



## 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>1100 / 2013</b>
<b>Názov materiálu:</b>	<b>Návrh DODATKU č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra</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>	SAN - HUMA 90. s.r.o., Ing. arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ÚPD
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	17.10. 2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	2.10. 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. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra

u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Dodatku č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra

u k l a d á

hlavnému architektovi mesta Nitra

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č.4 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. 4**  
**k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry 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 Nitry č. 3/2003:

---

**V Prílohe č. 1 k VZN č. 3/2003 „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA, 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, sa dopĺňa odstavec 1.16 písm. a) až d), ktorého text znie:

**„ Vypracovať urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie riešenia ÚPN mesta Nitry pre:**

**a) 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;**

**c) pre vymedzené lokality záhradkárskych osád, kde je prípustná hospodárska zástavba s doplnkovou rekreačnou funkciou;**

**d) rekreačnú zástavbu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti,**

2. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu, v odstavci 2.1.3 sa dopĺňa text pod písm. a) znením: **„so zachovaním brehového porastu a prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v dotyku zastavanej plochy s biokoridorom,**

3. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu, v odstavci 2.2 sa text pod písm. c) nahrádza znením: **„prírodné hodnoty areálu Park na Kyneku .“**

4. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu, v odstavci 2.5 sa na konci textu dopĺňa znenie: **„ , 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 neobhospodarovat'. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. “**

5. 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:

**„ Vo vyznačenej polohe záhradkárskeho osád je prípustné na jednotlivých pozemkoch umiestniť viacúčelovú prízemnú hospodársku stavbu pre drobnú poľnohospodársku činnosť s doplnkovou rekreačnou funkciou v maximálnej výmere zastavanej plochy do 36 m<sup>2</sup> v jednom celku. Najvyšší bod strešnej konštrukcie takejto stavby je limitovaný výškou 4,5 m od rastlého terénu. K takejto stavbe je neprípustné umiestňovať drobné stavby a iné stavby. Umiestňovanie hospodárskych stavieb sa podmieňuje vypracovaním urbanistickej štúdie pre ucelené územie v zmysle § 4 stavebného zákona.**

6. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry, v odstavci 5.9 sa dopĺňa text pod písm. c), ktorý znie: **„ II. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja Sokolníky (pásmo zasahujúce do katastrálneho územia mesta Nitra v lokalite Dražovce).** “

7. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 5.13, ktorého text znie: **„ Rešpektovať vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných pásiem.** “

8. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 5.14 písm. a) až b), ktorého text znie: **„ 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 územnoplánovacej dokumentácie na parcelách vyžívaných, ako poľnohospodárska pôda.** “

9. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, **sa vypúšťa** odstavec 7.7, ktorého text znie: „Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. – novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce.“

10. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, **sa vypúšťa** odstavec 7.30, ktorého text znie: „Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.“

11. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v odstavci 7. 53, sa upravuje existujúci text v prvej vete, ktorý znie: „ 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.“

12. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.55, ktorého text znie: „ **Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.**“

13. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.56, ktorého text znie: „ **Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie.**“

14. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.57, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Járockej ceste.**“

15. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.58, ktorého text znie: „ **Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmet'ovú ulicu v PF Celkoch Šúdol a Klokočina.**“

16. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.59, ktorého text znie: „ **Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely.**“

17. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.60, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1.**“

18. V kapitole: I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, v bode 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, sa dopĺňa odstavec 7.61, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.**“

19. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa text v odstavci 1.47, označí ako odstavec 1.54.

20. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.47, ktorého text znie: „ **Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká ulica.**“

21. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.48, ktorého text znie: „ **Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie.**“

22. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.49, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Járockej ceste.**“

23. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.50, ktorého text znie: „ **Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celku Šúdol a Klokočina.**“

24. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.51, ktorého text znie: „ **Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PF Celkoch Šúdol a Diely.**“

25. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.52, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky rýchlostnej cesty R1 .**“

26. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, sa dopĺňa odstavec 1.53, ktorého text znie: „ **Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.**“

27. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, **sa vypúšťa** odstavec 1.8, ktorého text znie: „ Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. – novonavrhovaná komunikácia v PF Celku Mlynárce.“

28. V kapitole: II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov, v bode 1. V oblasti cestnej dopravy, **sa vypúšťa** odstavec 1.31, ktorého text znie: „ Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.“

Na vydaní tohto Dodatku č. 4 k VZN č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra 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.4 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. 4 Územného plánu mesta Nitra“, ktorý je predložený Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie samostatným materiálom č. 1099/2013.

Návrh Dodatku č. 4 k VZN mesta Nitry č. 3 /2003 bol zverejnený na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre a na internetovej stránke mesta v termíne **od 10. 09. 2013 do 24. 09. 2013**. Zároveň bola určená lehota **od 10. 09. 2013 do 24. 09. 2013** na pripomienky fyzických a právnických osôb. V stanovenej lehote neboli doručené pripomienky k návrhu Dodatku č. 4 VZN mesta Nitry č. 3 /2003.