



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>207/ 2015</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Návrh DODATKU č. 5 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra</b>
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, dočasne poverená výkonom funkcie hlavného architekta
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, dočasne poverená výkonom funkcie hlavného architekta, Ing. arch. Anton Kondrľa, referent urbanizmu a architektúry
<b>Prizvať:</b>	SAN - HUMA 90. s.r.o., Ing. arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ÚPD
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	11. 06. 2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	18. 5. 2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„ na osobitnej strane “
----------------------------	-------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Dodatku č. 5 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra

uznieslo sa na vydaní

Dodatku č. 5 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra

ukladá

hlavnému architektovi mesta Nitra

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č.5 k VZN č.3/2003 na úradnej tabuli MsÚ v Nitre

T: do 10 dní

- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T: do 30 dní

K: referát organizačný

**NÁVRH**  
**DODATKU č. 5**  
**k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 3/2003, ktorým**  
**sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v zmysle § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na nasledovných zmenách Prílohy č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 3/2003:

---

V Prílohe č. 1 k VZN č. 3/2003 „**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRY, Záväzná časť**“ sa vykonávajú tieto zmeny:

1. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry, v odstavci 1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny, sa dopĺňa pod označením 1.13.6 text ktorý znie: „ **Pre umiestnenie objektov s výškou viac ako dve nadzemné podlažia + strecha, alebo ustúpené podlažie v polohe Rybárskej ulice**“.

2. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 4. V oblasti rozvoja výrobného územia, sa dopĺňa odstavec 4.7, ktorého text znie: „**V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárске osady a kolónie. Záhradkárске osady a kolónie zriadené pred schválením tohto územného plánu v zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie sa na svojej vymedzenej ploche, vrátane záhradkárских objektov (napr. záhradná chatka, pivnica, altánok a pod.) umiestnených na týchto plochách, môžu užívať a povoľovať s touto funkciou ako dočasné stavby v prechodnom období do doby, keď sa naplní potreba ich zmeny na navrhovanú funkciu územným plánom. V rámci týchto území je prípustné umiestňovať zástavbu pre navrhované funkčné využitie v územnom pláne, ak sú zabezpečené požadované legislatívne a územnotechnické podmienky pre jej umiestnenie definované v územnom pláne zóny**“.

3. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v odstavci 7.35 Organizácia železničnej dopravy sa vypúšťa text pod písm. d), ktorý znie: „ **rezervovať koridor pre možné trasovanie vysokorychlostnej železničnej trate – Bratislava- Nitra – Zvolen – Košice**“ a text pod písm. e) sa označí ako písm. d).

4. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v odstavci 7.36.1 sa na konci textu dopĺňa znenie: „**Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.**“

5. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, sa dopĺňa bod 8. V oblasti podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb, ktorého text znie: „ **8.1 Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb:**

1. 8.1.1 MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA NITRA
2. 8.1.2 PAMIATKOVÁ ZÓNA A CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA NITRA
3. 8.1.3 KORIDORY ULÍC VYMEDZENÉ PODĽA GRAFICKEJ PRÍLOHY Č.1 :
  - a) Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámockej ulice po križovatku s Cabajskou ulicou;
  - b) Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny a v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;
  - c) ulica Janka Kráľa, Schurmanová, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská ul., Chrenovská ul. po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;
  - d) Hollého ulica, Párovská ul., Ďurková ul. mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;
  - e) Kmeťkova ulica mimo hranicu pamiatkovej zóny, Slančíkovej ul., Akademická ul., Výstavná ul. po križovatku s Dlhou ulicou;
  - f) Fatranská ulica;
  - g) Dlhá ulica po križovatku so Sadovou ulicou;
  - h) Braneckého ulica, Hviezdoslavova trieda;
  - i) Kmeťova ulica;
  - j) Dolnočermánska ulica;
  - k) Dobšinského ulica, Jelenecká ul. po ulicu Martinská dolina;
  - l) Dolnozoborská ulica;
- 8.1.4 ÚZEMIE S PLOCHAMI PRIEMYSLU, SKLADOVÉHO HOSPDÁRSTVA A PLOCH OBCHODNO – VÝROBNÝCH PREVÁDZOK.
- 8.1.5 ÚZEMIE OBCHODNÝCH CENTIER (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) podľa grafických príloh č. 2, 3, 4, 5, 6, 7.
- 8.1.6 ÚZEMIE ŠPORTOVÝCH A REKREAČNÝCH KOMPLEXOV podľa grafických príloh č.8, 9, 10.
- 8.1.7 ÚZEMIE BEZ ZÁSTAVBY V HRANICI A MIMO HRANICU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA.
- 8.1.8 ÚZEMIE S PLOCHAMI VYMEDZENÝMI PRE FUNKCIU URBÁNNEJ A EKOSTABILIZUJÚCEJ ZELENE.

## **8.2 Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach**

### **8.2.1 MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA NITRA**

#### **8.2.1.1 Prípustné reklamné stavby:**

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m<sup>2</sup>:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
  - d) reklamnú stavbu z hľadiska veľkosti, tvaru a materiálového vyhotovenia riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite.

#### **8.2.1.2 Nepripustné reklamné stavby:**

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov

4. Veľkoplošné obrazovky
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

#### 4. 8.2.2 PAMIATKOVÁ ZÓNA NITRA A CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA V NITRE

##### 8.2.2.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m<sup>2</sup>:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídlících v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
  - d) návrh zariadenia z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového vyhotovenia riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite.

##### 8.2.2.2 Nepripustné reklamné stavby:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

#### 5. 8.2.3 V KORIDOROCH ULÍC VYMEDZENÝCH PODĽA BODU 8.1.3:

##### 8.2.3.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m<sup>2</sup> :
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídlících v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
3. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

##### 8.2.3.2 Nepripustné reklamné stavby: – umiestnené v pásme 200 m od hranice cestného (telesa<sup>1</sup>) pozemku:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a reklamné tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
5. Totemy /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

#### 8.2.4 V ÚZEMÍ S PLOCHAMI PRIEMYSLU, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A PLOCH OBCHODNO – VÝROBNÝCH PREVÁDZOK

##### 8.2.4.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm jednotlivo vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

##### 8.2.4.2 Nepripustné reklamné stavby:

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

#### 8.2.5 V ÚZEMÍ S PLOCHAMI OBCHODNÝCH CENTIER (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)

##### 8.2.5.1. Prípustné reklamné stavby:

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm na plochách priľahlých k objektom v kontexte s architektúrou objektu
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

##### 8.2.5.2 Nepripustné reklamné stavby:

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

## 8.2.6 V ÚZEMÍ ŠPORTOVÝCH A REKREAČNÝCH KOMPLEXOV

### 8.2.6.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné stavby na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

### 8.2.6.2 Nepripustné reklamné stavby:

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

## 8.2.7 V ÚZEMÍ BEZ ZÁSTAVBY V HRANICI A MIMO HRANICU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

### 8.2.7.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Bigboardy vo vzájomných rozostupoch minimálne 200 m
2. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm vo vzájomných rozostupoch minimálne 100 m
3. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné stavby na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
4. Totemy
5. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

### 8.2.7.2 Nepripustné reklamné stavby:

1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch

8.2.8 V území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene - je neprípustné umiestnenie reklamných stavieb.

8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať reklamné stavby len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

## 8.3 **Regulatívy pre označenie prevádzok na území mesta**

8.3.1 Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídliačich v objekte formou priestorového písma alebo tabuliek komplexne pre všetky prevádzky v objekte v jednotnej dizajnovej a materiálovej úprave pre celý objekt alebo areál.

8.3.2. Označenia prevádzok je prípustné umiestňovať iba v časti parteru objektu v kontexte s architektúrou respektíve historickou hodnotou objektu“.

Poznámka:

- 1) §1 odstavec 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov

6. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 2. V oblasti železničnej dopravy, **sa vypúšťa** odstavec 2.3 , ktorého text znie: „**Územná rezerva pre lokalizáciu vysokorýchlostnej železničnej trate Bratislava – Nitra–Zvolen–Košice**“.

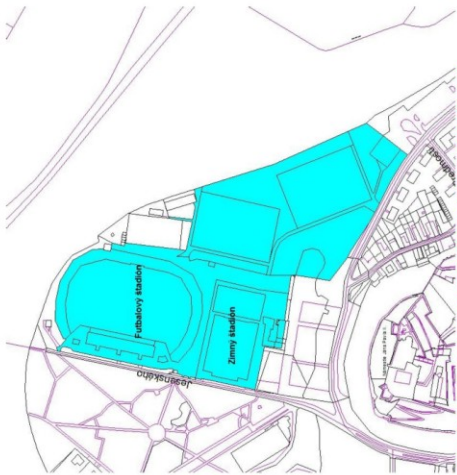
Na vydaní tohto Dodatku č. 5 k VZN č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa ..... uznesením č. .... a tento dodatok nadobúda účinnosť 30. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. ....

Jozef Dvonč  
primátor  
Mesta Nitry

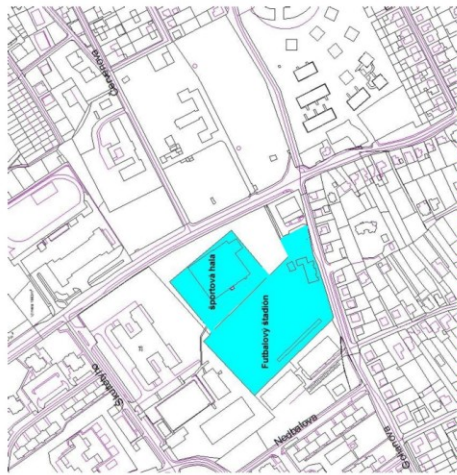
Igor Kršiak  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre







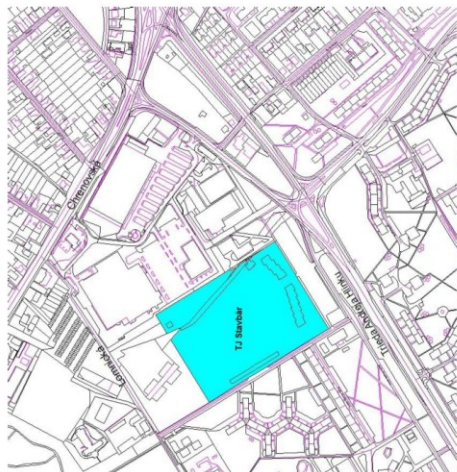
Príloha č. 9 – vymedzenie územi športových a rekreačných komplexov



Príloha č. 10 – vymedzenie územi športových a rekreačných komplexov



Príloha č. 7 – vymedzenie územi obchodných centier



Príloha č. 8 – vymedzenie územi športových a rekreačných komplexov

## Dôvodová správa

Navrhovaný Dodatok č.5 k VZN mesta Nitry č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra súvisí s návrhom územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Nitra“, ktorý je predložený Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie samostatným materiálom č. 206/2015.

Návrh Dodatku č. 5 k VZN mesta Nitry č. 3 /2003 bol zverejnený na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre od **11. 5. 2015** a na internetovej stránke mesta v termíne **od 12. 5. 2015 do 27. 05. 2015**. Zároveň bola určená lehota **od 12. 05. 2015 do 27. 05. 2015** na pripomienky fyzických a právnických osôb. V stanovenej lehote neboli doručené pripomienky k návrhu Dodatku č. 5 VZN mesta Nitry č. 3 /2003.

**Návrh**  
**Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003,**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov**  
**č. 1 , č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v zmysle § 6 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle §27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecného záväzného nariadenia (ďalej len VZN ) č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.

**§ 1**

Cieľom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je zabezpečenie dokumentu pre riadenie územnej a koncepcnej činnosti a taktiež pre stanovenie regulatívov a limitov využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Nitra v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územno-plánovacej dokumentácii a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**§ 2**

Vyhlasuje sa záväzná časť územného plánu mesta Nitra, ktorá je uvedená v prílohe č.1.

**§ 3**

Dokumentácia schváleného územného plánu mesta Nitry je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Nitre, na Krajskom úrade v Nitre.

**§ 4**

Na vydaní tohto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 22.5.2003 a VZN nadobudlo účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t. j. dňa 28. júna 2003.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 1 k VZN č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra dňa 17. 06. 2004, uznesením č. 175/2004 – MZ a tento dodatok nadobudol účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa 26. 07. 2004.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 2 k VZN č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra dňa 26. 06. 2008, uznesením č. 215/2008 – MZ a tento dodatok nadobudol účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa 2. 08. 2008.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 3 k VZN č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra dňa 9. 09. 2010, uznesením č. 232/2010 – MZ a tento dodatok nadobudol účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa 13.10.2010.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 4 k VZN č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra dňa 17. 10. 2013, uznesením č. 319/2013 – MZ a tento dodatok nadobudol účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa 22. 11. 2013.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní dodatku č. 5 k VZN č.3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra dňa ....., uznesením č..... a tento dodatok nadobudol účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa .....

Ferdinand Víték  
primátor mesta Nitry

Zdenka Tóthová  
prednostka Mestského úradu v Nitre

## Príloha č. 1

k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 3/2003

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pri riadení využitia a usporiadania územia mesta Nitra treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.169/2003 - MZ zo dňa 22. mája 2003 v znení dodatkov č.1, č.2, č.3, č.4 a **č.5**.

## I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:
  - 1.1 Podporovať rozvoj krajského mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu.
  - 1.2 Podporovať územný rozvoj mesta v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení.
  - 1.3 Podporovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území tzv. rekreačných krajinných celkov – Tribeča od Nitra s lesoparkom Zobor – Žibrica,
  - 1.4. Podporovať funkčno- priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov mesta Nitra na každodennú a víkendovú rekreáciu a nárokov účastníkov domácej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.
  - 1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepčných prvkov:
    - a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
    - b) urbanistických centier,
    - c) urbanistických osí,
    - d) urbanistických dominánt.
  - 1.5.1 Urbanistickú štruktúru mesta tvorí 25 priestorovo funkčných celkov (PFCelkov) znázornených v prílohe č.1.
  - 1.6 Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta:
    - a) urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto),
    - b) urbanistické celky mestského charakteru ( PFCelok Agrokomplex, PFCelok Kalvária, PFCelok Martinský vrch, PFCelok Párovce, PFCelok Chrenová, PFCelok Klokočina, PFCelok Šindolka),
    - c) urbanistické celky miestneho charakteru ( PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor, PFCelok Mlynárce, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Novosady, PFCelok Veľké Janíkovce, PFCelok Čermáň, PFCelok Diely, PFCelok Kynek, PFCelok Párovské Háje, PFCelok Šúdol,

PFCelok Dražovce, PFCelok Lúky, PFCelok Zobor).

- 1.7 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
  - a) celomestské (hlavné mestské) centrum tvoria PFCelky Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto,
  - b) mestské centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku mestského charakteru PFCelku Agrokomplex, Párovce, Kalvária, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina, Šindolka,
  - c) miestné centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestného charakteru PFCelku Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Dražovce, Lúky, Kynek, Mlynárce, Mikov dvor, Novosady, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.8 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
  - a) metropolitné a hlavné mestské urbanistické osi (Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická cestná os, Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická železničná os, Západná hlavná mestská urbanistická os, Východná hlavná mestská urbanistická os, Južná hlavná mestská urbanistická os),
  - b) mestské urbanistické osi (Klokočinská , Chrenovská, Šindolská , Hlohovecká, Levická, Šalianská, Zlatomoravecká mestská urbanistická os, Topoľčianska mestská urbanistická dopravná cestná os, Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os, Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os),
  - c) miestne urbanistické osi (Čechynská, Čermánska, Dielská, Dražovská, Janíkovská, Kynecká, Krškanská, Lúčna, Lužianska, Novosadská, Párovsko-hájska, Zoborská).
  - d) výškové stavby – stavebné dominanty umiestňovať iba v územne vymedzených polohách. Reálny zámer výškovej stavby musí overiť polohu stavby a jej navrhovanú podlažnosť vzhľadom na výškové obmedzenia prevádzky letiska, chránené priehľadové osi a v súlade s Nariadením vlády č. 353/2006 Z.z. sa požaduje posúdiť a preukázať vplyv navrhovanej výškovej stavby na okolitú zástavbu a stavebné pozemky z hľadiska zabezpečenia insolácie a denného svetla pre byty a priestory určené na trvalé pracovné miesta a dopravné prítiaženie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.
- 1.9 Formovať a podporovať urbanistickú dominantu celomestského charakteru Nitriansky hrad a Horné mesto, a pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kužely na Nitriansky hrad a Horné mesto.
- 1.10 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby:
  - a) mestskej - kompaktnej uličnej strednopodlažnej v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch – okrem Poštárskej kolónie a územia situovaného severne od Dolnozoborskej ul., Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka,
  - b) mestskej – kompaktnej uličnej nízkopodlažnej pre PFCelok Horné mesto a Dolné mesto, Kalvária (územie Pamiatkovej zóny v Nitre),
  - c) voľnej uličnej nízkopodlažnej v rámci PFCelkov Čermáň, Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.

- 1.11 Lokalizovať a podporovať v primeranom rozložení podľa definovanej koncepcnej štruktúry mesta:
- vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky najmä v rámci celomestského centra,
  - vybavenostné funkcie nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí,
  - vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií,
  - vybavenostné funkcie základného charakteru – rovnomerne v rámci všetkých úrovní urbanistických centier tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti.
- 1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:
- vo forme bytových objektov v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Novosady, Šindolka, PFCelok Lúky a časť PFCelku Mlynárce, bez zahusťovania existujúcej zástavby obytných súborov Klokočina, Diely,
  - vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany, Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, Veľké Janíkovce, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov.
  - pripraviť a zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu území obytných celkov, prioritne v územných častiach Párovce, Predmostie, Kalvária, Nové mesto, Chrenová, Klokočina a Diely.
- 1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny:
- 1.13.1 Pre PFCelok Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto ako územný plán centrálnej mestskej zóny.
  - 1.13.2 Pre PFCelky mestského charakteru Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch, Párovce, Chrenová, Klokočina, Diely, Kamenec a Šindolka.
  - 1.13.3 Pre PFCelky miestneho charakteru Kynek, Šúdol, Zobor, Lukov, Dobrotka-Stará hora, Nová Chrenová, Lúky.
  - 1.13.4 Pre PFCelky ležiace na hlavných mestských urbanistických osiach Mlynárce, Mikov dvor, Čermáň.
  - 1.13.5 Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje, Janíkovce.
  - 1.13.6 Pre umiestnenie objektov s výškou viac ako dve nadzemné podlažia + strecha alebo ustúpené podlažie v polohe Rybárskej ulice.**
- 1.14 Riešiť výstavbu bývania s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor v PFCelku Orechov, vrátane technickej vybavenosti (inžinierske siete, komunikácie).
- 1.14.1 Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.
- 1.15 Grafická časť – komplexný návrh ÚPN mesta Nitra, vrátane zmien a doplnkov, je v plnom rozsahu záväzná.
- 1.16 Vypracovať urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnejšie riešenie ÚPN mesta Nitra pre:
- zástavbu v území okolo križovatky Hviezdoslavova – Kmeťova ulica v mestskej časti Klokočina;**



- b) zástavbu v polohe vstupnej časti do športového areálu na Sihoti a zástavbu v polohe okolo verejného parkoviska pod hradným kopcom na Sihoti vrátane úpravy priestorov verejného parkoviska;
      - d) rekreačnú zástavbu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti;
- 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:
  - 2.1 Formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov:
    - a) prírodné celky,
    - b) biocentrá,
    - c) biokoridory,
    - d) prírodné dominanty,
  - 2.1.1 Rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu:
    - a) regionálneho charakteru (PFCelok Zoborské vrchy I. až III.),
    - b) miestneho charakteru ( PFCelky Bitá, Cabajský potok, Dobrotka, Dvorčany, Kynecká dolina, Lukov, Nad Cabajom, Nad Čechyncami, Nad Čermáňom, Nad Dražovcami, Nad Janíkovcami, Nad Lúkami, Párovské háje).
  - 2.1.2 Rešpektovať a podporovať biocentrá:
    - a) nadregionálneho významu (Zoborské vrchy),
    - b) regionálneho významu (Dvorčianský les, Kalvária, Lupka, Veľký cerový háj),
    - c) miestneho významu (Dražovský kopec, Hradný vrch, Janíkovský bok, Katruša, Kynecký les, Les pri Hrnčiarovskom kanále, Lúky pri hydrocentrále, Mestský park, Nad Janíkovcami, Párovský les, Pod Dolnými vinohradmi, Rieka pri Mlynárčiach, Šibeničný vrch, Veľký Bahorec, Vodné zdroje pod Lupkou).
  - 2.1.3 Rešpektovať a podporovať biokoridory:
    - a) nadregionálneho významu( rieka Nitra ), so zachovaním brehového porastu a prechodovej zóny, (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v dotyku zastavanej plochy s biokoridorom,
    - b) regionálneho významu (okraj lesného masívu Zoborských vrchov),
    - c) miestneho významu (Bučková-Nadrov, Cabajský potok, Dobrotka, Hrnčiarovský kanál, Janíkovský kanál, Jelšina, Kajsiansky kanál, Klokočová, Kynecký potok, Nadrov-Dvorčianský les, Selenecký kanál, Stará Nitra, Šúdol, Veľký cerový háj- Párovský les).
- 2.2 Rešpektovať:
  - a) jestvujúcu Chránenú krajinnú oblasť (CHKO Ponitrie),
  - b) prírodné rezervácie (NPR Zoborská lesostep, PR Lupka, PR Žibrica),
  - c) prírodné hodnoty areálu Park na Kyneku,
  - d) prírodnú pamiatku Nitriansky dolomitový lom – Rolfesova baňa.
- 2.3 Pri rozvoji zástavby mesta rešpektovať a podporovať: zachované kultúrne dedičstvo vo forme ucelených urbanistických súborov ako sú Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra), Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra) a ich ochranné pásma, ako aj jednotlivé stavebné objekty ( Národná kultúrna pamiatka Nitriansky hrad, kultúrne pamiatky zapísané a navrhované na zápis do Ústredného zoznamu *pamiatkového fondu*),
- 2.4 Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Rešpektovať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10 m od brehovej čiary, respektíve vzdušnej päty hrádze toku Nitra, 6,0 m od

- brehovej čiary Cabajského potoka a 4,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov-  
Kynecký potok, Cedroň , potok Šúdol . Vo vymedzenom pobrežnom pozemku  
neumiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého  
charakteru, súvislú vzrastlú zeleň a pozemok poľnohospodársky neobhospodarovať.  
Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom  
z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 2.6 Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne,  
alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt,  
alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany.
  - 2.7 Riešiť obvodovú zeleň areálov výrobných služieb v kontakte s funkciou –  
bývanie v šírke minimálne 15 m.
  - 2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke 50 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.
3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:
    - 3.1 Podporovať a vytvárať podmienky pre rozvoj unive zitného, stredného a základného  
školsťva a špecifických školských zariadení.
    - 3.2 Podporovať rozvoj cirkevných zariadení.
    - 3.3 Podporovať rozvoj zdravotníckych zariadení základného, vyššieho a špecifického  
charakteru.
    - 3.4 Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení:
      - a) vyššieho a špecifického charakteru v rámci celomestského centra prípadne  
mestských centier.
      - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických center.
    - 3.5 Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo-rekreačných zariadení:
      - a) vyššieho a špecifického charakteru s lokalizovaním v rámci tzv. športovo-  
rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh  
rieky Nitra, Juh - novonavrhovaná zóna na ľavom brehu potoka Seleneć).
      - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.
  - 3.6 Zabezpečiť zachovanie a prípadné rozšírenie jestvujúcich cintorínov a podľa  
potreby riešiť výstavbu nových cintorínov v rámci PFCelkov Seleneć a Dobrotka.
  - 3.7 Rezervovať plochu pre rozšírenie Cyrilometodského cintorína v Nitre –  
vybudovanie urnového hájika, rozšírenie cintorínov v Horných  
Krškanoch, Dolných Krškanoch a na Kyneku.
  - 3.8 Rezervovať plochu pre vybudovanie objektu kultúrno-spoločenského centra  
mesta Nitry v polohe Svätoplukovho námestia v Nitre ( priestor vymedzený  
Křížnou ul., Mostnou ul. a Divadlom Andreja Bagara v Nitre).
  - 3.9 Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb, ich rekonštrukciu  
a modernizáciu a zvyšovanie kvality služieb poskytovaných v predmetných  
zariadeniach.
  - 3.10 Podporovať budovanie opatrovateľských centier a centier pre sociálne  
znevýhodnené skupiny občanov mesta (azylové domy, domovy pre osamelých  
rodičov, krízové strediská a resocializačné strediská).
4. V oblasti rozvoja výrobného územia:
    - 4.1 Rezervovať územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie  
pri realizácii ucelených investičných zámerov Priemyselné parky - PP Sever a PP  
Juh.
    - 4.2 Podporovať rozvoj a výstavbu väčších zariadení s vyššou závislosťou na doprave  
a energiách s hygienickým ochranným pásmom presahujúcim vlastný areál  
v rámci výrobných zoskupení Horné Krškany, Dolné Krškany.
    - 4.3 Podporovať rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na  
doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný

- areál v rámci vybavenostno-výrobných zoskupení Diely-Mlynárce, Párovce-Klokočina, Čermáň-Kalvária, Horné Krškany, Dolné Krškany, Mikov dvor, Chrenová, Veľké Janíkovce.
- 4.4 Podporovať rozvoj a výstavbu zariadení poľnohospodárskej výroby v rámci produkčných oblastí Párovské háje, Veľké Janíkovce, Dražovce, Kynecká dolina, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem, prípadne ich aditívnym rozširovaním.
  - 4.5 Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov.
  - 4.6 Na plochách vymedzených záhradkárskych osád umiestnených v poľnohospodárskej krajine je neprípustné realizovať stavebné objekty rekreačného a hospodárskeho charakteru. Pre parceláciu pozemkov na záhradkárskych plochách sa požaduje postupovať v zmysle zákona o drobení pozemkov poľnohospodársky ucelených plôch. Pre jednotlivé územia záhradkársky využívaných plôch sa požaduje spracovať a na úrovni mesta schváliť prevádzkový poriadok záhradkárskej osady.

V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie. Záhradkárske osady a kolónie zriadené pred schválením tohto územného plánu v zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie sa na svojej vymedzenej ploche, vrátane záhradkárskych objektov (napr. záhradná chatka, pivnica, altánok a pod.) umiestnených na týchto plochách, môžu užívať a povoľovať ako dočasné stavby s touto funkciou v prechodnom období do doby, keď sa naplní potreba ich zmeny na navrhovanú funkciu územným plánom. V rámci týchto území je prípustné umiestňovať zástavbu pre navrhované funkčné využitie v územnom pláne ak sú zabezpečené požadované legislatívne a územnotechnické podmienky pre jej umiestnenie definované v územnom pláne zóny.

5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:
  - 5.1 Zásobovania mesta pitnou vodou:
  - 5.2
    - a) rešpektovať hlavné privody vody,
    - b) podporovať výstavbu nového vodovodného privádzača Gabčíkovo-Jelka-Nitra,
    - c) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody v zmysle územno-plánovacej dokumentácie,
    - d) zachovať vlastné vodné zdroje (v Dvorčianskom lese),
    - e) vo väzbe na zámer výhľadu využitia územia PFCelku Párovské lúky zabezpečiť projekt využitia jestvujúcich vodných zdrojov pre úžitkové účely s prehodnotením pásiem hygienickej ochrany.
    - f) rešpektovať manipulačný pás v šírke 7 m od osi diaľkového vodovodného potrubia Jelka – Galanta DN 700 na obe strany. V manipulačnom priestore nie je prípustná realizácia terénnych úprav, stavieb a výsadba trvalých porastov. Vlastníci pozemkov sú povinní umožniť prístup mechanizmov za účelom opráv potrubia v prípade poruchy.
  - 5.3 Odkanalizovania územia mesta:
    - a) zabezpečiť realizáciu dostavby a rekonštrukciu mestskej ČOV,
    - b) podporovať a riešiť odkanalizovanie území mesta (PFCelok Kynek, Šúdol, Párovské háje, Dražovce, Šindolka a Lúky, Horné Krškany, Dolné Krškany a Veľké Janíkovce) s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry.
  - 5.4 Zásobovania mesta elektrickou energiou:

- a) podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných vedení 22kV v rámci zastavaného územia a na plochách navrhovaných na zastavanie
  - b) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.5 Zásobovania mesta plynom:  
podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.6 Zásobovania mesta teplom:
- a) podporovať realizáciu nového zdroja kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie, založeného na paroplynovom cykle v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Nitry v oblasti tepelného hospodárstva .
  - b) cestou údržby a inovácie centrálného systému zásobovania teplom (CSZT), utvárať podmienky pre zvyšovanie ekonomickej efektívnosti CSZT.
  - c) podporovať napojenie novej zástavby v dosahu CSZT na tento systém.
  - d) rezervovať územie pre výstavbu Paroplynového cyklu – Nitra, vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiace s predmetnou stavbou na území mesta Nitry.
  - e) opatrenia v centrálnom zásobovaní teplom pripraviť v súlade s Konceptiou rozvoja mesta v oblasti tepelného hospodárstva.
- 5.7 Telekomunikačných a diaľkových zariadení:  
podporovať postupnú realizáciu nových rozvodov a rekonštrukciu jestvujúcich rozvodov v súlade s potrebami novej zástavby, alebo podľa vzrastu potreby telekomunikačných napojení v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.8 Rešpektovať jednotlivé trasy ropovodov a produktovodov a ich ochranné pásma.
- 5.9 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov:
- a) I. a II. stupňa v lokalite Dvorčianský les,
  - b) I. stupňa – záchytných prameňov v lokalite Dražovce,
  - c) I.I. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja Sokolníky (pásmo zasahujúce do katastrálneho územia mesta Nitra v lokalite Dražovce).
- 5.10 Rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.
- 5.11 Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.
- 5.12 Rešpektovať zariadenia civilnej ochrany.
- 5.13 Rešpektovať vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných pásiem.
- 5.14 a) v lokalitách určených územným plánom na výstavbu, ktoré boli pôvodne využívané ako poľnohospodárska pôda stavebník je povinný pred prípravou investičného zámeru preskúmať možnosť existencie hydromelioračných stavieb a zariadení na pozemku budúcej stavby,  
b) žiadateľ predloží stanovisko správcu o existencii hydromelioračných stavieb a zariadení, ako povinnú súčasť návrhu na zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie na parcelách vyžívaných, ako poľnohospodárska pôda.“
6. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- 6.1 Podporovať ukončenie prevádzky a zrušenie zariadenia na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu v PFCelku Horné Krškany.
- 6.2 Eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta .
- 6.3 Realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (Katrúša).

- 6.4 Rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov.
- 6.5 Zabezpečiť realizáciu prevádzkového areálu kompostárne a zberného dvora pre mesto Nitra v priestore PFCelku Dolné Krškany v nadväznosti na územie areálu ČOV.
7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:
- 7.1 Organizácia nadradenej cestnej dopravy:
- a) rýchlостné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov,
- b) rýchlостné prepojenie Topolčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie,
- c) rezervovať koridor pre rýchlостné prepojenie Nitra – Topolčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).
- d) rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I. triedy I/64 v juhovýchodnej polohe mesta Nitry.
- 7.2 Preložka štátnej cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor–Veľké Janíkovce–Veľký Lapáš
- 7.3 Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete s vytvorením efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií systémom:
- a) vonkajších mestských dopravných privádzačov (západný, severný, južný, východný),
- b) vnútorných mestských dopravných privádzačov (Chrenovský, Klokočinský, Šindolský, Krškanský),
- c) vytvorenia stredného dopravného okruhu, prepájajúceho urbanistické centrá mestského významu (Klokočina, Chrenová, Šindolka), dnešná trasa cesty I/51 na severnom obchvate centra, trasa pred kasárňami (PFCelok Kynek, Mlynárce, Lúky, Šindolka a Martinský vrch), východná spojka ťažiskovým územím Chrenovej (PFCelok Chrenová, Novosady, Mikov dvor), južná spojka medzi Krškami a Veľkými Janíkovcami, západná spojka vedená ťažiskom Klokočiny (PFCelok Čermáň, Klokočina, Diely),
- d) vytvorenia vnútorného dopravného okruhu pre zachytenie dopravy mimo dopravne tlmeného centra mesta, slúžiaceho pre dopravnú obsluhu a zásobovanie centrálnejestskej zóny a trasovanie liniek MAD v trase ulíc: Wilsonovo nábrežie, Mostná, Ďurkova, Palánok s možnosťou priečného prepojenia v polohe Štúrovej ul., Cintorínskej ul., Coborihu ul., Ul. Československej armády.
- 7.4 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie - dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.
- 7.5 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul. vrátane mostného objektu – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto.
- 7.6 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.

- 7.7 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul.- vybudovanie novonavrhovanej komunikácie v trase, ktorou sa vylúči križovanie so železničnou traťou v PFCelku Mlynárce.
- 7.8 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcich komunikácií Priemyselnej ulice a Wilsonovho nábrežia.
- 7.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.
- 7.10 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – vybudovanie novej komunikácie od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.
- 7.11 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky.
- 7.12 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky.
- 7.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce .
- 7.14 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
- 7.15 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka.
- 7.16 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka.
- 7.17 Prepojovacia komunikácia Banská ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
- 7.18 Prepojovacia komunikácia Šúdol – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
- 7.19 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Seleneč, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor.
- 7.20 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – vybudovanie novonavrhovanej prepojovacej komunikácie v PFCelku Diely.
- 7.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 7.22 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
- 7.23 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie vedenej západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
- 7.24 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
- 7.25 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – v PFCelku Kynek prepojenie

- hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.
- 7.26 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta.
- 7.27 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
- 7.28 Riešenie bezkonfliktného prechodu chodcov – Štúrova ulica, lokalita pri OD Tesco.
- 7.29 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.
- 7.30 Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
- 7.31 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska .
- 7.32 Vozovňa MAD a zariadenia pre MAD na Haškovej ulici v PFCelku Horné Krškany (zastávky MAD, odbočovacie a zarad'ovacie pruhy).
- 7.33 Rozšírenie ulice Palánok- v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul.
- 7.34 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.
- 7.35 Organizácia železničnej dopravy:
- a) rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Trnovec nad Váhom,
  - b) podporovať modernizáciu železničnej stanice Nitra,
  - c) rozšíriť železničnú trať Nitra – Kozárovce – na dvojkolažovú trať (resp. vytvoriť novú trať s jestvujúcich úsekov),
  - ~~d) rezervovať koridor pre možné trasovanie vysokorychlostnej železničnej trate Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice.~~
  - e) v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.36 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska Veľké Janíkovce a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.
- 7.36.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra Janíkovce a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení. **Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.**
- 7.36.2 Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb v mestskej časti Janíkovce stanovené príslušným orgánom štátnej správy 10 m nad terénom časti lokalít označených 37, 37a, 38a, 38b, v grafickej časti ÚPNO mesta Nitry – výkres vyhodnotenia záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska.
- 7.37 Podporovať realizáciu hromadných parkovacích objektov v rámci centrálnej mestskej zóny.
- 7.38 Zabezpečiť v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku.

- 7.39 Vytvoriť v rámci PFCelkov Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto ucelený systém pešej zóny pre plnohodnotný rozvoj celomestského centra.
- 7.40 Usmerňovať situovanie čerpacích staníc pohonných hmôt (ČSPH) :
- a) pre potreby tranzitnej dopravy výlučne mimo navrhované zastavané územie mesta v polohe trás štátých ciest I.a II. triedy a rýchlostných komunikácií za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
  - b) pre potreby mesta lokalizovať na hlavné mestské a mestské urbanistické osi s výnimkou centra za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
- 7.41 Podporovať cyklodopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy. Vytvoriť podmienky pre bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami.
- 7.42 Riešiť prestavbu areálu autobusovej stanice v Nitre a realizáciu novej výpravnej budovy.
- 7.43 Úprava parametrov miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.
- 7.44 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselného parku „Sever“.
- 7.45 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.
- 7.46 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.
- 7.47 Rozšírenie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.48 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.
- 7.49 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Českosloveskej armády.
7. 50 Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.
7. 51 Prístupová komunikácia k areálu navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany.
7. 52 Prístupová komunikácia z ulice na Hlinách k cintorínu a cestný podjazd pod železničnou traťou v PFCelku Dolné Krškany.
7. 53 Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 úsek Nitra západ - Selenec tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.54 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre výstavbu cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení na území mesta Nitra.
- 7.55 Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.
- 7.54 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie.
- 7.55 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Járockej ceste.
- 7.56 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celkoch Šúdol a Klokočina.
- 7.57 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely.
- 7.60 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1.



7.61 Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.

## **8. V oblasti podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb:**

### **8.1 Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb:**

#### **8.1.1 MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA NITRA**

#### **8.1.2 PAMIATKOVÁ ZÓNA A CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA NITRA**

#### **8.1.3 KORIDORY ULÍC VYMEDZENÉ PODĽA GRAFICKEJ PRÍLOHY Č.1 :**

- a) Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámockej ulice po križovatku s Cabajskou ulicou;
- b) Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny a v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;
- c) ulica Janka Kráľa, Schurmanová, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská ul., Chrenovská ul. po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;
- d) Hollého ulica, Párovská ul., Ďurková ul. mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;
- e) Kmeťkova ulica mimo hranicu pamiatkovej zóny, Slančíkovej ul., Akademická ul., Výstavná ul. po križovatku s Dlhou ulicou;
- f) Fatranská ulica;
- g) Dlhá ulica po križovatku so Sadovou ulicou;
- h) Braneckého ulica, Hviezdoslavova trieda;
- i) Kmeťova ulica;
- j) Dolnočermánska ulica;
- k) Dobšinského ulica, Jelenecká ul. po ulicu Martinská dolina;
- l) Dolnozoborská ulica;

8.1.4 Územie s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno – výrobných prevádzok.

8.1.5 Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) podľa grafických príloh č. 2, 3, 4, 5, 6, 7.

8.1.6 Územie športových a rekreačných komplexov podľa grafických príloh č.8, 9, 10.

8.1.7 Územie bez zástavby v hranici a mimo hranicu zastavaného územia.

8.1.8 Územie s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene

## **8.2 Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb vo vymedzených územiach**

### **8.2.1 MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA NITRA**

#### **8.2.1.1 Prípustné reklamné stavby:**

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m<sup>2</sup>:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden

spoločný vývesný štít;

d) reklamnú stavbu z hľadiska veľkosti, tvaru a materiálového vyhotovenia riešiť v primeranej výtvarnej a dizajновой kvalite.

#### 8.2.1.2 Neprípustné reklamné stavby:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov
4. Veľkoplošné obrazovky
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

### **8.2.2 PAMIATKOVÁ ZÓNA NITRA A CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA V NITRE**

#### 8.2.2.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m<sup>2</sup>:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídlících v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
  - d) návrh zariadenia z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového vyhotovenia riešiť v primeranej výtvarnej a dizajновой kvalite.

#### 8.2.2.2 Neprípustné reklamné stavby:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

### **8.2.3 V KORIDOROCH ULÍC VYMEDZENÝCH PODĽA BODU 8.1.3:**

#### 8.2.3.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m<sup>2</sup> :
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídlících v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
3. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

#### 8.2.3.2 Neprípustné reklamné stavby: – umiestnené v pásme 200 m od hranice cestného (telesa<sup>1</sup>) pozemku:

1. Billboardy
2. Bigboardy
3. PVC plachty a reklamné tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
4. Veľkoplošné obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
5. Totemy /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

6. reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

## **8.2.4 V ÚZEMÍ S PLOCHAMI PRIEMYSLU, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A PLOCH OBCHODNO – VÝROBNÝCH PREVÁDZOK**

### **8.2.4.1 Prípustné reklamné stavby:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm jednotlivo vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

### **8.2.4.2 Nepripustné reklamné stavby:**

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

## **8.2.5 V ÚZEMÍ S PLOCHAMI OBCHODNÝCH CENTIER (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)**

### **8.2.5.1 Prípustné reklamné stavby:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm na plochách priľahlých k objektom v kontexte s architektúrou objektu
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte;
  - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

#### 8.2.5.2 Neprípustné reklamné stavby:

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

### **8.2.6 V ÚZEMÍ ŠPORTOVÝCH A REKREAČNÝCH KOMPLEXOV**

#### 8.2.6.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné stavby na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
3. Veľkoplošné obrazovky
4. Totemy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
7. Vývesné štíty:
  - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu;
  - b) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
8. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

#### 8.2.6.2 Neprípustné reklamné stavby:

1. Bigboardy
2. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
3. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

### **8.2.7 V ÚZEMÍ BEZ ZÁSTAVBY V HRANICI A MIMO HRANICU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

#### 8.2.7.1 Prípustné reklamné stavby:

1. Bigboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm vo vzájomných rozstupoch minimálne 100 m
3. PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné stavby na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
4. Totemy
5. Reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

#### 8.2.7.2 Neprípustné reklamné stavby:

1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch

8.2.8 V území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene - je neprípustné umiestnenie reklamných stavieb.

8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať reklamné stavby len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

### **8.3 Regulatívy pre označenie prevádzok na území mesta**

- 8.3.1 Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídliačich v objekte formou priestorového písma alebo tabuliek komplexne pre všetky prevádzky v objekte v jednotnej dizajnovej a materiálovej úprave pre celý objekt alebo areál.
- 8.3.2. Označenia prevádzok je prípustné umiestňovať iba v časti parteru objektu v kontexte s architektúrou respektíve historickou hodnotou objektu.

Poznámka:

- 1) §1 odstavec 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov

## II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

### 1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1 Rýchlostné prepojenie Bratislava-Nitra-Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov.
- 1.2 Rýchlostné prepojenie Topoľčany-Nitra-Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie.
- 1.3 Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra-Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).
- 1.4 Preložka štátnej cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor-Veľké Janíkovce-Veľký Lapáš.
- 1.5 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – novonavrhovaná komunikácia - dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.
- 1.6 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul., vrátane mostného objektu- novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto .
- 1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.
- 1.8 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul.- novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce.
- 1.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie Wilsonovho nábrežia.
- 1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – novonavrhovaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.
- 1.11 Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.
- 1.12 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – nová komunikácia od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.
- 1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Mlynárce a Lúky.
- 1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Lúky.
- 1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky –novonavrhovaná komunikácia

- prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Mlynárce.
- 1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
  - 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Šindolka.
  - 1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nítry v PFCelku Lúky a Šindolka.
  - 1.19 Prepojovacia komunikácia Banská ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
  - 1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
  - 1.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Selenec, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor.
  - 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – novonavrhaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely.
  - 1.23 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
  - 1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
  - 1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhaná komunikácia vedená západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
  - 1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
  - 1.27 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.
  - 1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta.
  - 1.29 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
  - 1.30 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.
  - 1.31 Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
  - 1.32 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska.
  - 1.33 Vozovňa MAD a zariadenia pre MAD na Haškovej ulici v PFCelku Horné Krškany, zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy MAD.
  - 1.34 Rozšírenie ulice Palánok - v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul.,

- Párovskou ul. a Ďurkovou ul.
- 1.35 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.
  - 1.36 Prestavba areálu autobusovej stanice v Nitre a realizácia novej výpravnej budovy.
  - 1.37 Rozšírenie miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.
  - 1.38 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Československej armády.
  - 1.39 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselného parku „ Sever“.
  - 1.40 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.
  - 1.41 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.
  - 1.42 Predĺženie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.
  - 1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.
  - 1.44 Prístupová komunikácia od ČOV po areál navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany.
  - 1.45 Navrhovaná miestna komunikácia v prepojení ulíc Priemyselná - Dlhá – Levická – Zlatomoravecká v PFCelkoch Horné Krškany – Pri Horných Krškanoch – Agrokomplex – Pri letisku – Mikov dvor – Nová Chrenová.
  - 1.46 Územná rezerva pre výstavbu cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení na území mesta Nitra.
  - 1.47 Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká ulica.
  - 1.48 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie.
  - 1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Járockej ceste.
  - 1.50 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celku Šúdol a Klokočina.
  - 1.51 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca **Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely.**
  - 1.52 **Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky rýchlostnej cesty R1.**
  - 1.53 **Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.**
  - 1.54 Koridor preložky štátnej cesty I. triedy I/64.

## **2. V oblasti železničnej dopravy:**

- 2.1 Železničná trať Nitra – Šaľa – novonavrhovaná železničná trať dvojkoľajová v úseku vedenom katastrálnym územím Nitra v PFCelku Horné Krškany po napojenie na jestvujúcu trať do Nových Zámkov a rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú od napojenia novej trasy po železničnú stanicu Nitra.
- 2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú (resp. vytvorenie novej trate s jestvujúcich úsekov).

~~2.3 Územná rezerva pre lokalizáciu vysokorychlostnej železničnej trate Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice.~~

**3. V oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva:**

- 3.1 Mestská ČOV v Dolných Krškanoch – územné a kapacitné rozšírenie.
- 3.2 Rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalitách:
  - 3.2.1 Dražovce,
  - 3.2.2 Šindolka – Lúky,
  - 3.2.3 Párovské háje,
  - 3.2.4 Šúdol – Kynek.
- 3.3 Technická vybavenosť (inžinierske siete, komunikácie) pre výstavbu bytov s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor.
- 3.4 Územná rezerva pre výstavbu Paroplynového cyklu – Nitra, vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiace s predmetnou stavbou na území mesta Nitra.

**4. V oblasti občianskej vybavenosti:**

- 4.1 Rezervovať plochy pre rozšírenie:
  - 4.1.2 Cyrilometodského cintorína v Nitre - vybudovanie urnového hájika.
  - 4.1.3 Cintorína v Horných Krškanoch.
  - 4.1.4 Cintorína v Dolných Krškanoch.
  - 4.1.5 Cintorína na Kyneku.
- 4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Selenec.
- 4.3 Rezervovať plochu pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Dobrotka.

**5. V oblasti rozvoja výrobného územia:**

- 5.1 Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP sever).
- 5.2 Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP juh).
- 5.3 Vytvoriť územnú rezervu pre výstavbu areálu kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany vo väzbe na areál ČOV Nitra.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č.262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z. z. zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákonom č. 229/1997 Z. z., zákonom č.175/1999 Z. z., zákonom č. 237/2000 Z. z., zákonom č. 416/2001 Z. z., zákonom č.553/2001 Z. z. a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z. z. zákonom č. 103/2003 Z. z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.



Vysvetlenie skratiek použitých vo Všeobecne záväznom nariadení č. 3/2003

CMZ	- centrálna mestská zóna
CSZT	- centrálny systém zabezpečovania tepla
ČOV	- čistička odpadových vôd
ČS PH	- čerpacia stanica pohonných hmôt
CHKO	- chránená krajinná oblasť
MAD	- mestská autobusová doprava
MPR	- mestská pamiatková rezervácia
NPR	- národná prírodná rezervácia
OD	- obchodný dom
PFCelok	- priestorovo funkčný celok
PP	- priemyselný park
PR	- prírodná rezervácia
PZ	- pamiatková zóna
Ul., ul.	- ulica
ÚPD	- územnoplánovacia dokumentácia
VZN	- všeobecne záväzné nariadenie