

**ČLENENIE ÚZEMIA**

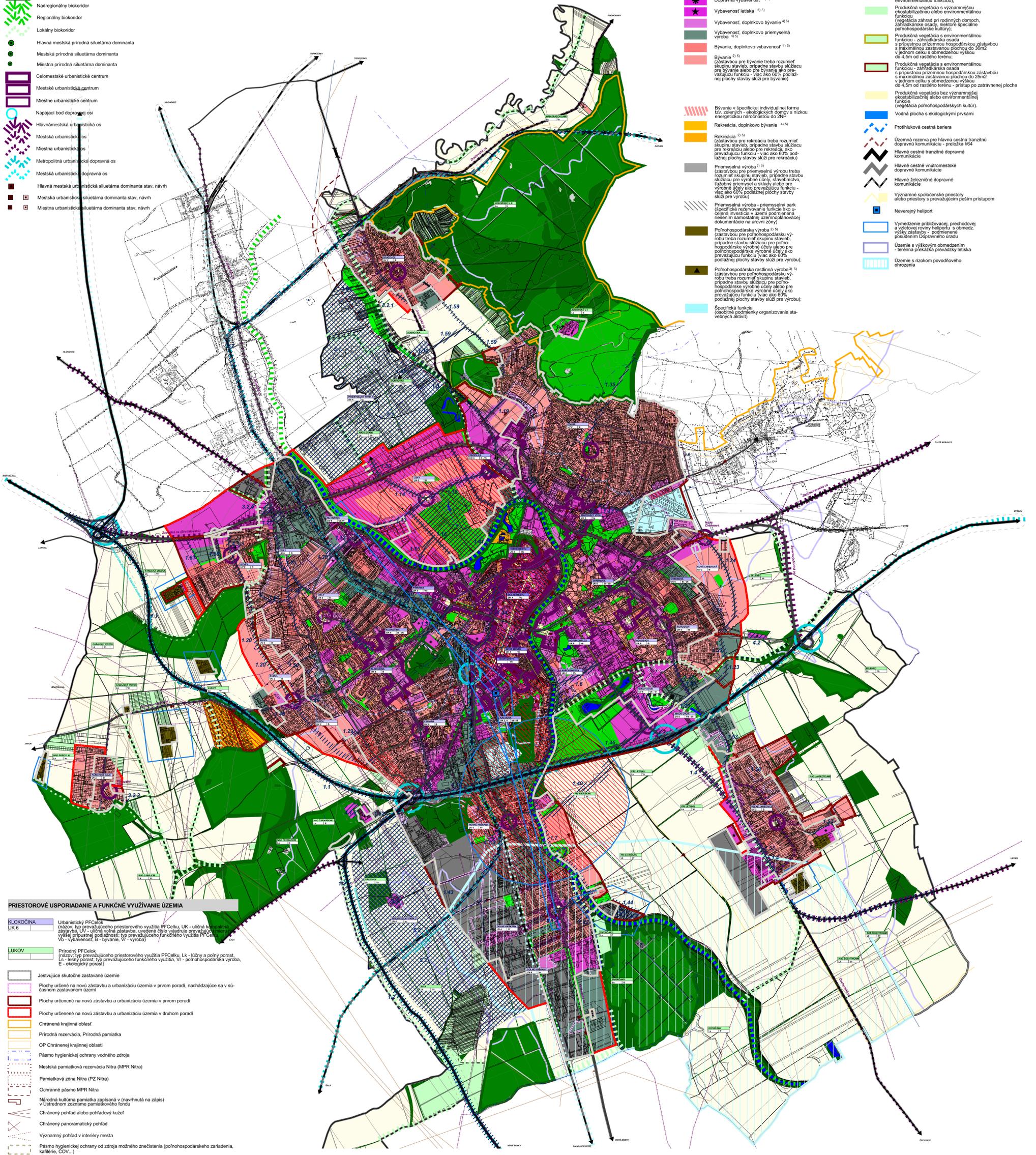
- Katastrálne územie - základná územná jednotka
- Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovaním na podstate štruktúrnej priestorovej a funkčnej spolupútlosti urbanistických alebo prirodných plôch)

**KONCEPCNÉ PRVKY ÚZEMIA**

- Nadregionálne biocentrum
- Regionálne biocentrum
- Miestne biocentrum
- Nadregionálny biokoridor
- Regionálny biokoridor
- Lokálny biokoridor
- Hlavná mestská prírodná siluetná dominanta
- Mestská prírodná siluetná dominanta
- Miestna prírodná siluetná dominanta
- Celomestské urbanistické centrum
- Mestské urbanistické centrum
- Miestne urbanistické centrum
- Nápadný bod dopravnej osi
- Hlavnámestská urbanistická os
- Mestská urbanistická os
- Miestna urbanistická os
- Metropolitná urbanistická dopravná os
- Mestská urbanistická dopravná os
- Hlavná mestská urbanistická siluetná dominanta stav, návrh
- Mestská urbanistická siluetná dominanta stav, návrh
- Miestna urbanistická siluetná dominanta stav, návrh

**FUNKČNÉ USPORIADANIE PFBLOKU**

- Vybavenosť <sup>2) 5)</sup> (zástavbu pre vybavenosť treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru)
- Športová vybavenosť <sup>3) 5)</sup>
- Cintorín <sup>3) 5)</sup>
- Sociálna vybavenosť <sup>3) 5)</sup>
- Kultúrne a vedecké prevádzky a zariadenia <sup>3) 5)</sup>
- Školstvo <sup>3) 5)</sup>
- Dopravná vybavenosť <sup>3) 5)</sup>
- Vybavenosť letiska <sup>3) 5)</sup>
- Vybavenosť, doplnkové bývanie <sup>4) 5)</sup>
- Vybavenosť, doplnkové priemyselné výroba <sup>4) 5)</sup>
- Bývanie, doplnkové vybavenosť <sup>4) 5)</sup>
- Bývanie <sup>2) 5)</sup>
- Vybavenosť, doplnkové bývanie (zástavbu pre bývanie treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
- Bývanie, doplnkové bývanie (zástavbu pre bývanie treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
- Bývanie v špecifickej individuálnej forme tzv. zelených - ekologických domov s nízkou energetickou náročnosťou do ZNP
- Rekreácia, doplnkové bývanie <sup>4) 5)</sup>
- Rekreácia <sup>2) 5)</sup> (zástavbu pre rekreáciu treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)
- Priemyselná výroba <sup>2) 5)</sup> (zástavbu pre priemyselnú výrobu treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, staviteľstvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Priemyselná výroba - priemyselný park (špecifické rezervovanie funkcie ako úctovní investície v území podmiernené nezávislým samostatným uzemňovacím dokumentáciou na úrovni zóny)
- Poľnohospodárska výroba <sup>2) 5)</sup> (zástavbu pre poľnohospodársku výrobu treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu))
- Poľnohospodárska rastlinná výroba <sup>2) 5)</sup> (zástavbu pre poľnohospodársku výrobu treba rozumiť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu))
- Špecifická funkcia (špecifické podmienky organizovania stavebných aktivít)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolebná drevinná vegetácia, mokřady, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využitím, napr. lesné porasty, trvalé trávne porasty, trávnikové sady a vlnatky)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využitím, napr. lesopark)
- Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (navyše zamerané plochy sídlenej zelene s ekologickou funkciou)
- Urbánna environmentálna vegetácia (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou)
- Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizujúcou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradnícke oploty, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry)
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradnícka osada s prístupnou prírodnou hospodárskou zeleňou s maximálnou zastavanou plochou do 25m<sup>2</sup> v jednom celku s obmedzenou výškou do 4,5m od rastlého terénu - prístup po zatravnenej ploche
- Produkčná vegetácia bez významnej ekostabilizujúcej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr)
- Vodná plocha s ekologickým prvkom
- Protihluková cestná bariera
- Územná rezerva pre hlavnú cestnú tranzitnú dopravnú komunikáciu - preložka I/64
- Hlavné cestné tranzitné dopravné komunikácie
- Hlavné cestné vnútro mestské dopravné komunikácie
- Významné spoločenské priestory alebo priestory s prevažujúcim peším prístupom
- Neveřejný heliport
- Vymedzenie približovacej, prechodovej a hospodárskej alebo environmentálnej funkcie - podmienená posúdením Dopravného úradu
- Územie s výškovým obmedzením - teréna prekážka prevádzky letiska
- Územie s rizikom povodňového ohrozenia



**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA**

- KLOKOČINA** Urbanistický PF Celok (názov: typ pravejšieho priestorového využitia PF Celku, UK - uličná kľúčová zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené čísla vyjadrujú prevažujúcu funkciu vyššej prípadnej podlažnosti; typ pravejšieho funkčného využitia PF Celku: Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)
- LUKOV** Prírodný PF Celok (názov: typ pravejšieho priestorového využitia PF Celku, Lk - lúčny a poľný porast, Ls - lesný porast; typ pravejšieho funkčného využitia: Vr - poľnohospodárska výroba, E - ekologický porast)
- Jestvujúce skutočné zastavené územie
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí, nachádzajúce sa v súčasnom zastavanom území
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v druhom poradí
- Chránená krajinná oblasť
- Prírodná rezervácia, Prírodná pamiatka
- OP Chránenej krajinné oblasti
- Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
- Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)
- Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)
- Ochranné pásmo MPR Nitra
- Národná kultúrna pamiatka zapísaná v (navrhnutá na zápis) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
- Chránený pohľad alebo pohľadový kužel
- Chránený panoramatický pohľad
- Významný pohľad v interieru mesta
- Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kafiérie, COV...)
- Ochranné pásmo cintorína
- Ochranné pásmo vojenských zariadení
- Chránené ložiskové územie
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (cestných, železničných, leteckých)
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (leteckých)
- Ochranné pásmo leteckých pozemných dopravných zariadení
- Ochranné pásmo - územie s rizikom povodňového ohrozenia
- Navrhované zámery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PFBLOKU**

- Kompaktná uličná zástavba do ZNP (zástavba sa musí organizovať v oštiehlé šírke svojej parcely v podlažnej výške, k<sub>z</sub> <= 1,0, lpp <= podlažnosť)
- Voľná uličná zástavba od 4NP, do 8NP (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, k<sub>z</sub> <= 0,6, lpp <= podlažnosť x 0,6)
- Voľná uličná zástavba do 4NP, do 2NP (zástavba sa musí organizovať v rámci celej plochy svojej parcely, k<sub>z</sub> <= 1,0, lpp <= podlažnosť x 0,6)
- Solitárna zástavba do 4NP, do 2NP (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, k<sub>z</sub> <= 0,6, lpp <= podlažnosť x 0,6)
- Plocha malej architektúry
- Vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevládajúcou stromovou vegetáciou)
- Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevážne s krovinnou vegetáciou alebo so slabšími zarastenými stromovou vegetáciou, vrátane sádov a vlnatkových)
- Nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty - lúky, pasienky a bylinné úhory)
- Nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)
- Vodný tok alebo vodná plocha
- Územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok

(1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako súčet všetkých nadzemných podlaží mimo strednej konštrukcie alebo uskupenia podlažia (podkrovné priestory alebo ústupné podlažia sa nepočítajú za nadzemné podlažia). Príkladom do ZNP znamená rozptále podlažnosť 1 až ZNP, podlažnosť do 4NP znamená rozptále podlažnosť 1 až 4NP a podlažnosť do 8NP znamená rozptále podlažnosť 1 až 8NP.

(2) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované len nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(3) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované konkrétnou funkciou (napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkové bývanie), možno v rámci takéhoto PFBloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svoju prevádzku nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svoju prevádzku nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PFBloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

(5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je možné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

**KOMPLEXNÝ NÁVRH**

**M 1:50 000**

© SEPTEMBER 2018 SAN - HUMA '90 SPOL. S. R., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING.ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA

