



# 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>860/2013</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Návrh DODATKU č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre</b>
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. arch. Jozef Hrozenský, PhD., hlavný architekt mesta, Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA
<b>Napísal:</b>	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch. Anton Kondrla, referent urbanizmu a architektúry
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MR:</b>	14. 03. 2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	18. 02. 2013

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

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

## Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre uznáša sa na vydání

Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

u k l a d á

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č.1 VZN č.14/2007 na úradnej tabuli Mesta Nitry
- zverejnenie spôsobom v mieste obvyklým

T: do 10 dní

T: do 30 dní

K: referát organizačný

**Návrh**  
**DODATKU č. 1**  
**k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým**  
**sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre**

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 Nitry č. 14/2007:

---

**V Prílohe č. 1 k VZN č. 14/2007 „ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTKEJ ZÓNY**  
**V NITRE Záväzná časť“ sa vykonávajú tieto zmeny:**

1. V oddiele 4 v odseku 7) sa za existujúci text dopĺňa text, ktorý znie: „v rámci novej výstavby v polohe Svätoplukovho námestia pri riešení strešnej konštrukcie formou plochej strechy, realizovať túto, ako vegetačnú strechu v rozsahu min. 80 % z pôdorysnej plochy strechy.“
2. V oddiele 5 v odseku 1.1) sa v písm. a) za existujúci text dopĺňa text, ktorý znie: „Umiestňovať najmä občiansku vybavenosť nadmestského významu (typu divadlo, múzeum, galéria, reduta, kongresový hotel a pod.). Nepripúšťa sa umiestnenie obchodných domov a nákupných centier. Upraviť niveletu plochy námestia“.
3. V oddiele 5 v odseku 1.2) sa v texte pod písm. f) vypúšťa znenie: „Palárikova“
4. V oddiele 5 v odseku 1.2) sa v texte pod písm. k) znenie: „Palánku“ nahrádza znením: „Párovskej“
5. V oddiele 5 odseku 1.2) sa pod písm. m) dopĺňa text, ktorý znie:  
„Formovať priestor Palárikovej ulice, ako polyfunkčné priestory vybavenosti (prevažne mestského významu) a pešiu zónu s regulovaným dopravným prístupom pre obsluhu prevádzok v danom priestore a verejného parkovacieho objektu integrovaného v podzemí stavebného bloku v preluche medzi Štefánikovou a Palárikovou ulicou. Realizovať v rámci stavebného bloku medzi Štefánikovou a Palárikovou ulicou pešie priechody (pasáže)“.
6. V oddiele 5 v odseku 4) sa za existujúci text dopĺňa text, ktorý znie:  
„Veternej ulice ,“
7. V oddiele 6 v odseku 14) sa za existujúci text v prvej vete dopĺňa text, ktorý znie:  
„ od úrovne k hlavnému vstupu do objektu priľahlého upraveného terénu verejného priestoru“.
8. V oddiele 6 v odseku 18) sa za existujúci text dopĺňa text, ktorý znie:  
„ Za strešnú konštrukciu sa považujú všetky konštrukcie, ktoré tvoria ukončenie objektu

bezpádovým, alebo spádovým spôsobom (plochá resp. šikmá strecha). Pre spádové, šikmé strechy sa stanovuje maximálna výška hrebeňa strechy 7,00 m od korunnej rímsy objektu. Do celkovej podlažnosti objektu sa nezapočítavajú funkčné podlažné plochy v rámci strešnej konštrukcie.“

9. V oddiele 7 odseku 2) sa pod písm. m) dopĺňa text, ktorý znie:  
„Areálov železničnej a autobusovej stanice v širšom územnom vymedzení.“
10. V oddiele 7 odseku 2) sa pod písm. o) dopĺňa text, ktorý znie:  
„Palárikovej ulice.“
11. V oddiele 7 sa existujúci text v odseku 4) nahrádza textom, ktorý znie: „Na pozemkoch vymedzených ako podmiennečne zastavateľné plochy, okrem Svätoplukovho Námestia, stavebného bloku za Divadlom Andreja Bagara a Palárikovej ulice je stanovený regulatív výšky zástavby určený počtom nadzemných podlaží smerný a regulatívy stavebnej a uličnej čiary sú záväzné.“
12. V oddiele 7 sa dopĺňa odsek 4a), ktorého text znie:  
Na pozemkoch vymedzených ako podmiennečne zastavateľné plochy Svätoplukovho námestia, stavebného bloku za Divadlom Andreja Bagara a Palárikovej ulice je stanovený regulatív výšky zástavby určený počtom nadzemných podlaží záväzný. Regulatívy stavebnej a uličnej čiary sú záväzné, okrem polôh vyznačených v grafickej časti - medzi novonavrhovanými stavebnými blokmi v severnej časti Svätoplukovho námestia a u stavebných blokov za Divadlom Andreja Bagara a medzi divadlom a budovou pošty.“
13. V oddiele 7 sa dopĺňa odsek 4b), ktorého text znie:  
„Polohu stavebnej a uličnej čiary určenej smerným regulatívom je nutné preukázať v etape prípravy konkrétneho stavebného zámeru, najmä vo vzťahu k zachovaniu priehľadov na Nitriansky hrad.“
14. V oddiele 7 v odseku 5) sa v texte vypúšťa znenie: „ Svätoplukovho námestia “
15. V oddiele 8 v odseku 1) sa pod písm. h) dopĺňa text, ktorý znie: „ Všetky zásahy a činnosti týkajúce sa mestskej pamiatkovej rezervácie a jednotlivých objektov na jej území musia rešpektovať Zásady ochrany mestskej pamiatkovej rezervácie v Nitre, aktualizované v roku 2011, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1.1. 2012.“
16. V oddiele 9 v odseku 2) sa v písm. a1) za existujúci text dopĺňa text, ktorý znie:  
„ ( premostenie bolo zrealizované v roku 2011), “
17. V oddiele 9 v odseku 2) sa v texte pod písm. d) znenie: „Palánok“ nahrádza znením:  
„Párovská“
18. V oddiele 9 v odseku 3) sa v texte pod písm. a 2.1) vypúšťa znenie: „ Palánok “
19. V oddiele 9 v odseku 3) sa v texte pod písm. d) znenie: „ Palánok “ nahrádza znením:  
„ Párovská“

20. V oddiele 9 v odseku 3) sa pod písm. g) dopĺňa text, ktorý znie: „Realizovať úpravu križovatky Párovská, Schurmanova, Vikárska, Ďurkova.“
21. V oddiele 9 v odseku 4) sa existujúci text pod písm. c 6) nahrádza textom, ktorý znie: „na Wilsonovom nábreží pred internátom Mladosť, realizáciou verejnej parkovacej garáže pod objektom, integrovanej v prevádzke bývania a vybavenosti vo vyšších podlažiach,“
22. V oddiele 9 v odseku 4) sa v texte pod písm. c 9) vypúšťa znenie: „v prevádzke vybavenosti vo vyšších podlažiach“ a nahrádza znením: „v podzemí stavebných blokov na námestí,“
23. V oddiele 9 v odseku 4) sa pod písm. c 16) dopĺňa text, ktorý znie: „ na Palárikovej ulici, realizáciou verejného podzemného parkovacieho objektu integrovaného v prevádzke vybavenosti umiestnenej vo vyšších podlažiach,“
24. V oddiele 9 v odseku 4) sa v texte pod písm. g) vypúšťa znenie : „ priestory Palárikovej ulice“
25. V oddiele 10 v odseku 6) sa existujúci text v bode 2) nahrádza textom, ktorý znie: „ Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Nitra určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m. n. m. Bpv.,
  - ochranné pásmo kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 175 - 206 m. n. m. Bpv.,
  - ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov ( sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením cca 208 – 231 m. n. m. Bpv.,
  - ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu  $50\text{nW}/\text{cm}^2$ , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia, by prevyšovala hodnotu  $50\text{nW}/\text{cm}^2$ ,
  - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN - vedenie musí byť riešené podzemným káblom,
  - ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám – povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou , externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov.
26. V oddiele 10 v odseku 6) sa dopĺňa bod 2a), ktorého text znie: „Pre konkrétny pozemok určený na výstavbu, pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.“
27. V oddiele 11 v odseku 1) sa vypúšťa text pod písm. c) a text pod písm. d) sa označí ako písm. c).

28. V oddiele 12 v odseku 1) sa v texte pod písm. D1) nahrádza znenie: „ Palánok “ znením: „ Párovská.“
29. V oddiele 12 v odseku 1) sa v texte pod písm. D6) vypúšťa znenie: „, v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu.“
30. V oddiele 12 v odseku 1) sa v texte pod písm. D13) vypúšťa znenie: „, - zámer zapojenia komunikácie v priestore Palánku do dopravného okruhu okolo centra mesta.“
31. V oddiele 12 v odseku 1) sa existujúci text pod písm. D17) nahrádza textom, ktorý znie: „Úprava križovatky Párovská, Schurmanova, Vikárska, Ďurkova.“
32. V oddiele 12 v odseku 1) sa existujúci text pod písm. D23) nahrádza textom, ktorý znie:  
„Realizácia verejného podzemného parkovacieho objektu na Wilsonovom nábreží pred internátom Mladosť, integrovaného v prevádzke bývania a vybavenosti vo vyšších podlažiach.“
33. V oddiele 12 v odseku 1) sa v texte pod písm. D26) vypúšťa znenie : „,v prevádzke vybavenosti vo vyšších podlažiach“ a nahrádza znením: „,v podzemí stavebných blokov na námestí.“
34. V oddiele 12 v odseku 1) sa pod písm. D34) dopĺňa text, ktorý znie: „ Realizácia verejného podzemného parkovacieho objektu na Palárikovej ulici integrovaného v prevádzke vybavenosti umiestnenej vo vyšších podlažiach.“
35. V oddiele 12 v odseku 1) sa pod písm. D35) dopĺňa text, ktorý znie: „ Úprava nivelety plochy Svätoplukovho námestia.“
36. VPS 36 D36 Realizácia peších priechodov (pasáží) v rámci stavebného bloku medzi Štefánikovou a Palárikovou ulicou.
37. Oddiel 3 sa vypúšťa v plnom znení.

Na vydaní tohto Dodatku č. 1 k VZN č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre 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

## Dôvodová správa

Navrhovaný Dodatok č. 1 k VZN č.14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre súvisí s návrhom Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre, ktorý je predložený Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie samostatným materiálom č. 859/2013.

Návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre prerokovala Mestská rada v Nitre na zasadnutí dňa 26. 02. 2013. Mestská rada prijala uznesenie číslo 156/2013-MR v znení:

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

uzniesť sa na vydaní

Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre

uložiť

hlavnému architektovi mesta Nitry

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 1 k VZN č. 14/2007 na úradnej tabuli Mesta Nitry  
T: do 10 dní
- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým  
T: do 30 dní

K: referát organizačný