

KOMPLEXNÝ NÁVRH

M 1:10000

ČLENENIE ÚZEMIA

- Katastrálne územie - základná územná jednotka
- Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom na podstate širšej štruktúrálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)

KONCEPCNÉ PRVKY ÚZEMIA

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

- KLOKOČINA**
- | | |
|------|---|
| UK 6 | B |
|------|---|
- Urbanistický PFCelok (názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, UK - uličná kompaktná zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené číslo vyjadruje prevažujúcu mieru najvyššej prípustnej podlažnosti; typ prevažujúceho funkčného využitia PFCelku, Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)
- LUKOV**
- | | |
|----|----|
| Lk | Vr |
|----|----|
- Prírodný PFCelok (názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, Lk - lúčny a poľný porast, Ls - lesný porast; typ prevažujúceho funkčného využitia, Vr - poľnohospodárska výroba, E - ekologický porast)
- Jestvujúce skutočne zastavané 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 prvom poradí
 - 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 Ustrednom zozname pamiatkového fondu
- Chránený pohľad alebo pohľadový kužel
- Chránený panoramatický pohľad
- Významný pohľad v interiéri mesta
- Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kafilerie, ČOV...)
- 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
- Navrhované zábery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Kompaktná uličná zástavba do 6NP, do 4NP, do 2NP (1) (zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v polohe uličnej čiar, k_z=<= 1.0, lpp=<= podlažnosť)
- Voľná uličná zástavba do 4NP, do 2NP (1) (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, k_z=<= 0.6, lpp=<= podlažnosť x 0.6)
- Voľná uličná zástavba do 4NP do 8NP (1) (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, k_z=<= 0.6, lpp=<= podlažnosť x 0.6)
- Solitérna zástavba do 4NP, do 2NP (1) (zástavba sa musí organizovať v rámci celej plochy svojej parcely, k_z=1.0, lpp=<= podlažnosť)
- Plocha malej architektúry
- Vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie)
- Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zašlúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vlnohradov)
- Nízka bylinná vegetácia, trvalá (travné 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

FUNKČNÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Vybavenosť (2) (5) (zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru))
- Športová vybavenosť (3) (5)
- Cintorín (3) (5)
- Sociálna vybavenosť (3) (5)
- Kultúrne a vewdecké zariad.a prevádzky (3) (5)
- Školstvo (3) (5)
- Dopravná vybavenosť (3) (5)
- Vybavenosť letiska (3) (5)
- Vybavenosť, doplnkovo bývanie (4) (5)
- Vybavenosť, doplnkovo priemyselná výroba (4) (5)
- Bývanie, doplnkovo vybavenosť (4) (5)
- Bývanie (2) (5) (zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
- Bývanie v špecifickei individuálnej forme tzv. zelených - ekologických domov s nízkou energetickou náročnosťou do 2NP

- Rekreačia, doplnkovo bývanie (4) (5)
- Rekreačia (2) (5) (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)
- Priemyselná výroba (2) (5) (zástavbou pre priemyselnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, 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 ucelená investícia v území podmienená riešením samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny)
- Poľnohospodárska výroba (2) (5) (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť 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 (3) (5) (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť 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 (osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolesná drevinná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané travné porasty)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využitím, napr. lesné porasty, trvalé travné porasty, extenzívne sady a vinohrady)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využitím, napr. lesopark)
- Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídelnej 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, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry);
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s prípustnou hospodárskou zástavbou s max. zastavanou plochou do 36 m² v jednom celku s obmedz. výškou do 4,5 m od rastlého terénu
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s prípustnou hospodárskou zástavbou s max. zastavanou plochou do 25 m² v jednom celku s obmedz. výškou do 4,5 m od rastlého terénu - prístup po zatravnenej ploche
- Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizujúcej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).
- Vodná plocha s ekologickými prvkami

- Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie)
Podlažnosť do 2NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 2NP, podlažnosť do 4NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 4NP a podlažnosť do 6NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 6NP.
 - Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované len nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.
 - Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované konkrétnou funkciou (napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.
 - Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PFBloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PFBloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.
 - V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia
- Neverejný heliport
 - Vymedzenie približovacej, prechodovej a vzletovej roviny heliportu s obmedz. výškou zástavby - podmienené posúdením Dopravného úradu
 - Územie s výškovým obmedzením - terénna prekážka prevádzky letiska
 - Územie s rizikom povodňového ohrozenia
 - Protihluková cestná bariera
 - Hlavné cestné tranzitné dopravné komunikácie
 - Hlavné cestné vnútromestské dopravné komunikácie
 - Územná rezerva pre hlavnú cestnú tranzitnú dopravnú komunikáciu
 - Hlavné železničné dopravné komunikácie
 - Významné spoločenské priestory alebo priestory s prevažujúcim peším prístupom
 - Hlavné vodovodné potrubia, vodárenské zariadenia
 - Hlavné kanalizačné potrubia, kanalizačné zariadenia a objekty
 - Hlavné elektrovedenia, objekty
 - Hlavné VVTL, VTL plynovody
 - Hlavné teplovody, zariadenia pre výrobu tepla
 - Plocha rezervovaná pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb číselné označenie podľa textovej časti

© 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

