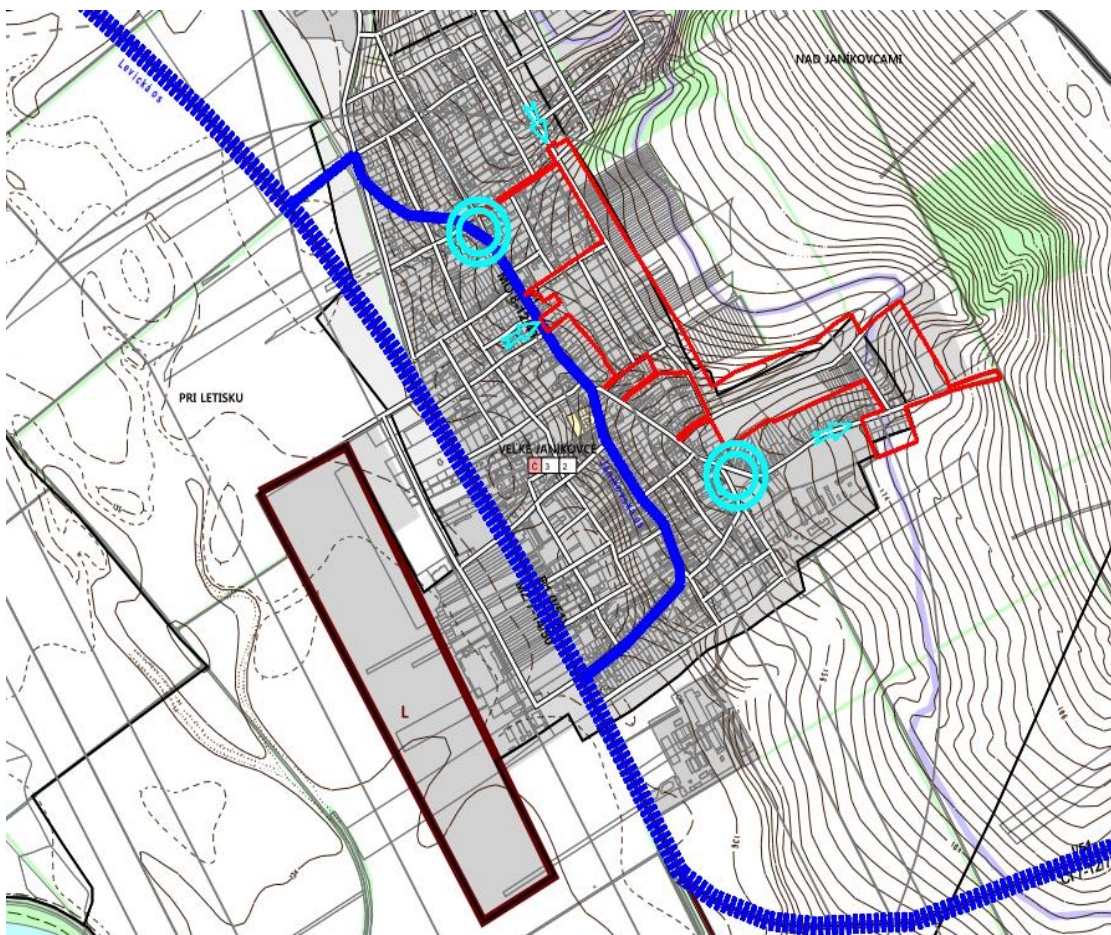
Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia zóny v zmysle § 23 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Hlavné ciele

Cieľom obstarania Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra, je získať územnoplánovací podklad pre regulovanie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného technického a dopravného vybavenia vymedzeného územia o rozlohe 25,0983ha. 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 rozvojového územia v kontexte na územné súvislosti zastavaného územia mesta Nitra a v súlade so schválenými záväznými zásadami a regulatívmi Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 7 a zadávacieho dokumentu pre Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra.

+



Obr. č. 1 Riešené územie v širších vzťahoch

Základné ciele urbanistického riešenia

Hlavným cieľom je zabezpečenie regulácie územného rozvoja ako aj skvalitňovanie priestorovej a funkčnej štruktúry zastavaného územia mestskej časti (MČ) Janíkovce.

Na základe zhodnotenia územno-technických, ekologických, hospodárskych, majetkovo - právnych a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov a potenciálov územia je potrebné najmä:

- vo vymedzenom území formovať obytnú zónu v kontinuálnom územnom rozšírení zastavaného územia mesta.

- b) navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravných – prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- c) analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešené územie, jeho funkčné využitie a priestorovú organizáciu,
- d) navrhnuť koncepciu rozvoja územia a zvýšiť kvalitu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb a umiestňovania stavieb na pozemkoch,
- e) navrhnuť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia a stanoviť požiadavky budúceho dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry,
- f) v území obytnej zóny vytvoriť plochy sídelnej vegetácie, viazané najmä na prírodné danosti územia s ich napojením do systému sídelnej vegetácie na území mesta,
- g) premietnuť vodozádržné opatrenia.

Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre **uznesením 149/2020 - MZ zo dňa 18. 06. 2020.**

Obsah (osnova)

Obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie: „Návrh ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ je spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a bol určený v Zadaní. Zadanie pre spracovanie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre **uznesením č. 495/2023 – MZ zo dňa 14. 12. 2023.**

Návrh ÚPNZ Janíkovce I., Nitra obsahuje textovú, grafickú časť a záväznú časť.

Uvažované variantné riešenia

Návrh „ÚPNZ Janíkovce I., Nitra“ je vypracovaný nevariantne z nasledovných dôvodov: V roku 2024 v etape vypracovania návrhu bola variantne riešená dopravná koncepcia územia. Následne sa uskutočnilo prerokovanie návrhu vo fáze koncept ÚPNZ Janíkovce I., Nitra s vlastními pozemkov priamo dotknutými riešením územného plánu zóny v termíne **14. 08. 2024** v Kultúrnom dome v Janíkovciach. Termín na predkladanie pripomienok a návrhov k riešeniu bol stanovený do **15. 09. 2024**. Na podklade uskutočneného prerokovania bol vyhodnotený najvhodnejší variant dopravného napojenia územia zóny zapracovaný do návrhu, ktorý je predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Obstaranie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY JANÍKOVCE I., NITRA, Mesto Nitra zabezpečuje v etapách:

1. Schválenie obstarania Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra uznesením **149/2020 - MZ zo dňa 18. 06. 2020.**
2. Prípravné práce, vypracovanie prieskumov a rozborov, obstaranie štúdie vodozádržných opatrení do december 2023
3. Etapa vypracovanie zadania, jeho prerokovanie a schválenie..... do december 2023
4. Vypracovanie konceptu návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra a jeho prerokovanie s vlastními pozemkov v KD Janíkovce..... 14. 08. 2024
5. Dopracovanie návrhu a podkladov k procesu SEA a k verejnému prerokovaniu.....marec 2025
6. Predloženie oznámenia o obstaraní strategického dokumentu k zisťovaciemu konaniu podľa §7 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušnému orgánu.....apríl 2025
7. Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z..... .apríl 2025 - máj 2025
8. Verejné prerokovanie návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra..... apríl 2025 - máj 2025
9. Vyhodnotenie a dohodnutie pripomienok jún 2025 – október 2025
10. Úprava návrhu ÚPNZ na podklade výsledkov prerokovania, príprava podkladov a jeho predloženie na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.....december 2025
11. Vypracovanie čistopisu schválenej dokumentácie ÚPNZ Janíkovce I., Nitra a uloženie schválenej ÚPD podľa § 28 zákona.....február 2026

Vzťah k iným strategickým dokumentom

Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra vychádza zo smerných častí a rešpektuje záväzné časti 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 Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, na vydaní 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 ,č.6 a č.7

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (§ 34, ods. 8 zákona o územnom plánovaní).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre o schválení UPNZ Janíkovce I., Nitra.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktorým sa uzniesie na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra, ktorými sa vyhlási záväzná časť Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra.

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

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie UPNZ Janíkovce I., 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 krajinno-ekologický a územno-technický potenciál riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, spracovateľom vypracované prieskumy a rozbor . Zohľadnené sú tiež miestne ÚPP pre riešené územie, ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona a platná legislatíva.

1. Smerná a záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č.3/2003 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.
3. Dokumentácia prieskumov a rozborov pre riešené územie zóny (12 2023).
4. Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. **495/2023 – MZ zo dňa 14. 12. 2023.**

5. Ostatné podklady:

- a) Regionálny územný systém ekologickej stability RÚSES – AŽP 2019,
- b) Manuál verejných priestorov Nitra 2022,
- c) Požiadavky dotknutých orgánov a informácie o území získané v rámci prípravných prác.

Údaje o výstupoch

Rozhodujúcim výstupom UPNZ Janíkovce I. „Nitra bude záväzná časť formulovaná vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Nitry, ktorým sa vyhlási záväzná časť Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra. Podľa § 18 ods. 2) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je územnoplánovacia dokumentácia záväzným podkladom na rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Strategický dokument UPNZ Janíkovce I., Nitra, vytvára predpoklady pre rozšírenie obytného územia v miestnej časti Janíkovce s vybavenostným zázemím pre súčasných a budúcich obyvateľov a jeho návštevníkov.

Pozitívnym vplyvom je vytvorenie podmienok pre novú výstavbu rodinného bývania a nových pracovných príležitostí v rámci navrhovanej občianskej vybavenosti. V rámci tvorby verejných priestorov sa navrhujú ucelené plochy vzrastlej urbánnej zelene s environmentálnou funkciou, ktoré budú mať pozitívny vplyv na klimatické podmienky riešenej lokality a zároveň vodo-zádržnú funkciu. v území

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

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

Územný plán zóny Janíkovce I., Nitra, nepredpokladá produkciu 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.

Vplyvy 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 Janíkovce I., Nitra - návrh“ svojim riešením nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, ani súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000. Taktiež 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 Janíkovce I., Nitra nebude predstavovať žiadne rizika z hľadiska uplatnenia regulatívov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhom UPNZ Janíkovce I., 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 riešenej zóny, miestne občianske združenia.

Zoznam dotknutých subjektov

1. MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. 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. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Oddelenie územného plánovania Novozámocká 3976/67 D, 949 05 Nitra
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
6. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 94901 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
12. Slovenský vodohospodársky podnik š. p., Povodie dolného Váhu, OZ, Nábřeží 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.76;
- 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 16. 04. 2025

6. Potvrdenie správnosti údajov

Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent Útvaru hlavného architekta, MsÚ v Nitre - oprávnená osoba podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 434, vydaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, dňa 19.10.2021.

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Marek Hattas
Primátor mesta Nitra

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