

SCHVALOVACIA DOLOŽKA



Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán mesta Nitra

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Územný plán mesta Nitra bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 169/2003-MZ zo dňa 22.5.2003
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003-MZ zo dňa 22.5.2003

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 174/2004-MZ zo dňa 17.6.2004
Dodatok č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 175/2004-MZ zo dňa 17.6.2004

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 214/2008-MZ zo dňa 26.6.2008
Dodatok č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 215/2008-MZ zo dňa 26.6.2008

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 231/2010-MZ zo dňa 9.9.2010
Dodatok č. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 232/2010-MZ zo dňa 9.9.2010

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 318/2013 - MZ zo dňa 17.10.2013
Dodatok č. 4 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 319/2013-MZ zo dňa 17.10.2013

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 195/2015 - MZ zo dňa 11.6.2015
Dodatok č. 5 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydání ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 196/2015-MZ zo dňa 11.6.2015



TEXTOVÁ ČASŤ

SCHVALOVACIA DOLOŽKA



Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán mesta Nitra

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Územný plán mesta Nitra bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 169/2003-MZ zo dňa 22.5.2003
Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003-MZ zo dňa 22.5.2003

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 174/2004-MZ zo dňa 17.6.2004
Dodatok č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 175/2004-MZ zo dňa 17.6.2004

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 214/2008-MZ zo dňa 26.6.2008
Dodatok č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 215/2008-MZ zo dňa 26.6.2008

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 231/2010-MZ zo dňa 9.9.2010
Dodatok č. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 232/2010-MZ zo dňa 9.9.2010

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 318/2013 - MZ zo dňa 17.10.2013
Dodatok č. 4 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 319/2013-MZ zo dňa 17.10.2013

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014

Schvaľujúci orgán:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 195/2015 - MZ zo dňa 11.6.2015
Dodatok č. 5 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 196/2015-MZ zo dňa 11.6.2015

© OKTÓBER 2017 SAN - HUMA 90 SPOL. S R.O., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA - ZaD č.6 - NÁVRH



RIEŠITEĽ ÚLOHY ZaD Č. 6: ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY, KTORÉ SÚ RIEŠENÉ V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č.6 ÚPNO - MESTA NITRA

Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov č.6 ÚPNO – mesta Nitra

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry priebežne od schválenia Zmien a doplnkov č.5 ÚPNO evidoval požiadavky na zmeny a doplnky ÚPNO - mesta Nitra konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, výborov mestských častí, odborných komisií a útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra. V roku 2015 evidoval celkom 32 požiadaviek, ktoré predložil na prerokovanie MZ na jeho riadnom zasadaní. V roku 2015 MZ v Nitre na svojom 12. zasadnutí prerokovalo správu o požiadavkách na „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra“ a schválilo uznesením č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015 rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra“, okrem požiadaviek evidovaných pod poradím č. 1, 4 (v bode 1), 5 (v bode 1), 6, 8, 12, 13, 15 (v bode 2), 17, 22, 23, 25, 28 a 30.

V priebehu prípravy spracovania dokumentácie návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO bolo doručených Mestu Nitra ďalších 55 požiadaviek, ktoré predložil MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta ako doplňujúce požiadavky na zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra na prerokovanie MZ na jeho riadnom 29. zasadnutí v roku 2017. MZ v Nitre na svojom 29. zasadnutí v roku 2017 prerokovalo návrh na doplnenie požiadaviek na „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra“ a schválilo uznesením č. 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 rozsah doplnených požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra“ v celom rozsahu.

Útvar hlavného architekta zabezpečil obstaranie návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO mesta Nitra. Verejným obstarávaním bol vybraný spracovateľ zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA '90 s.r.o.. Spracovateľ v schválenom rozsahu spracoval návrh zmien a doplnkov č.6 ÚPNO.

Spracovaný návrh Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO bol následne prerokovaný s výbormi mestských častí a Komisiou pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Na základe ich pripomienok a požiadaviek boli vznesené návrhy na doplnenie rozsahu Zmien a doplnkov č.6 predložené na 38. zasadnutí MZ v Nitre, ktoré uznesením č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018 schválilo doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ o požiadavky podľa predloženého návrhu pod poradovým číslom: 88, 89, 90, 91, 93, 94 a bod 92 upraviť nasledovne:

- zmeniť koeficient zastavanosti IBV, KBV 60:40
- vybavenosť, polyfunkcia 70:30

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.6 ÚPNO – mesta Nitra

Hlavnými cieľmi v riešení ZaD č.6 ÚPNO – mesta Nitra je:

- zosúladienie zámerov ÚPNO - mesta Nitra s aktuálnou dokumentáciou ÚPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1;
- prehodnotenie aktuálnosti schválených verejnoprospešných stavieb a návrh nových verejnoprospešných stavieb;
- stabilizácia pôch zelene na území mesta pre zmiernenie nepriznivých dôsledkov zmeny klímy
- aktualizácia poradia výstavby a prehodnotenie navrhnutých záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu z hľadiska navrhutej etapizácie;
- korekcia funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzených plôch vo väzbe na stavebné zámery žiadateľov – vlastníkov pozemkov a iných subjektov;
- vymedzenie hranice na území mesta Nitra ktoré je zaradené ako územie s rizikom povodňového ohrozenia;
- doplnenie regulatívov a zásad na umiestňovanie telekomunikačných stavieb zabezpečujúcich pokrytie mesta telekomunikačným signálom.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu obce - mesta Nitra:

Mesto Nitra

Štefánikova trieda č. 60, Nitra;

schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre;

oprávnená osoba na podpis schvaľovacej doložky: primátor mesta Nitra

Doc, Ing. Jozef Dvonč CSc. – primátor mesta

osoby oprávnené na obstarávanie ÚPD a zabezpečujúce obstaranie zmien a doplnkov ÚPNO - mesta Nitra:

Ing. arch. Eva Ligačová, číslo preukazu odbornej spôsobilosti 320, vydaný MDV a RR dňa 13.11.2012..

Spracovateľ územného plánu obce Nitra:

spoločnosť **SAN-HUMA'90 s.r.o.**

Župné námestie č. 9, Nitra

e-mail: SAN-HUMA90@stonline.sk

telefón: 037/6524077

poverené osoby spracovateľa:

Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti

Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Vladimír Jarabica – urbanizmus

Dr. Ing. Milan Skyva – verejné dopravné vybavenie

Podklady pre riešenie zmien a doplnkov

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra boli použité podklady:

- ÚPN - R NK a jeho zmeny a doplnky č.1;
- zadanie ÚPNO Nitra;

- zoznam evidovaných zámerov a požiadaviek (vrátane grafických príloh) subjektov a obstarávateľa na zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra schválené MZ uznesením č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a uznesením č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, ktorými mesto stanovilo rozsah požiadaviek na riešenie zmien a doplnkov;

- letecko-prevádzkové a stavebno-technické posúdenie heliportu fakultnej nemocnice Nitra;

- zrušenie žiadosti o zmenu územného plánu mesta Nitra žiadateľa MH Invest, s.r.o. písomne doručenej na mesto Nitra.

SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADÁVACÍM DOKUMENTOM

Spracovateľ obdržal materiály z rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre a uznesenia MZ č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, ktorými bol schválený rozsah požiadaviek ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra vrátane grafických príloh.

2. SEC spol. s.r.o. „UL. Jakuba Haška 11,949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

Zmeny funkčného využitia parc. č. 1244/11, 1244/13 a 1244/19 v k.ú. Horné Krškany situovaných v oplotenom areáli spoločnosti z funkcie zeleň s ekologickou funkciou na funkciu priemyselná výroba.

3. Ing. Miroslava Palotášova, Na Priehon 28, 949 05 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

Prehodnotenia možnosti vytvorenia prístupovej komunikácie z ulice Dvorčianská po areál bývalého OSP v k.ú. Dolné Krškany.

4. Hotel Nitra s.r.o., Novozámocká 214, 949 01 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

1. **Prehodnotenia výškového regulatívu stavby zo 4 nadzemných podlaží na minimálne 6 nadzemných podlaží**

5. SOMO spol. s.r.o., JUDr. Ján Turčan, Pod brehmi 4, 841 03 Bratislava - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

1. **Prehodnotenia výškového regulatívu na parcele č. 1450/1 v k.ú. Dolné Krškany zo 4 nadzemných podlaží na minimálne 6 nadzemných podlaží.**

7. Ing. Anna Takáčová, Jaskyňova č. 467/22, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Korekcie trasy VPS č. : „ Prepojovacia komunikácia Wilsonovo nábregie– Hodžova ul. „ za účelom uvoľnenia častí plôch parc. č. 3231, 3223/1 v k.ú. Nitra pre výstavbu rodinných domov. Územnú rezervu pre predmetnú verejnoprospešnú stavbu žiadate rozsahovo upraviť podľa vypracovanej projektovej dokumentácie zabezpečenej Mestom Nitra.

9. Erika Langhaiterová, Janka Kráľa č. 94, 949 01 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia pozemku p. č. 96/10 v k.ú. Kynek pre funkciu bývanie formou rodinných domov.

10. Ervín Miškolczy, Potočná 14, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely č. 59/2 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie.

11. Ing. arch. Miroslav Miškolczy, Dlhá 22, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely č. 57/17 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie

14. Ing. Anton Rečka, Malá 8, 971 01 Prievidza – žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra týkajúce sa parc. č. 3705/5 katastrálnom území Párovské Háje v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parc. č. 3705/5 v k.ú. P. Háje z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie.

15. Rehoľa piaristov na Slovensku, Piaristická 8, 949 01 Nitra – požiadavky na zmenu ÚPN mesta Nitra v rozsahu:

1. **preklasifikovanie pozemku p.č. 4050 reg. E, k.ú. Párovské Háje z II. etapy záberov PPF do I. etapy**

16. REAL – CITY spol. s r.o., Čajakova 13, Bratislava – požiadavka o zmenu ÚPN mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie pozemku p.č. 4051/6 k.ú. Párovské Háje z II. etapy záberov PPF do I. etapy

18. Ing. Jana Martincová, Nad baňou 2, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel č. 2233/8 a 2234 v k.ú. Zbor z funkcie vybavenosť na funkciu umožňujúcu výstavbu rodinného domu.

19. SG Real s.r.o. , Odborárska 23, 831 02 Bratislava - návrh na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel registra „C“ p. č. 4457/28, 4457/29, 4805/6, 4809/1, 4809/2 v k.ú. Zbor z funkcie špecifická vybavenosť - verejnoprospešná stavba č. 4.3: „ územná rezerva pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Dobrotka“ pre funkciu bývanie.

20. IP Nitra, s.r.o. Šulekova 2, 811 06 Bratislava, PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, Kyklop Real – Invest, spol. s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. **Prehodnotenie a vypustenie trasy verejnoprospešnej stavby VPS č. 1. 3: Koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany a prehodnotenie potreby tejto verejnoprospešnej stavby z dôvodu novonavrhovanej trasy tejto stavby v inej časti Mesta Nitra.**

2. **Zmena funkčného využitia plôch vymedzených vodnými tokmi Jelšina a Dobrotka a tokom Dobrotka a štátnou cestou I/64 , podľa priloženého situačného výkresu a to z funkcie poľnohospodárstva, výroba poľnohospodárska - zeleň na funkciu Priemyselný Park.**

21. Nikoleta Májiková, Oravská 53, 949 01 Nitra, Ján Berec, Čakajovce 307, MVDr. Mikuláš Zakucia, Hornozoborská 167, 949 01 Nitra, Edita Valkyová, Ďurčanského 19, 949 01 Nitra, Adrián Valky, Ďurčanského 19, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel v katastrálnom území Dražovce p.č. 2137/1, 2137/2, 2138, 2141, 2142/1, 2142/3, 2142/4, 2142/5, 2140, pre stavebné účely IBV.

24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch p. č. 2337/24, p.č. 2338, p.č. 2339/1 o výmere cca 19 ha v lokalite Nová Chrenová (zábery PPF č. 41a) z 2. etapy do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

26. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. **zmeny funkčného využitia lokality „A“ v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere cca 17 ha tvorené parcelami C-KN p.č. 1695/1 – časť (orná pôda) , p.č. 1709/2 (vedená ako zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1710/2 (vedená ako záhrady), p.č. 1710/5 – časť (vedená ako ovocné sady) pre funkciu bývanie vo forme rodinných domov, v I. etape záberov pôdneho fondu.**

2. **zmeny funkčného využitia lokality „B“ v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere cca 8 ha tvorené parcelami C-KN p.č. 1695/1 – časť (vedená ako orná pôda),**

p.č. 1709/3 (vedená ako zastavané plochy a nádvorí), p.č. 1710/5 – časť (vedená ako ovocné sady) pre funkciu vybavenosť a vybavenosť doplnkovo výroba, v I. etape záberov pôdneho fondu.

27. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra -žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovania plôch v lokalite Veľké Janíkovce - zábery PPF č. 33 v polohe parcel C -KN p. č. 1703/4 (zastavané plochy a nádvorí), p.č. 1703/5 (vodné plochy), p.č. 1703/6 (ostatné plochy), p.č. 1703/10 (ostatné plochy), p.č. 1703/17 (zastavané plochy a nádvorí), p.č. 1703/18 (ostatné plochy), p.č. 1703/19 (zastavané plochy a nádvorí), p.č. 1710/6 (trvalé trávne porasty) z 2. etapy do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

29. Eva Privitzerová, Fatranská 656/10, 949 01 Nitra – žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovania plôch p.č. 1064/9 v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 16.640 m² (lokalita záberov PPF č. 38b), z 2. do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

31. Útvar hlavného architekta – korekcia záberov PPF (Zosúladenie s vydanými rozhodnutiami Okresného úradu Nitra)

32. VMČ. č.5

Návrh na doplnenie regulatívov (zásad) pre umiestňovanie telekomunikačných stavieb (BTS – staníc mobilných operátorov, FM, DVB-T) zabezpečujúcich dlhodobé pokrytie mesta telekomunikačným signálom (hlasové služby, prenos dát, TV a rozhlasové vysielanie)

33. Emília Chowaniecová, Prierodná 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia parcel č. 136, 137 a 138 v k.ú. Horné Krškany z funkcie bývanie na funkciu vybavenosť a doplnkovo výroba.

34. Erika Erniholdová, Široká 31, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia parcely 858/3 v k.ú. Horné Krškany z funkcie vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

35. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Nitra- Horné Krškany Tobola, predseda ZO SZZ Milan Boledovič, Škultétyho 5, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. **Zmena funkčného využitia plôch parcelné č. 1257/2, 1256/3, 1256/4, 1256/23, 1256/25, 1256/27,1256/44, 1256/46, 1256/68, 1256/69 v k.ú. Horné Krškany z funkcie rezerva pre rozšírenie cintorína a z funkcie zeleň vzrastlá pre funkciu bývanie, tak ako je stanovené na ostatných parcelách záhradkárskej osady**

2. **Prehodnotenie rezervných plôch na rozšírenie cintorína tak, aby ochranné pásmo cintorína nezasahovalo pozemky v súčasnej záhradkárskej osade.**

36. VMČ č. 1 – Dolné Krškany, Horné Krškany - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Stanovenie verejnoprospešnej stavby /VPS/ rozšírenie miestnej komunikácie na ulici K rieke v Dolných Krškanoch vrátane umiestnenia chodníka.

37. Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Umiestniť verejnoprospešnú stavbu v záujme záchrany životov a zdravia pacientov – heliport vo Fakultnej nemocnici Nitra podľa priloženej dokumentácie: Letecko – prevádzkové a stavebno- technické posúdenie Heliportu FN Nitra.

38. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra, Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra, Gabriela Grežová, Slnecná 18, 949 01 Nitra, Július Behúl, Slnecná 16, 949 01 Nitra, Ing. Lubomír Valkovič , Slnecná 6, 949 01 Nitra, Ing. Alžbeta Adameová, Slnecná 4, 949 01 Nitra, Albert Plíčík, Slnecná 5, 949 01 Nitra, Ing. Peter Viršík, Slnecná 11, 949 01 Nitra, Ing. Štefan Hanzlík, Slnecná 15, 949 01 Nitra, Juraj Hlavina, Slnecná 10, 949 01 Nitra, Ivan Gaál, Kavcova 7, 949 01 Nitra, Milan Klábik, Kavcova 5, 949 01 Nitra, Dušan Križan, Kavcova 1, 949 01 Nitra, Mária Tomková, Slnecná 3, 949 01 Nitra, Ing. Jozef Dudáš, Slnecná 3, 949 01 Nitra, Miroslav Dolejš, Slnecná 14, 949 01 Nitra, Peter Mihálik, Slnecná 12, 949 01 Nitra, Július Buday, Slnecná 17, 949 01 Nitra, Ing. Nikola Oravičková, Urbánkova 4, 949 01 Nitra, Roman Urbánek, Slnecná 1, 949 01 Nitra, Miloslav Bödör, Urbánkova 1, 949 01 Nitra, Zuzana Ambrová, Urbánkova 5, 949 01 Nitra, Juraj Decsy , Urbánkova 8, 949 01 Nitra, Milan Hajduk, Urbánkova 2, 949 01 Nitra, Peter Kmeť, Kavcova 9, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcel č. 7740/3, 7740/4 – časť, 7749, 7750, 7747, 7748, 7744, 7746, 7742, 7743, 7740/5, 7728/2, 7727, 7723, 7729, 7740/4 - časť, 7739, 7738, 7737, 7736, 7731, 7730, 7732, 7740/2, 7729- časť, 7733- časť, 7735, 2445/2, 2410/1 k. ú. Nitra na funkciu bývanie – individuálnu bytovú výstavbu do maximálnej výšky 2. N.P. s izolačnou zeleňou od Hviezdoslavovej ulice, bez akýchkoľvek výškových alebo dominantných stavieb.

39. Vodostav Plus, s.r.o., Železničarska 41, 953 01 Zlaté Moravce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Vypustenie verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.10: „Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – novonavrhovaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň“, vedenej cez parcely č. 4712/1, 4712/3, 4712/5, 4713/8, 4713/12, 4713/15 a 4713/17 v k.ú. Nitra.

40. Ing. Marián Sahul, Benkova 13, 949 01 Nitra, Terézia Sahulova, Benkova 13, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch stavby a parcel č. 5873/2 a 5873/5 v k.ú. Nitra , tak aby mohlo dôjsť k zmene doterajšieho využitia stavby rodinný dom na nový účel využitia a to „ zdravotné- rehabilitačné zariadenie, jazyková škola, materská škôlka“.

41. Ing. Marián Sahul, Benkova 13, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena regulatívu priestorového usporiadania plôch lokality parc. č. 7160/24 v k.ú. Nitra , tak aby mohlo dôjsť k zmene doterajšieho priestorového využitia lokality od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti kz ≤ 0,8 vrátane spevnených plôch na nové priestorové využitie plôch predmetnej parcely a to na zástavbu kompaktnú od 1 NP do 8 NP s koeficientom zastavanosti kz ≤ 0,8 vrátane spevnených plôch.

42. Jozef Gál, Žirany 478, 951 74 Žirany - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia časti plôch parc. č. 7178, 7179/1,7179/2, 7179/3, 7179/4, 179/5, 7180, 7181/1, 7220/2 v k.ú. Nitra pre možnosť realizovať zámer výstavby zelených domov s vysokým dôrazom na ekológiu a nízku energetickú náročnosť.

43. Juliana Hlavínová, Škultétyho 38, 949 11 Nitra /zástupkyňa vlastníkov bytov BD a obyvateľov Škultétyho 32-42/ - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie funkčného využitia plôch vnútrobloku vymedzeného obytnými domami ulíc Škultétyho, Petzvalovej a Novomeského, z dôvodu požiadaviek obyvateľov lokality rozšíriť kapacitu parkovacích plôch.

44. Ing. Roman Sopúch, Horská 9, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Úprava trasy verejnoprospešnej stavby - cyklistického chodníka prepájajúceho mestské časti Klokočina a Čermáň s miestnou časťou Párovské Háje, vypustením trasy vedenej v polohe parcely č. 3696/609 v k.ú. Párovské Háje.

45. PROFINEX trading, s.r.o., Horná 41, 974 01 Banská Bystrica - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcelné číslo 7220/25, 7220/95, 7220/96 a 7220/97 v k.ú. Nitra pre možnosť realizovať zámer výstavby zariadenia sociálnych služieb a sociálnej infraštruktúry.

46. Slovenský zväz záhradkárov- Základná organizácia 11-107 Nitra Mlynárce, Vlastníci pozemkov zastúpení tajomníčkou, Margitou Havránkovou, Viničky č. 11, 949 01 Nitra

- žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcel v k.ú. Mlynárce, v zmysle vyznačenia v grafickej prílohe žiadosti z funkcie vybavenosť a doplnkovo výroba pre funkciu záhradkárska osada s možnosťou realizácie viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2.

47. Ladislav Martinec DAMBI, Sládkovičova 10, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/145 v k.ú. Párovské Háje z funkcie orná pôda na funkciu bývanie.

48. Jozef Furuláš, P.O.BOX 42, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/73 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia - orná pôda na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

49. Mgr. Dušan Zaťko, Zvolenská 5, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/52 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia - orná pôda na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

50. Anna Čeriová, v zastúpení žiadateľov, Murániho 21, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcel č. 89/26, 89/17, 89/3, 89/4, 89/62, 89/61, 89/28 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

51. PhDr. Ľubica Surkošová, Slávičie údolie 43, 811 02 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcely „E“ KN č. 351/4 k.ú. Kynek z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

52. Misionári Najsvätejšieho Srdca Ježišovho, Lukov Dvor 2, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 3705/5 v k.ú. Párovské Háje z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

53. Ľubomír Kaštan, Murániho 4, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 3738/61 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice) na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

54. Ing. Ján Kompas, Žilinská 27, 949 01 Nitra, Ing. Karol Gašparík, Hájnická 48, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 4050/8 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej a environmentálnej funkcie (orná pôda) na funkciu produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice).

55. Vlastníci a spoluvlastníci pozemkov- žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcel č. 3710/86, 3710/89 až 3710/116, 3738/41, 3738/47 až 3738/80 v k.ú. Párovské Háje nasledovne:

1. **Zmena funkčného využitia plochy parcel č. 3710/86 a 3738/41 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia – orná pôda na funkciu prístupová komunikácia**

2. **Zmena funkčného využitia plochy parcel č. 3710/89 až 3710/116, 3738/47 až 3738/80 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia – záhrada (orná pôda) na funkciu bývanie (vo forme rodinného domu) a rekreácia.**

56. Dagmar Jurenková, Hydinárska 155/30 C, 949 01 Nitra, Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30 C, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcel registra „E“ KN č. 4036, 4037, 4038 v k.ú. Párovské Háje funkčne určených podľa územného plánu mesta pre funkciu produkčná vegetácia (vegetácia poľnohospodárskych kultúr) na funkciu rekreácia a doplnkovo bývanie.

57. Nitra Invest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie rozsahu funkcie vybavenosti zo strany Priemyselného parku Nitra –Sever plošne na p.č. 1055/181, 1055/325, 1055/326, 1055/361, 1055/362, 1055/358, 1055/357, 1055/359, 1055/356, 1055/363, 1055/364, 1055/353, 1055/352, 1055/355, 1055/354, 1055/351, 1055/350, 1055/365, 1055/366, 1055/348, 1055/349, 1055/347, 1055/367, 1055/368, 1055/346, 1055/345, 1055/369, 1055/370, 1055/344, 1055/341, 1055/343, 1055/342, 1055/185, 1053/12, 1050/5, 1050/25, 1055/371, 1055/289, 1050/19, 1050/20, 1050/18, 1050/13, 1050/24, 1050/4, 1050/14, 1050/15, 1033/34, 1050/17, 1033/33, 1050/16, 1033/32, 1033/31, 1033/30, 1033/29, 1033/28, 1033/3, 3293/9, 4783, 4785/12, 4777/32, 4777/22, 4785/10, 3293/5, 3293/4, 3293/7, 3293/6, 1053/63, 1053/11, 1055/186, 1053/2, 1053/5, 1053/58, 1055/62, 1055/213, 1055/322, 1055/201, 1055/323, 1055/324 a výškovo rovnako ako je na plochách priemyselného parku, tak aby vo vzťahu k výstavbe nových komunikácií bola umožnená výstavba vybavenostných prevádzok, ktoré zabezpečia služby pre

celý Strategický park plošne vyznačených v grafickej prílohe žiadosti o rozlohu 723 ha.

58. Ing. Eva Kováčová, Hlavná 198/53, Nitra – Janíkovce, Róbert Dokupil, Kanálová 205/14, Nitra – Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia časti plôchy parcely „C“ KN č. 3879/40 v k.ú. Párovské Háje, ktorá nie je zaťažená ochranným a bezpečnostným pásmom tranzitného plynovodu, z funkcie produkčná vegetácia (vegetácia poľnohospodárskych kultúr) na funkciu bývanie (individuálna bytová výstavba)

59. Mgr. Katarína Čerňáková, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, Mgr. Helena Ronchetti, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, Ing. Anna Ronchettiová, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, P. Judita Ronchettiová, Ul. Pod záhradami 585, 951 13 Branč, P. Viktor Ronchetti, Škultétyho 18, 949 12 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu: **Zmena funkčného využitia plôch parciel č. 2388/2- vinica o výmere 996 m2, p.č. 2388/3 – vinica o výmere 10252 m2 a p. č. 2387 – vinica o výmere 1603 m2 v k.ú. Zobor z funkcie zeleň urbánna vzrastlá s ekostabilizujúcou funkciou na funkciu bývanie.**

60. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra so záujmami ochrany prírody v oblasti Prírodnej rezervácie (PR) Lupka a ochranného pásma rezervácie podľa grafickej situácie v prílohe žiadosti.

62. Ing. Peter Kuppé, Malá Strmá1, 949 01 Nitra, Ing. Ivan Gero, Svätourbanská 45, 949 01 Nitra, Ing. Peter Bakoš, Nám. Slobody 13, Piešťany, Ing. Juraj Livovský, Strmá 12, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zrušiť verejnoprospešnú stavbu VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor.

63. Ing. Jozef Vyskoč, Podhájska 23, 949 01 Nitra, JUDr. Gabriela Vyskočová, PhD., Podhájska 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu: **Zmena funkčného využitia časti plôch parc. č. 4622, 4623, 4624 v k.ú. Zobor pre možnosť realizovať zámer výstavby stavieb slúžiacich pre polyfunkciu vybavenosti a bývania.**

64. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie časti plôch podľa LV č. 3453 v k.ú. Zobor a LV č. 1834 v k.ú. Dražovce pre možnosť realizovať zámer výstavby Lanovky na Zobor v novej trase podľa urbanisticko - architektonickej štúdie: „ Vyhliadkova KL GRF2-3-8 LEITNER Nitra – Zobor“ priloženej k žiadosti.

65. Ing. Viera Mikleová a manžel, Strmá 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch časti parcely č. 4686/3 v k.ú. Zobor z funkcie určenej pre zeleň urbánnu - ekostabilizujúcu na funkciu bývanie a doplnkovo vybavenosť.

66. Dušan Beňo a Mária Beňová, Ambrova 399/8, 949 01 Nitra - Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcelné č. 2300/1 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 1045 m2 a parcelné č. 2300/7 k.ú. Dražovce – záhrady o výmere 77 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

67. Rudolf Varga, Borodáčova 9, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcelné č. 2346/2 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 24 m2 a plôch parcelné č. 2347/1 k.ú. Dražovce – vinice o výmere 495 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou

funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

68. Peter Habuda, Čajkovského 495/1, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcelné č. 2212 k.ú. Dražovce - záhrady o výmere 396 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

69. Juraj Novák a Eva Nováková, Hlboká 41, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcelné č. 2296/10 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 519 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

70. Ing. Juraj Beňo, Zvolenská 18, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- **parcelné č. 2288/3 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 1322 m2**

- **parcelné č. 2351/3 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 911 m2**

- **parcelné č. 2352/3 k.ú. Dražovce - záhrady o výmere 250 m2**

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

71. Ing. Marek Čanky, Sitnianska 675/4, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- **pozemok reg. „C“, parcelné č. 2285/1 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 498 m2**

- **pozemok reg. „C“, parcelné č. 2285/2 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 498 m2**

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

72. Jaroslav Bojda a Anna Bojdová, Kultúrna 131/23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- **pozemok reg. „C“, parcelné č. 2310/1 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 351 m2**

- **pozemok reg. „C“, parcelné č. 2310/5 k.ú. Dražovce - záhrady o výmere 86 m2**

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

73. Anna Vančová, Lidická 8, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plochy:

- **pozemok reg. „C“, parcelné č. 2306/1 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 701 m2**

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

74. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena využitia nehnuteľností na hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva Čakajovce a Dražovce z funkcie výroba poľnohospodárska pre účely výrobných prevádzok ako poskytovanie servisných služieb, skladovanie, administratíva, prenájom, dielenské práce

75. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 1800/1 k.ú. Dražovce vrátane celého vyznačeného územia na bývanie

76. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 520/2 k.ú. Dražovce na bývanie do 4. NP

77. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zosúladiť skutkový stav a preklasifikovať parcelu 520/3 k.ú. Dražovce na výrobnú prevádzku, ako poskytovanie servisných služieb, skladovanie, administratívu, prenájom, dielenské práce do 4. NP

78. TITANIC s.r.o., Podzámska 16, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenia výškového regulatívu na 3 NP + ustúpené podlažie na objekte parcelné číslo 1332/2 v k.ú. Chrenová, viacúčelovej budovy – Hotel RIVER, Nábrežie mládeže 2A s dobudovaním potrebných parkovacích miest.

79. R1, s.r.o., Panónska cesta 23, 851 04 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 2387/19 a 2387/21 v k.ú. Chrenová z funkcie produkčná vegetácia poľnohospodárskych kultúr na funkciu občianska vybavenosť, resp. reštauračné zariadenie oddychová zóna.

80. Peter Obtulovič, Černyševského 31, 851 01 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny možného stavebného využitia parcely č. 1052/80 v k.ú. Veľké Janíkovce z 2. etapy na 1. etapu výstavby.

81. RKL Nitra, Peter Bányi, Pod Briežkom 5, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch v lokalite Vašinova ulica podľa grafickej prílohy žiadosti, situácia 40 rodinných domov

82. VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Stanoviť vrejnoprospešné stavby – rozšírenie komunikácií:

a) Vrábel'ská ulica

b) Golianovská ulica

c) Matušinová ulica

83. Útvar hlavného architekta – **Mapy povodňového ohrozenia a rizika vodných tokov Slovenska – premietnutie do ÚPN mesta Nitra**

84. Útvar hlavného architekta – **Prehodnotenie a stabilizácia plôch zelene v ÚPN mesta Nitra z dôvodu zmierňovania negatívnych dôsledkov zmeny klímy**

85. Odbor majetku – **Zmena funkčného využitia parcely „E“ KN č. 1128/101 – trvalé trávnaté porasty o výmere 16826 m² k.ú. Veľké Janíkovce (pozemok mimo zastavaného územia obce) - za účelom realizácie zámeru vybudovania areálu pre letecké športy**

86. MUDr. Klára Hanulová, Južná 28, 949 01 Nitra, Mária Látečka, Južná 1, 949 01 Nitra, Mgr. Miriam Gombíková, Južná 5, 949 01 Nitra - **žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:**

Zmena funkčného využitia plôch v k.ú. Nitra:

časť parc. č. 6312/83 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, časť parc. č. 6312/123 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6312/57 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6312/56 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6312/2 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6875/1 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6876 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6873/2 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, parc. č. 6861 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie, časť parcely č. 6860 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie

87. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra - **žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:**

Požadujem na pozemkoch v mojom vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak, ako sú stanovené v schválenom ÚPNO mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č. 1 až č. 5. “ v rozsahu podľa priloženej grafickej prílohy

88. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - **žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:**

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu prepojenie ul. Poniklecová - Zobor so štátnou cestou I/64

89. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - **žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra - IBV Nová Chrenová – preklasifikovanie záberov PPF z 2. etapy do 1. etapy pre realizáciu vilovej štvrte v rozsahu podľa grafickej prílohy**

90. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - **žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra - Mikov Dvor – zmena výšky zástavby do 4. nadzemných podlaží podľa grafickej prílohy**

91. VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany - **požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:**

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu - prepojovaciu komunikáciu ulíc Roľnícka a ulice Pri dríku (parcely p.č. 1142, 1143/1 k.ú. Dolné Krškany) za účelom vytvorenia možnosti pre výstavbu novej IBV v tejto lokalite

92. VMČ č. 5 Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje v mene predsedu výboru

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Zmeniť koeficient zastavanosti pre funkciu bývania, polyfunkciu bývania a vybavenosti a polyfunkciu vybavenosti s doplnkovým bývaním takto:

- pre územie s prevahou bývania (čistého bývania) Kz = 0,60 (podiel zastavanosti plochy

pozemku je 60%)

- pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (s prevahou bývania a doplnkovou vybavenosťou) Kz = 0,60 (podiel zastavanosti plochy pozemku je 60%)

- pre polyfunkciu vybavenosti a bývania (s prevahou vybavenosti a doplnkovým bývaním) Kz = 0,70 (podiel zastavanosti plochy pozemku je 70%).

93. VMČ č. 5 Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu - prepojovacia komunikácia v miestnej časti Kynek medzi Trnavskou ulicou a ulicou Na dolinu pre odľahčenie ulice Nová osada, ktorá sa využíva aj na nákladnú dopravu v súvislosti s bytovou výstavbou na Kyneku

94. VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Zmeniť funkčné využitie parciel p.č. 614/2 a 615/5 k.ú. Dolné Krškany z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie

Spracovateľ UPNO - mesta Nitra v rámci návrhu územnoplánovacej dokumentácie analyzoval požiadavky schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018 na zmeny územného plánu mesta Nitra. Spracovateľ posúdil obsahovú stránku požadovaných zmien a doplnkov a súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Nitra v ÚPNO mesta Nitra. Požiadavky uvedené pod poradovým číslom 7 a 39 sa nedajú akceptovať bez dôsledkov na prehodnotenie a zmenu základnej dopravnej koncepcie v širšom území ako len v dotknutej lokalite, čo presahuje rámec možných úprav a zadania týchto zmien a doplnkov – z tohto dôvodu a z dôvodu verejnoprospešného záujmu daného typu stavieb spracovateľ navrhol požadované zmeny neakceptovať. Vypracovaný návrh Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO – mesta Nitra bol spracovaný v súlade s §30 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zadaním Územného plánu mesta Nitra a s aktuálnou dokumentáciou UPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

Spôsob zapracovania požiadaviek na zmeny a doplnky

Spracovateľ v rámci vypracovaného návrhu analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.6 Územného plánu mesta Nitra, vyhodnotil a zdôvodnil súvisiace vplyvy na funkčné využitie a priestorové usporiadanie dotknutého územia a na úpravu dokumentácie a uviedol zdôvodnenie. Vyjadril svoje stanovisko na spôsob zapracovania požiadaviek formou zmeny alebo doplnku územného plánu, alebo navrhol alternatívne možnosti riešenia zmeny, alebo v odôvodnených prípadoch aj doporučenie na neakceptovanie požadovanej zmeny.

Verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie oznámilo Mesto Nitra verejnosti v lehote od 18.06.2018 do 20.07.2018 spôsobom v mieste obvyklým a návrh zverejnil vystavil po dobu viac ako 30 dní na verejné nahliadnutie. Zároveň oznámil, že verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa oznámenia. Návrh bol prerokovaný s dotknutými obcami, dotknutým Nitrianskym samosprávnym krajom a dotknutými právnickými osobami a dotknutými orgánmi štátnej správy.

Verejné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO – mesta Nitra sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Nitre, dňa 27.06.2018. Pripomienky a stanoviská z verejného prerokovania návrhu vyhodnotil obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom a opätovne prerokoval s tými subjektami, ktorých pripomienky nebolo možné zohľadniť. Pripomienky doručené dotknutými orgánmi spracovateľ akceptoval, prípadne dohodol spôsob ich zapracovania do návrhu ZaD č.6 ÚPNO mesta Nitra. Doručené pripomienky boli zapracované do návrhu dokumentácie ZaD č.6 v zmysle návrhu na vyhodnotenie pripomienok.

Zmeny a doplnky č.6 sú v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti k schválenému ÚPNO - mesta Nitra v znení jeho doterajších zmien a doplnkov č.1 až č.5.

Textová časť zmien a doplnkov č. 6 je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov vrátane zmien a doplnkov k záväznej časti.

Popisuje formulácie textov ktorými sa dopĺňa textová časť ÚPNO mesta Nitra. Doplnený text je v plnom znení textovej časti vyznačený farebne. Záväzná časť ÚPNO - mesta Nitra je uvedená v úplnom znení v zmysle zmien a doplnkov č.1 až 5 a navrhovaná zmena textu, ktorý sa ruší sa vyznačí prečiarknutím (~~pôvodný text~~), nový vkladajúci text je vyznačený farebne (**nový text**).

Grafická časť je spracovaná ako samostatné výkresy jednotlivých zmien a doplnkov. Z dôvodu prehľadnosti obstarávateľ zabezpečí po schválení Zmien a doplnkov č. 6 nové hlavné výkresy, ktorých sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie týkajú, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov. Text záväznej časti sa spracuje ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Pre prehľadnosť polohy predmetných zmien v území je spracovaná celková situácia s vyznačenými zmenami v území s označením podľa evidovanej požiadavky.

V grafickej časti je uvedený popis požiadavky na zmenu alebo doplnok, popis pôvodného návrhu a zdôvodnenie – popis vplyvu a dopadu požadovanej zmeny na územný rozvoj s vysvetlením spracovateľa a doporučením na akceptovanie alebo s nedoporučením realizovať požadovanú zmenu alebo s uvedením podmienky

predmetnú zmenu neschváliť z dôvodu, ak nebola odsúhlasená dotknutými orgánmi štátnej správy. V návrhu je uvedený popis ako bude doplnok alebo zmena premietnutá do územného plánu.

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA

1 ZMENY A DOPLNKY Č. 6 ÚPNO MESTA NITRA V TEXTOVEJ ČASTI

V časti 3.2 Urbanistická štruktúra v kapitole 3.2.1 Zástavba v časti 3.2.1.3 Malá architektúra v závere tejto časti sa dopĺňa text novým odstavcom v tomto znení:

Medzi zložky malej architektúry začleňujeme aj oplotenia stavebných pozemkov. Podrobnosť riešenia oplotení bude predmetom supŕnov projektovej prípravy jednotlivých stavieb. Pre základnú reguláciu stanovujeme tieto podmienky pre riešenie oplotení:

- oplotenie v polohe uličnej čiary riešiť do maximálnej výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70. Za oplotením odporúčame umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru;

- oplotenie medzi pozemkami riešiť ako priehľadné – pletivo, do maximálnej výšky 2,1 m alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“ zo stálezelených porastov.

V kapitole 2.2.4 Urbanistické dominanty v závere tejto časti sa dopĺňa text s popisom novej navrhovanej dominanty – výškovej stavby v tomto znení:

„Navrhovaná dominanta v priestore pri mimoúrovňovej križovatke na R1A – prístup do priemyselného parku (PFCelok Párovské Lúky) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia pre označenie nástupného priestoru do výrobnjej zóny PP sever a navrhovaného polyfunkčného vybavenostného priestoru formujúceho sa v území medzi cestou R1A a priemyselným parkom sever s prípustnou „neverejnou“ vybavenostnou funkciou (administratíva, prechodné ubytovanie apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.“

V kapitole 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v časti Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia sa mení a dopĺňa:

- dopĺňa sa nová lokalita 8a:

LOKALITA Č. 8a

Katastrálne územie, miesto lokality: Dražovce - Zobor, časť územia nad Dražovskou cestou

Druh výstavby: komunikácia

Výmera: 1,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0113004 (113.02) - 6. skupina = 1,0 ha
0160242 (160.02) - 6. skupina = 0,5 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita 9b:

LOKALITA Č. 9b

Katastrálne územie, miesto lokality: Zobor, Lupka – južná časť územia nad Dražovskou cestou

Druh výstavby: bývanie a základná vybavenosť (5%)

Výmera: 4,7 ha (TTP)

BPEJ: 0154672 (154.01) - 8. skupina = 4,7 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 11a:

LOKALITA Č. 11a

Katastrálne územie, miesto lokality: Zobor, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 5,7 ha (orná pôda)

BPEJ: 0113004 (113.01) - 6. skupina = 3,1 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 0,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 0,4 ha
0103003 (103.01) - 3. skupina = 1,4 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 2-1. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 11b:

LOKALITA Č. 11b

Katastrálne územie, miesto lokality: Mlynárce, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 16,0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 0,3 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 10,5 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 5,2 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 2-1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita 11c:

LOKALITA Č. 11c

Katastrálne územie, miesto lokality: Mlynárce, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 3,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0122002 (122.01) - 1. skupina = 3,5 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita 19d:

LOKALITA Č. 19d

Katastrálne územie, miesto lokality: Kynek, západný okraj zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 1,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 1,5 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa, po zastavaní lokality 19a

- po rozdelení plochy sa pravujú výmery záberov v lokalite 22c:

LOKALITA Č. 22c

Katastrálne územie, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.

Druh výstavby: bývanie

Výmera: ~~20,5~~ 8,6 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = ~~11,8~~ 2,4 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = ~~8,7~~ 6,2 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

- po rozdelení plochy z dôvodu zmeny etapizácie v lokalite 22c sa vymedzila lokalita 22g – preradenie lokality do 1. etapy zástavby nebola OU v Nitre (pozemkový referát) odsúhlasená, lokalita je určená pre 2. etapu zástavby:

LOKALITA Č. 22g

Katastrálne územie, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 11,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 9,4 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 2,5 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 33:

LOKALITA Č. 33

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce, sz okraj zastavaného územia Janíkoviec

Druh výstavby: výroba a vybavenosť

Výmera: 1,2 ha (orná pôda)

BPEJ: 004002 (044.01) - 5. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: družstevný sektor

Etapa výstavby: 2-1. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 37:

LOKALITA Č. 37

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce, jv okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 8,6 ha (orná pôda)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 8,6 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2-1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita 37b:

LOKALITA Č. 37b

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce, jv okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: miestna komunikácia

Výmera: 0,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 0,5 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- mení sa etapa výstavby v lokalite 38b:

LOKALITA Č. 38b

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 6,53 ha (orná pôda)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 0,40 ha
0012003 (012.01) - 5. skupina = 0,43 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 5,70 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 2-1. etapa, po zastavaní lokality č. 38 a č. 38a

- po rozdelení plochy sa upravujú výmery záberov v lokalite 41a:

LOKALITA Č. 41a

Katastrálne územie, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: ~~69,0~~ 46 33,7 ha (orná pôda = ~~59,0~~ 36 23,7 ha, vinice = 5,5 ha, záhrady = 4,5 ha)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 3,0 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = ~~76,6~~ 43 30,7 ha

Užívateľ: družstevný, súkromný a cirkevný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

- po rozdelení plochy z dôvodu zmeny etapizácie v lokalite 41a sa vymedzila lokalita 41e a 41f - preradenie lokality 41e do 1. etapy zástavby nebola OU v Nitre (pozemkový referát) odsúhlasená, lokalita je určená pre 2. etapu zástavby:



LOKALITA Č. 41e

Katastrálne územie, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 29,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 29,9 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 41f

Katastrálne územie, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 5,4 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 5,4 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita 45e pre ktorú bol vydaný súhlas na vyňatie v súvislosti s výstavbou v strategickom záujme):

LOKALITA Č. 45e

Katastrálne územie, miesto lokality: Dražovce, severná okrajová časť katastrálneho územia

Druh výstavby: výroba

Výmera: 18,0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0102002 (102.01) - 2 skupina = 6,0 ha

0113004 (113.01) - 6. skupina = 12,0 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- mení (upresňuje) sa výmera pre lokalitu 46:

LOKALITA Č. 46

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce – pri letisku, severovýchodná okrajová časť priestoru letiska

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 0,39 0,50 ha (orná pôda)

BPEJ: 002003 - 2. skupina = 0,39 0,50 ha

Užívateľ: Družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- dopĺňa sa nová lokalita záberu pôdneho fondu pre zástavbu pod označením č. 50:

LOKALITA Č. 50

Katastrálne územie, miesto lokality: Dražovce, juhovýchodný okraj zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (5%)

Výmera: 12,0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0113004 (113.01) - 6. skupina = 6,0 ha

0160242 (160.02) - 5. skupina = 1,2 ha

0147402 (147.01) - 6. skupina = 4,8 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- pre navrhované lokality na zástavbu uvádzané pod číslom 51, 52 a 53 nebol OU v Nitre (pozemkový referát) udelený súhlas pre použitie na nepoľnohospodársk využitie – lokality sú z návrhu vyradené:

- dopĺňa sa nová lokalita záberu pôdneho fondu pre zástavbu pod označením č. 54:

LOKALITA Č. 54

Katastrálne územie, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 2,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0026002 (026.01) - 3. skupina = 2,5 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- pre navrhovanú lokalitu na zástavbu uvádzanú pod číslom 55 nebol OU v Nitre (pozemkový referát) udelený súhlas pre použitie na nepoľnohospodársk využitie – lokalita je z návrhu vyradená:

- navrhovaná lokalita záberu pôdneho fondu pre zástavbu pod označením č. 56 je podmienená pre využitie iba pre záhradkárské účely s možnosťou výstavby záhradkárskych stavieb do 25 m², pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávených plochách :

LOKALITA Č. 56

Katastrálne územie, miesto lokality: východne pri hranici KÚ Párovské Háje

Druh výstavby: príslušenstvo záhradky

Výmera: 2,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144002 (147.01) - 2. skupina = 2,5 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

- navrhovaná lokalita záberu pôdneho fondu pre zástavbu pod označením č. 58 je podmienená pre využitie iba pre záhradkárské a rekreačné účely s možnosťou výstavby rekreačných a záhradkárskych stavieb do 25 m²:

LOKALITA Č. 58

Katastrálne územie, miesto lokality: severovýchodne pri hranici KÚ Dražovce

Druh výstavby: rekreácia

Výmera: 24 ha (orná pôda)

BPEJ: -

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

Tabuľkové prílohy č. 8, 9 a 10 budú upravené na podklade odsúhlasených lokalít pre stavebný rozvoj MZ v Nitre a odsúhlasených predbežných záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie Okresným úradom – referátom pôdohospodárstva v čístopise ZaD č.6 ÚPNO mesa Nitra.

V časti navrhované zábery PPF v zastavanom území sa dopĺňa o novú lokalitu pod označením AX

LOKALITA Č. AX

Katastrálne územie, miesto lokality: Horné Krškany, južne pod Katrušou

Druh výstavby: výroba

Výmera: 1,0 ha (orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

Tabuľková príloha č. 5 bude upravená doplnením lokality AX:

tab. 5: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v hranici zastavaného územia sídelného útvaru Nitra - I. etapa.

Označenie lokality	Celková výmera (ha)	Orná pôda	Vinice	Záhrady	TTP
AA	3,6	3,6			
AB	0,8	0,8			
AC	2,4	2,4			
AD	1,7	1,7			
AE	9,8	9,8			
AF	5,7	5,7			

AG	2,7	2,7			
AH	23,5	23,5			
AI	1,0	1,0			
AJ	4,5	4,5			
AK	54,6	54,6			
AL	7,4	7,4			
AM	2,6	2,6			
AO	2,8	2,3	0,1	0,4	
AP	3,5	3,5			
AR	6,8	6,8			
AS	4,2	4,2			
AT	6,2	6,2			
AU	1,2	1,2			
AV	1,6	1,6			
AZ	0,2	0,2			
AX	1,0	1,0			
BA	3,2	3,2			
BB	2,1	2,1			
BC	4,7	4,6	0,1		
BD	6,9	6,9			
BE	4,6	2,3	1,8	0,5	
BF	7,2	5,0	0,2	1,2	0,8
BG	0,9	0,9			
BH	8,3	7,2	1,1		
BI	7,6	7,0	0,5	0,1	
BJ	6,7	5,2	0,6	0,9	
BK	0,5	0,5			
BL	5,5	5,5			
BM	3,7	3,7			
BN	1,9	1,9			
BO	0,7	0,7			
BP	19,9		19,9		
BR	2,8		2,8		
BS	2,6			2,6	
BU	18,7			18,7	
BV	18,8				18,8
BZ	1,1	1,1			
CA	6,7	6,7			
CB	3,0	3,0			
CC	2,2	2,2			
CD	5,4	5,4			
CE	2,8	2,8			
CF	3,4	3,4			
CG	12,9	7,6	1,0	0,9	3,4
Spolu	312,6	311,6	236,2	28,1	25,3
			235,2		25,3

V kapitole 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v časti Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia a v zastavanom území sa v závere dopĺňa nový odstavec v znení::

„Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát vydal súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vo svojom stanovisku č. OU-NR-OOP6-2018/022728 zo dňa 16.07.2018 s týmito podmienkami:

- pre účel navrhovanej výstavby súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase



- na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa §17 Zákona č. 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z.,

- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ustanovení §18 ods.2 Zákona č. 220/2004 Z.z.

- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v §12 Zákona č. 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu so zreteľom na odsúhlasenú funkciu, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 Zákona č. 220/2004 Z.z.

- zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto viesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení

- lokality určené na bývanie rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na zástavbu IBV alebo BD) s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV alebo BD – v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhustená parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80% je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely rodinných a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. **Mesto dá vypracovať na lokality určené pre bývanie zastavovacie štúdie, tak aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske využitie.**

Lokalita č.9b môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.9 – lokalita č. 19d môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.19c – lokalita č. 37b môže byť realizovaná až v súvislosti so začatím výstavby v lokalite č. 37a – lokalita č. 50 musí rešpektovať živočíšnu farmu a jej ochranné pásmo vzhľadom na počet chovných druhov **a stanovené ochranné pásmo počas existencie chovateľskej činnosti.**

- lokality určené pre priemysel a výrobu rozdeliť a zabrať postupne, tak aby sa nevytvárali nezastavané preluky. Investorov na danej ploche umiestňovať tak, aby z celkového záberu plochy zelené plochy tvorili aspoň 25%. V prípade, ak bude realizované oplotenie pre oddelenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestňovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom (cca 0,50 m od vlastnickej hranice) a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo z titulu zatienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

- pre lokalitu pod č. 58 na ktorej sa nachádzajú viničné a záhradné domčeky, mesto určí limitnú výšku zástavby a reguláciou zabezpečí aby nedošlo k devastácii oblasti s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. Mesto zabezpečí regulatívy pre danú lokalitu aby v zmiešanom území nedošlo k antagonistickým vzťahom medzi prevádzkami záhradkárskych aktivít, rekreácie a rekreačného bývania. V prípade stavieb do 25 m² nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiadajú OU v Nitre, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k stavebnému zámeru.

- lokalitu pod č. 56 je možné využívať iba na záhradkárске účely s možnosťou umiestnenia záhradkárskych stavieb do 25 m², pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávnených komunikáciách.“

- pri lokalite č.57 nie je potrebné udeľovať súhlas z dôvodu, že táto bude aj naďalej využívaná na poľnohospodárske účely bez možnosti výstavby akýchkoľvek stavieb.

- pri lokalitách č. 11a, 11b v k.ú.Mlynárce, č. 33, 37, 38b v k.ú. Janíkovce, č.41f v k.ú. Chrenová dochádza k preradeniu zástavby z 2 do I.etapy.

- pri lokalite č. 46 v k.ú. Veľké Janíkovce dochádza k úprave výmery z pôvodných 0,30 ha na 0,50 ha.

- rozčlenenie pôvodnej lokality č. 41a o celkovej výmere 63,60 ha na nové lokality č. 41a, 41e a ich preradenie do I.etapy v navrhovanom tvare nie je možné.

- preradenie lokality č. 22g o výmere 11,9 ha do I.etapy nie je možné z dôvodu, že priamo nadväzujúce lokality č. 22a, 22b nie sú zaplnené.

V kapitole 3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v závere doplniť nový odstavec s textom v znení:

Opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy

V rámci návrhu Zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra boli riešené niektoré opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v intenciiach metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MZP SR, MPaRV SR, MZ SR, samosprávy)

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.

b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.

c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.

d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.

e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.

f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinného-ekologického, krajinného-architektonického, zelene v sídlach.

f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.

g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.

h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.

i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo privalové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.

j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi.“

V návrhu Zmien a doplnkov č. 6 boli prioritne riešené opatrenia v tejto oblasti:

- stabilizácia a rozšírenie plôch urbánnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou na území mesta (Zmena a doplnok č. 84 až 84h)

- zmena koeficientu zastavanosti na plochách, na ktorých sa umiestňuje funkcia bývania samostatne alebo v polyfunkcii s vybavenosťou na území mesta Nitra. Požiadavka č. 92 a požiadavka č. 84 vyplynuli z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu na základe vlastných zistení a problémov s uplatňovaním regulatívy koeficientu zastavanosti $kz \leq 1$ v praxi

podľa schváleného územného plánu vypracovaného v roku 2003, ako i podnetov občanov mesta. Koeficient zastavanosti $kz \leq 1$ umožňuje 100% zastavanie plôch. Tento stav už nie je prípustný z hľadiska princípov trvalo udržateľného rozvoja mesta vo väzbe na postupne sa prejavujúce dôsledky zmeny klímy. Mesto Nitra na podklade vyššie uvedených skutočností v intenciiach „Metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR zaradilo požiadavku na riešenie zmeny a doplnku č. 92 do rozsahu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Nitra uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 99/2018 – Mz zo dňa 5.4. 2018.

V návrhu riešenia požiadavky č. 92 sa jedná o zmenu koeficientu zastavanosti nasledovne:

1. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie samostatne, v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je väčší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,60$.

2. Ak sa v danom bloku umiestňuje bývanie v polyfunkcii alebo v integrácii s vybavenosťou (aj inou funkciou) kde podiel podlažnej plochy bývania je menší ako podiel podlažnej plochy vybavenosti pre formu zástavby sa upraví regulatív koeficientu zastavania $Kz = 0,70$.

Nejedná sa teda o celoplošnú reguláciu na všetky stavebné pozemky na území mesta Nitra, zníženie koeficientu zastavanosti sa dotýka iba pozemkov na funkčne určených na bývanie a polyfunkciu vybavenosti a bývania v zástavbe uličnej kompaktnej.

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 92 a č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.

Ďalšie odporúčané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé:

- strechy budov a spevnené plochy pri budovách a na komunikáciách realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách

- pri nových resp. rekonštruovaných oploteniach požadovať kombináciu so živým plotom

- podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy napríklad zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržávajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, na voľných a nezastavaných plochách uprednostňovať TTP a záhrad

- vypracovať samostatný dokument pre stanovenie ďalších opatrení ako podklad pre spracovanie nového územného plánu mesta Nitra

V kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny za úvodným odstavcom doplniť text v znení:

Z hľadiska ochrany prírody - prírodných území a ich prvkov sú vymedzené záujmové územia s európskym významom.

Chránené prírodné územia s ochranou európskeho významu

Do tejto skupiny sú v rámci katastrálneho územia mesta Nitra zaradené tieto územia - SKUEV 013 Zobor, SKUEV 0176 Dvorčiansky les, SKUEV 0879 Lupka.

V kapitole 3.1.6 Ochrana prírody a krajiny v časti PR Lupka doplniť v poslednom odstavci vetu v znení „ V páse 100 m od hranice prírodnej rezervácie je vymedzené jej ochranné pásmo. V prechodovom páse 30 m od hranice prírodnej rezervácie nie je prípustné umiestniť pozemné stavebné objekty, prípustné je v tomto páse umiestňovať iba pôvodné dreviny a kroviny.



V kapitole 3.2.1.3 Malá architektúra v závere doplniť nový odstavec v znení:

„Medzi zložky malej architektúry začleňujeme aj oplotenia stavebných pozemkov. Podrobnosť riešenia oplotení bude predmetom supňov projektov prípravy jednotlivých stavieb. Pre základnú reguláciu stanovujeme tieto podmienky pre riešenie oplotení:

- oplotenie v polohe uličnej čiary riešiť do maximálnej výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70. Za oplotením doporučujeme umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru;

- oplotenie medzi pozemkami riešiť do maximálnej výšky 2,1 m z transparentných materiálov – pletiva, alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“.

V kapitole 3.2.1.4 v časti Kultúrne pamiatky za tabuľkou č.15 vložiť odstavec s textom v tomto znení:

„V priestore areálu bývalých kasární v katastrálnom území Zobor bola vyhlásená Národná kultúrna pamiatka – územie kasárne park s objektami.“

V kapitole 3.2.1.4 v časti Živočíšne farmy upraviť text – zrušiť slovo Dražovce.

Ochranné pásmo od obvodu areálu fariem živočíšnej výroby v lokalitách Veľké Janíkovce, Mikov dvor, hospodársky dvor PD v Dolných Krškanoch, Dražovce, Liaharenský podnik Párovské háje, Lukov dvor je stanovené na 100m. Ochranné pásmo farmy veľkokapacitného chovu Nový Lukov dvor je stanovené na 200m. Ochranné pásmo od drobnochovateľských prevádzok v lokalite Párovské háje a Krškany (Za riekou) je stanovené na 50m.

V kapitole 3.2.2.1 Cestná doprava z pohľadu celoslovenských súvislostí doplniť samostatný odstavec s textom v znení:

Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

V kapitole 3.2.2.1 Cestná doprava v časti Siet' mestských komunikácií doplniť v závere samostatný odstavec s textom v znení:

Obslužné komunikácie - C3.

Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0 m a zeleným pásmom v šírke minimálne 1,5 m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0 m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25 m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5 m.

V kapitole 3.2.2.5 Letecká doprava doplniť v závere odstavec s textom:

V priestore areálu nemocnice sa navrhuje umiestnenie verejného vyvýšeného heliportu na objekte chirurgického pavilónu. V trase priletov a odletov sú vymedzené trasy približovacích a vzletových rovin. V polohe heliportu je vymedzená prechodová plocha. V polohách približovacích a vzletových rovin a prechodovej plochy nie je prípustná zástavba, ktorá by do nich zasahovala svojou výškou. Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo prísť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovin a prechodovej plochy heliportu musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom.

Odporúča sa aby prevádzkovateľ heliportu riešil opatrenia na zníženie hladiny hluku vo väzbe na situovanie heliportu v kontakte s bytovou výstavbou v lokalite.

V kapitole 3.2.2.7 Lanovková doprava doplniť v závere odstavec s textom:

V zámere sa predpokladá príprava a realizácia novej lanovky na Zobor v novej polohe s východiskovou stanicou v priestore pod liečebným ústavom na Zobore. Jestvujúca lanovka a jej nástupná stanica zostanú zachované do času zabezpečenia a realizácie lanovky v novej polohe.

Pre realizáciu stavby novej lanovky sú limitujúce podmienky rozhodnutia o posúdení vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z , ktoré sa zabezpečí v samostatnom územnom konaní – lanovku v novej trase je možné realizovať iba za rešpektovania podmienok rozhodnutia z posúdenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z a jeho neskorších zmien a doplnkov.

V kapitole 3.2.3.6 Telekomunikácie a diaľkové káble vložiť v závere odstavec s textom:

Lokalizácia stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta Nitra sa bude riadiť podľa nižšie uvedených zásad a regulatívov.

1. Plochy rodinných domov, plochy bytových domov, plochy s polyfunkciou vybavenosti a bývania vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1, vydanaj Európskym inštitútom pre telekomunikačné normy (ETSI).

b) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať rádiové zariadenia s maximálnym vyžiareným kumulatívnym výkonom EIRP 50 W tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$. Dodržanie stanovenej hodnoty sa preukáže výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.

c) na týchto plochách sa zakazuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1 a rádiové zariadenia s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

d) ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1, ako aj ostatných rádiových zariadení s vyžiareným kumulatívnym výkonom viac ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$, je 500 m od hranice uvedenej plochy.

Ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania je možné zmenšiť, ak sa preukáže podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení, že intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ a prevádzkovateľ bude zaviazaný v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon rádiového zariadenia. Projekt rozloženia intenzity elektromagnetického poľa je verejne prístupnou informáciou.

e) na vymedzených plochách je neprípustné rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.), výmena a dopĺňovanie telekomunikačných zariadení ak intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

Prevádzkovatelia stavieb elektronických telekomunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, rádiové zariadenia typu WiFi, WIFIMAX a pod.) preukážu doloženým výpočtom

priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, že na vymedzených plochách v citlivých miestach nebude prekročená uvedená hodnota. Citlivými miestami sú miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota expozície (lokálne maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielačov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielača do vzdialenosti 500 m od antén. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.

2. Ostatné plochy mesta vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, rádiové zariadenia typu WiFi, WIFIMAX a pod.) podľa limitov stanovených Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z.

b) na týchto plochách sa odporúča navrhovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

3. Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení

a) na zavedenie a kontrolu uvedených výkonov slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielače, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta a mapa s ich vyznačením.

b) umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení nesmie nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä pamiatkovej zóny. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia osadzovať v pamiatkovom území prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.

V kapitole 3.3.3.3 Poľnohospodárska výroba v časti Produkčná oblasť Dražovce upraviť text – zrušiť vetu:

V súčasnosti sa v danej oblasti nachádza poľnohospodárske družstvo Dražovce a 4 záhradkárske a vinohradnícke oblasti (pod Lupkou, medzi Dražovcami a Zoborom pod hranicou lesa, severovýchodne nad Dražovcami a pod Veľkým Bahorcom). Rozvoj objektov pre veľkokapacitnú rastlinnú výrobu situovať v rámci jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva. Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, sady, záhrady, vinice) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky), potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Dražovce.

V kapitole 3.3.3.3 Poľnohospodárska výroba v časti Rozptyl v závere doplniť odstavec s textom v tomto znení:

„V mestskej časti Dražovce v lokalite záhradkárskej a vinohradníckej osady v území CHKO Ponitrie sa navrhuje vyčlenenie územia záhradkárskej a vinohradníckej osady z územia CHKO Ponitrie – návrh na zmenu hranice CHKO Ponitrie. V danej polohe záhradkárskej a vinohradníckej osady stanoviť reguláciu drobnej stavebnej činnosti na podklade regulačnej urbanistickej štúdie ktorá overí podmienky a možnosti pre umiestňovanie účelových stavieb pre hospodársku činnosť s jedným nadzemným podlažím s výmerou pôdorysnej plochy do 36 m².“

V kapitole 3.3.4 Obrana štátu, požiarne ochrana, ochrana pred povodňami vložiť v závere odstavec s textom:

Vo výkrese komplexného návrhu je v mestskej časti Dolné Krškany a Janíkovce vykreslená hranica vymedzujúca územie s rizikom povodňového ohrozenia. V tomto území je v čase povodňového ohrozenia mesta Nitra predpoklad možného zaplavenia.

V poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmu Funkčné plochy zelene v tomto znení:



„Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“

V prípade ak reálna existujúca zastavanosť prekračuje stanovený koeficient zastavanosti bude požadovaná náhrada formou vegetačných úprav – zelené strechy alebo fasády na objekte s ohľadom na statické pomery stavby, význam stavby a pamiatkové záujmy.

Návrh záväznej časti sa uvádza v plnom znení vrátane príslušných zmien a doplnkov č.1 až č. 5 s vyznačením doplnkov a zmien č.6 farebným odlišením textu.

(Poznámka: text zmien a doplnkov č.6 je vyznačený svetlo modro)

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO - MESTA NITRA

4.1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO – MESTA NITRA PRE MESTO NITRA

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 – Tríbeča od Nitry 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 Nitry na každodennú a víkendovú rekreáciu a nárokov účastníkov domácej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistikú.
- 1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepcných prvkov:
 - a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
 - b) urbanistických centier,
 - c) urbanistických osí,
 - d) urbanistických dominant.
- 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) miestne centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestneho 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).
- 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,
 - 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 pre trvalé pracovné miesta a dopravné preťaženie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.
- 1.11 Lokalizovať a podporovať v primeranom rozložení podľa definovanej koncepcnej štruktúry mesta:
 - a) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky najmä v rámci celomestského centra,
 - b) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí,
 - c) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií,
 - d) 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:
 - a) 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,

b) 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,

c) pripraviť a zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu území obytných celkov prioritne v územných častiach Párovce, 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.
- 1.13.7 Pre zónu individuálnej bytovej výstavby pri bývalom areáli družstva v PFCelku Dražovce vo väzbe na zrušenie poľnohospodárskej výroby.
- 1.13.8 Pre zónu IBV v PFCelku Šindolka v lokalite pod Lupkou.
- 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 Nitry, vrátane zmien a doplnkov, je v plnom rozsahu záväzná.
- 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie riešenia ÚPNO Nitra spracovať pre:
 - 1.16.1 zástavbu v území okolo križovatky Hviezdoslavova – Kmeťova ulica v mestskej časti Klokočina;
 - 1.16.2 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;
 - 1.16.3 rekreačnú zástavbu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti;
 - 1.16.4 prehodnotenie možnosti umiestnenia, územného a priestorového riešenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie vrátane podmienok pre riešenie dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry v severozápadnej okrajovej polohe lesného porastu na Borine;
 - 1.16.5 prehodnotenie podmienok využitia územia vinohradov Dražovce nachádzajúcich sa pri CHKO Ponitrie pre účel záhradkárskej – vinohradníckej osady s možnosťou umiestnenia viničných a záhradkárskych stavieb s jedným nadzemným podlažím a o pôdorysnej ploche do 36 m²;
 - 1.16.6 mimoúrovňovú križovatku Kláštorská – cesta I. triedy spracovať dopravnú štúdiu ako podklad pre pre vymedzenie priestorovej rezervy v danej lokalite;
 - 1.16.7 nové stavebné zámery a rozšírenie jestvujúcej zástavby spracovať dopravné posúdenie pre cestu na Nábřeží mládeže a križovatku na Triede Andreja Hlinku;
 - 1.16.8 zónu vybavenosti v medzipriestore priemyselného parku sever a cestou R1A;
 - 1.16.9 prehodnotenie podmienok využitia územia v poľnohospodárskej krajine juhovýchodne od cesty R1 pri lese v katastrálnom území Párovské Háje pre záhradkárske účely s posúdením podmienok pre umiestnenie funkcie a štruktúry zástavby, dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry s možnosťou umiestnenia jednopodlažných záhradných stavieb do 25 m², pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatravnovaných komunikáciách.



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 Bita, 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 (Dvorčiansky 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),
 - 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-Dvorčiansky 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) chránený areál (Park na Kyneku),
 - d) prírodnú pamiatku Nitriansky dolomitový lom – Rolfesova baňa,
 - e) **územia európskeho významu SKUEV 0130 Zobor, SKUEV 0176 Dvorčiansky les, SKUEV 0879 Lupka.**
- 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 m od brehovej čiary Cabajského potoka a 4 m od brehovej čiary drobných vodných tokov – Kynecký potok, Cedroň, potok Šúdol. Vo vymedzenom pobrežnom pozemku neumiestňovať vedia 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 podľadového 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 **štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.**

2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke 50 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.

2.9 Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.

3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:

- 3.1 Podporovať a vytvárať podmienky pre rozvoj univerzitného, stredného a základného školstva 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 centier.
- 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 Seleneč).
 - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.
- 3.6 Zabezpečiť zachovanie a prípadné rozšírenie jestvujúcich cintorínov podľa potreby riešiť výstavbu nového cintorína v rámci PFCelku Seleneč a Dobrotka.
- 3.7 Rezervovať plochu pre rozšírenie Cyrilometodského cintorína v Nitre – vybudovanie urnového hájika a cintorína v Horných Krškanoch a Dolných Krškanoch.
- 3.8 Rezervovať plochu pre vybudovanie objektu kultúrno-spoločenského centra mesta Nity v polohe Svätoplukovho námestia v Nitre (priestor vymedzený Krížnou 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 nepripustné 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.
- 4.7 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 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 prírody 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 – Nitra DN 700 na obe strany. V manipulačnom pásme 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 novej kotolne založenej na paroplynovom cykle v súlade so zámerom budovania CSZT,
 - b) ~~preferovať napojenie jestvujúcej zástavby v dosahu CSZT na tento systém a nepovoľovať odpojenie jednotlivých stavieb z centrálného systému;~~ 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 súvisiacej s predmetnou stavbou na území mesta Nity,
 - e) opatrenia v centrálnom zásobovaní teplom pripraviť v súlade s Konceptiou rozvoja mesta v oblasti tepelného hospodárstva.
- 5.7 Telekomunikačných a diaľkových zariadení:
- 5.7.1 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.

5.7.2 lokalizácia stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta Nitra sa bude riadiť podľa nižšie uvedených zásad a regulatívov.

1. Plochy rodinných domov, plochy bytových domov, plochy s polyfunkciou vybavenosti a bývania vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1, vydané Európskym inštitútom pre telekomunikačné normy (ETSI).

b) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať rádiové zariadenia s maximálnym vyžiareným kumulatívnym výkonom EIRP 50W tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$. Dodržanie stanovenej hodnoty sa preukáže výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.

c) na týchto plochách sa zakazuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1 a rádiové zariadenia s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

d) ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1, ako aj ostatných rádiových zariadení s vyžiareným kumulatívnym výkonom viac ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$, je 500 m od hranice uvedenej plochy.

Ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania je možné zmenšiť, ak sa preukáže podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení, že intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ a prevádzkovateľ bude zaviazaný v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon rádiového zariadenia. Projekt rozloženia intenzity elektromagnetického poľa je verejne prístupnou informáciou.

e) na vymedzených plochách je neprípustné rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.), výmena a dopĺňovanie telekomunikačných zariadení, ak intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

Prevádzkovatelia stavieb elektronických telekomunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WIFIMAX a pod.) preukážu doloženým výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, že na vymedzených plochách v citlivých miestach nebude prekročená uvedená hodnota. Citlivými miestami sú miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota expozície (lokálne

maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielateľov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielateľa do vzdialenosti 500 m od antén. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.

2. Ostatné plochy mesta vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) podľa limitov stanovených Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z.

b) na týchto plochách sa odporúča navrhovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

3. Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení

a) na zavedenie a kontrolu uvedených výkonov slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WIFIMAX a pod.) na území mesta a mapa s ich vyznačením.

b) umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení nesmie nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä pamiatkovej zóny. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia osadzovať v pamiatkovom území prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.

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) II. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja Sokolníky (pásmo zasahujúce do k.ú. 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 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. Žiadateľ predloží stanovisko správcu o existencii hydromelioračných stavieb a zariadení ako povinnú súčasť návrhu na zmeny a doplnky územno-plánovacej dokumentácie na parcelách využívaných 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. do roku 2008.

6.2 Eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta.

6.3 Realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (Katruša).

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) 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,

b) rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie,

c) rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).

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 podriaďovať 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 obvate 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., Coborího 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 Bratislavská 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 Selenec, 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 zaraďovacie 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 **do času zabezpečenia a realizácie novej lanovky**
- v navrhovanej trase a polohe s nástupnou stanicou južne pri liečebnou ústave. Lanovku v novej trase je možné realizovať iba za rešpektovania podmienok rozhodnutia z posúdenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z a jeho neskorších zmien a doplnkov .**
- 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 dvojkoľajovú 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.
- 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 Nitra – 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 štátnych 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 cyklo dopravu 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 koridor pre príjazdovú komunikáciu do výrobnjej lokality (PP sever).~~ 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 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 Nitry.
- 7.55 Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.
- 7.56 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom dvore pre funkciu miestnej komunikácie.
- 7.57 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň v trase pri Járocker ceste.
- 7.58 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Jarockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PFCelkoch Šúdol a Klokočina.
- 7.59 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.
- 7.62 **Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu miestnej komunikácie a realizáciu chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany.**
- 7.63 **Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení mestských častí Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64.**
- 7.64 **Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení obytného územia Nová Osada na Trnavskú ulicu – v kategórii C3 MO 6-12/40.**
- 7.65 **Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Vrabeľskej ulice.**
- 7.66 **Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Golianovskej ulice.**
- 7.67 **Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Matušincovej ulice.**
- 7.68 **Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0 m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5 m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0 m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25 m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5 m.**
- 7.69 **Vytvoriť podmienky pre umiestnenie neverejného vyvýšeného heliportu v areáli nemocnice.**
- 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
- Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámockej ulice po križovatku s Cabajskou ulicou;
- Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;

- ulice Janka Kráľa, Schurmanová, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská, Chrenovská po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;
 - ulica Hollého, Párovská, Ďurková mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;
 - ulice Kmeťkova mimo hranicu pamiatkovej zóny, Slančíkovej, Akademická, Výstavná po križovatku s Dlhou ulicou;
 - Fatranská ulica;
 - Dlhá ulica po križovatku so Sadovou ulicou;
 - Braneckého ulica, Hviezdoslavova trieda;
 - Kmeťová ulica;
 - Dolnočermánska ulica;
 - ulica Dobšinského, Jelenecká po ulicu Martinská dolina;
 - 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
Prípustné reklamné stavby:
 1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
 2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²
 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, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite
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
Prípustné reklamné stavby:
 1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
 2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²
 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, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite
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:
Prípustné reklamné stavby:
 1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
 2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m²
 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
 3. reklamné stavby na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
Neprípustné reklamné stavby – v pásme 200 m od hranice cestného (telesa¹) 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/

Poznámka:

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

- 8.2.4 V území s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno – výrobných prevádzok
Prípustné reklamné stavby:
 1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm jednotlivito vo vzájomných rozostupoch 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
Neprípustné 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)
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
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
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
 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
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
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 informačné a propagačné zariadenia 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
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 sídliačov v objekte formou priestorového písma alebo tabuliek komplexne pre všetky prevádzky v objekte v jednotnej dizajnovej a materiálnej 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.

9. V oblasti ochrany pred povodňami

- 9.1 Vytvoriť podmienky pre riešenie zadržiavania prívalovej povrchovej dažďovej vody v PFCelku Lúky na vymedzenej ploche urbánnej environmentálnej vegetácie.
- 9.2 Protipovodňovú ochranu určenú príslušným subjektom musí investor zabezpečiť na vlastné náklady vrátane príslušnej projektovej dokumentácie.

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 Nitra 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 Nitra v PFCelku Lúky.
- 1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Mlynárce.

- 1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
- 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Šindolka.
- 1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Lúky a Šindolka.
- 1.19 Prepojovacia komunikácia Banská ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
- 1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
- 1.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca 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.
- 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – novonavrhovaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely.
- 1.23 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
- 1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhovaná 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 križenie 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 a navrhovanej 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 koridor pre príjazdovú komunikáciu do výrobnjej lokality (PP sever). 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. a prepojovacia a prístupová obslužná komunikácia z Roľníckej ulice na komunikáciu Pri dríku a prístupová komunikácia z Dvorčianskej ulice po areál bývalého OSP 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 Výstavba cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení.
- 1.47 Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.
- 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 R1.
- 1.53 Stavba chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov dvor – letisko Nitra, Janíkovces integrovanou cyklotrasou.
- 1.54 Koridor preložky cesty I. triedy I/64
- 1.55 Rozšírenie miestnej komunikácie a realizácia chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany.
- 1.56 Rozšírenie komunikácie na Vrábefskej ulici.
- 1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici.
- 1.58 Rozšírenie komunikácie na Matušincovej ulici.
- 1.59 Nové miestne komunikácie v prepojení mestských častí Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64.
- 1.60 Miestna komunikácia v prepojení na Trnavskú ulicu – úprava trasy a parametrov.
- 1.61 Nová miestna komunikácia v prepojení obytnej časti Nová Osada na Trnavskú ulicu.
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 úsekoch).
- 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 hájka.
- 4.1.3 Cintorína v Horných Krškanoch.
- 4.1.4 Cintorína v Dolných Krškanoch.
- 4.1.5 Rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína v rámci PFCelku Kynek.
- 4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Seleneč.
- 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.

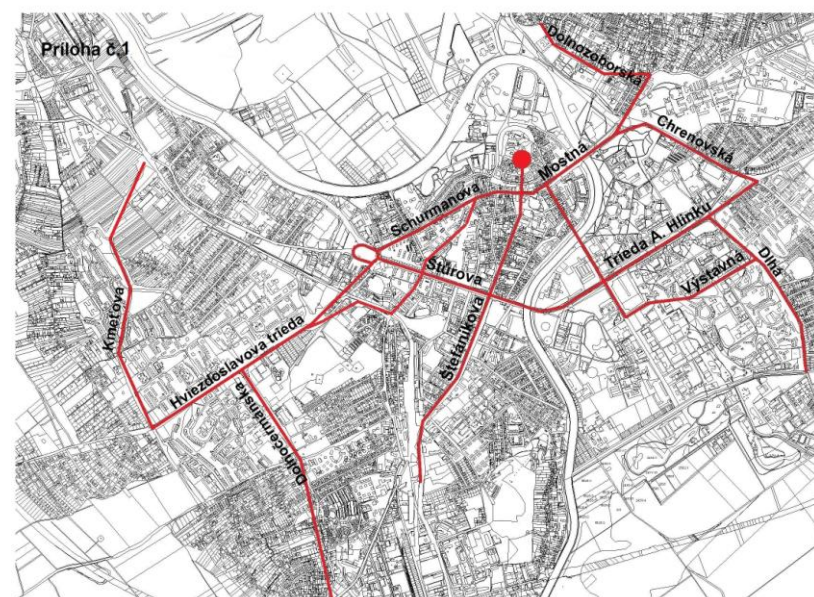
6. V oblasti leteckej dopravy

- 6.1 Heliport v areáli nemocnice – vytvoriť podmienky pre umiestnenie neverejného vyvýšeného heliportu.

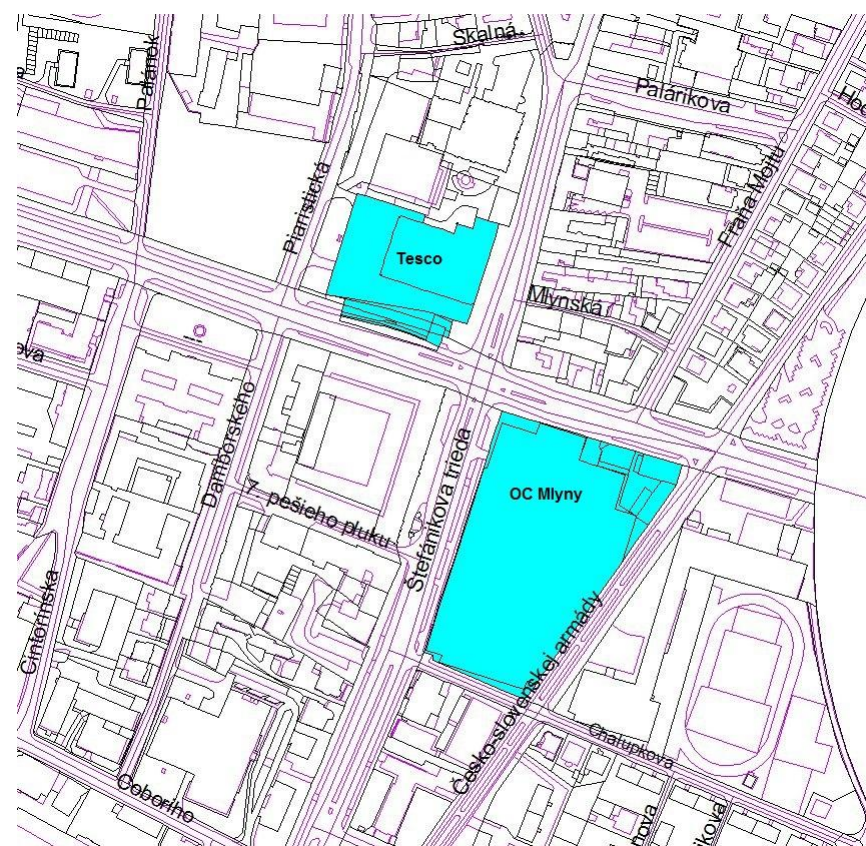
7. V oblasti ochrany pred povodňami

- 7.1 Rezervovať plochu a vytvoriť podmienky pre riešenie zadržiavania prívalovej povrchovej dažďovej vody PFCelku Lúky vymedzením na ploche urbánnej environmentálnej vegetácie.

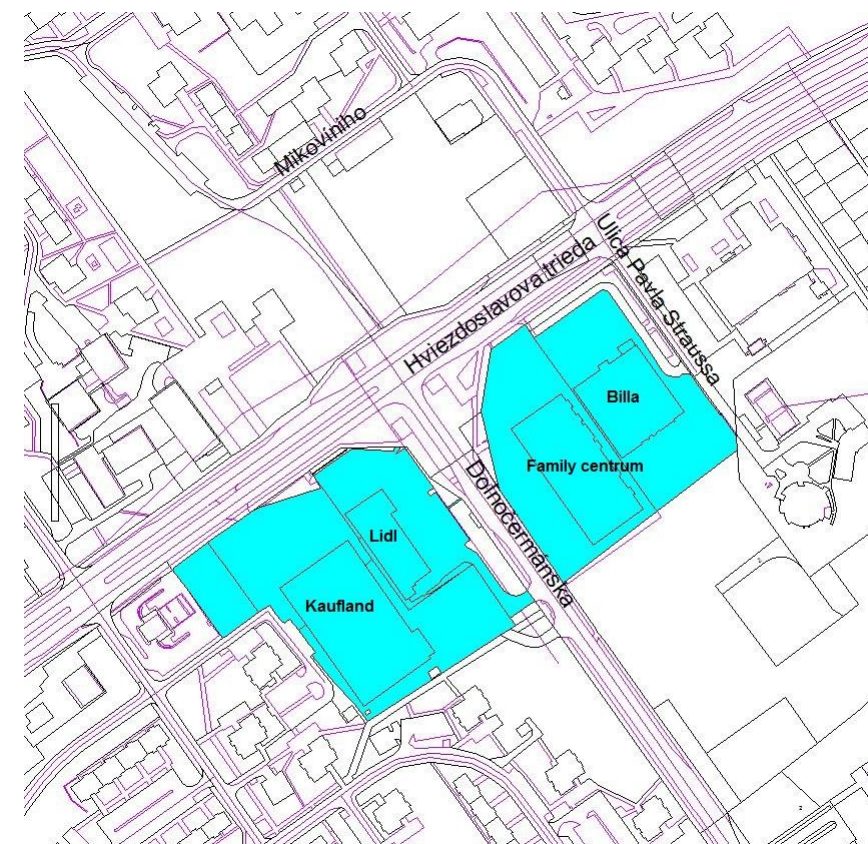
Prílohová časť:



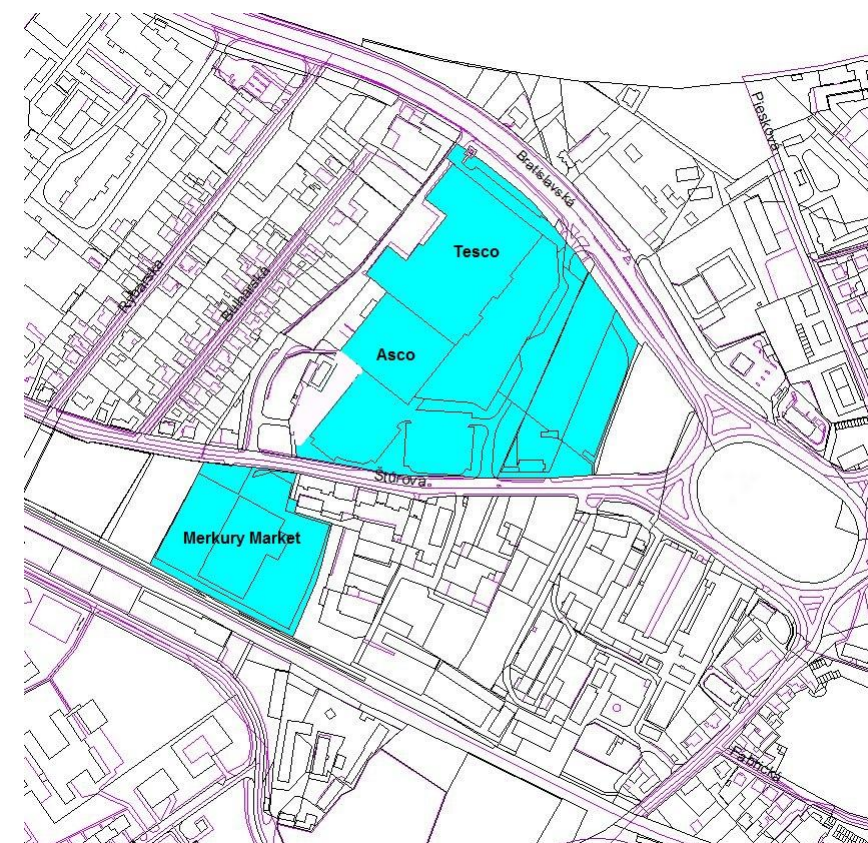
Príloha č. 1 – vymedzenie koridorov ulíc



Príloha č. 2 – vymedzenie území obchodných centier

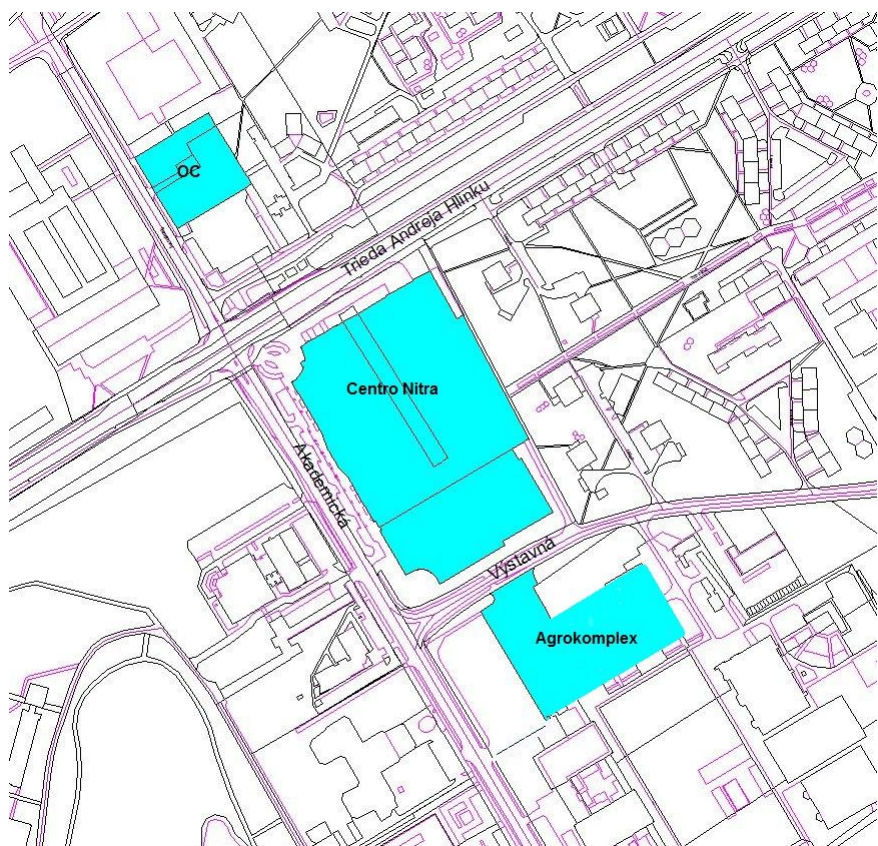


Príloha č. 3 – vymedzenie území obchodných centier

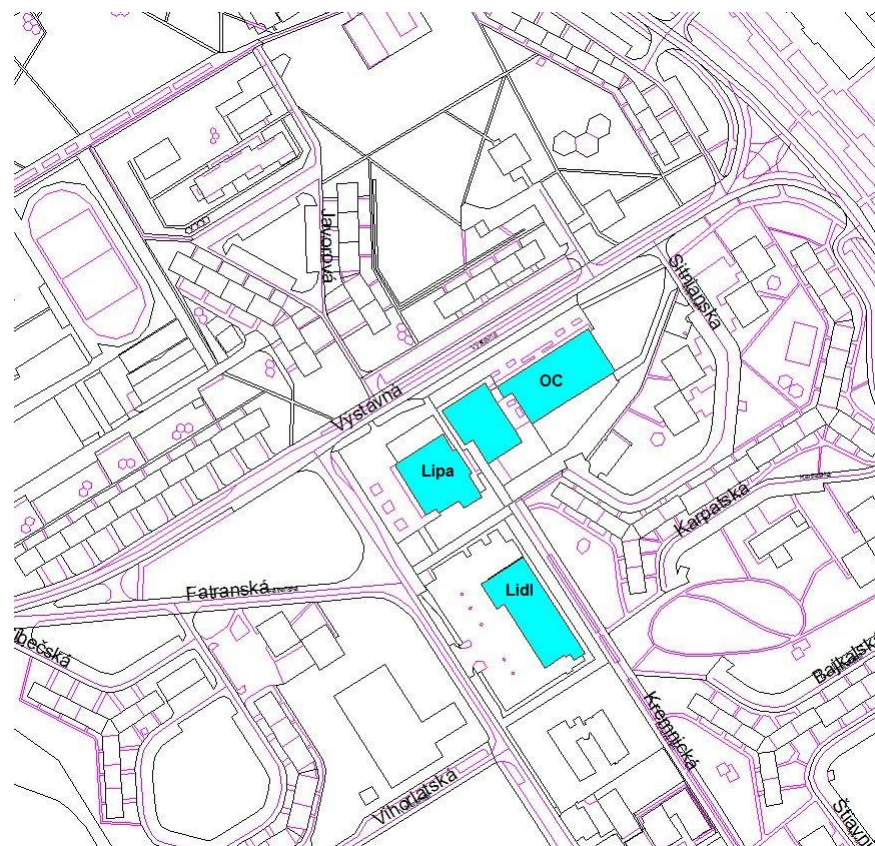


Príloha č. 4 – vymedzenie území obchodných centier

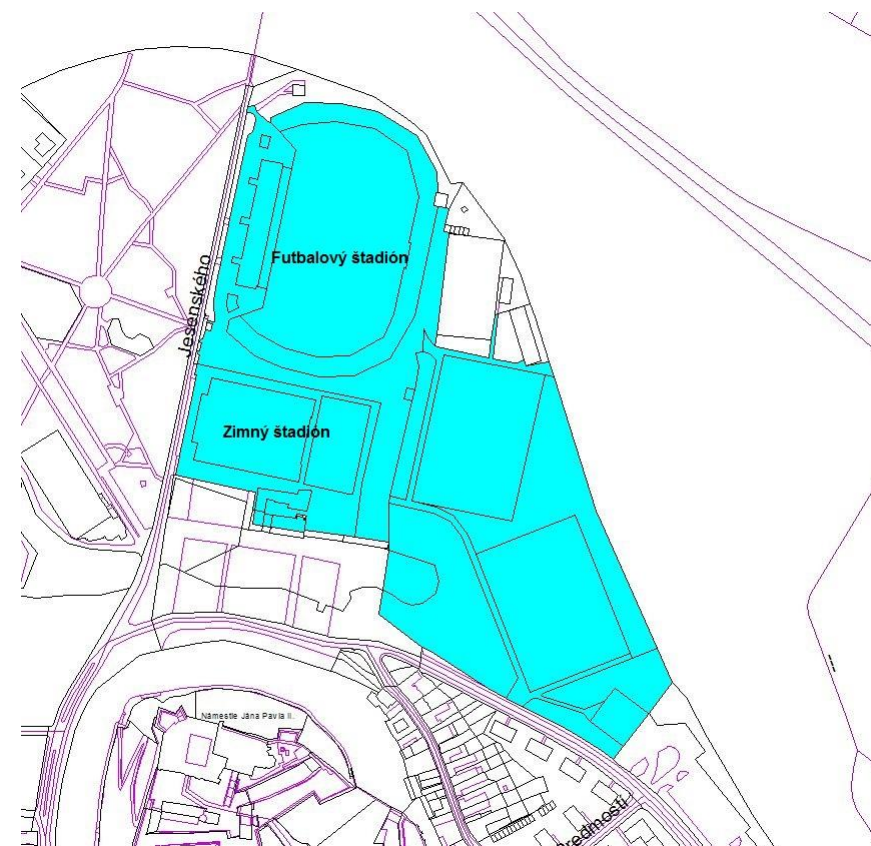




Príloha č. 5 – vymedzenie území obchodných centier



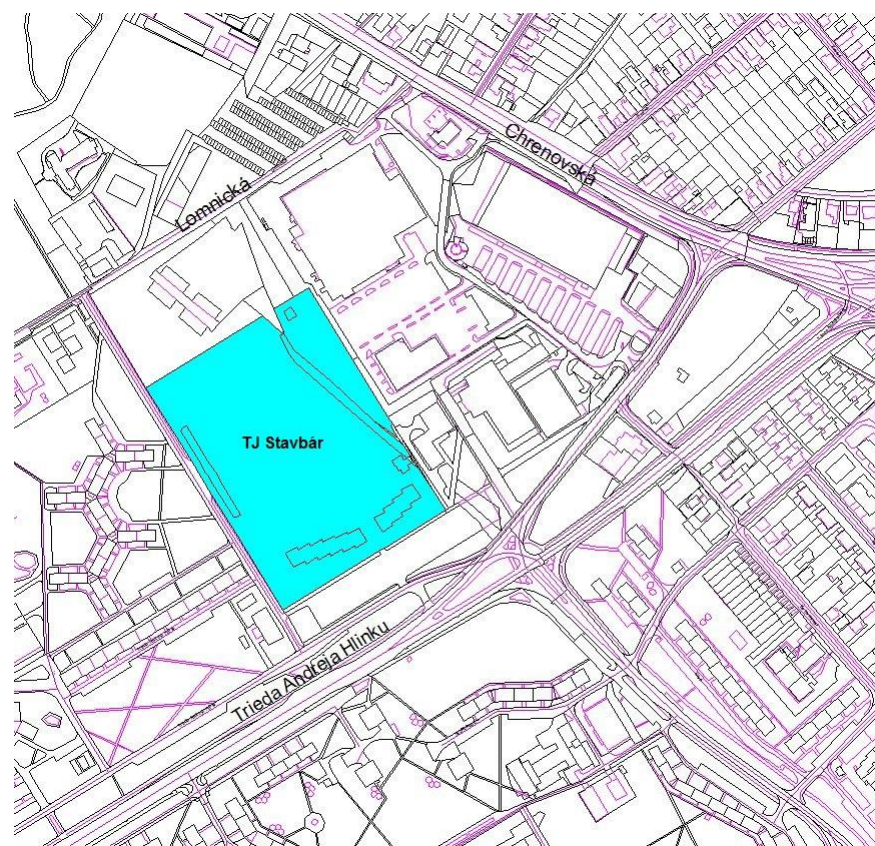
Príloha č. 7 – vymedzenie území obchodných centier



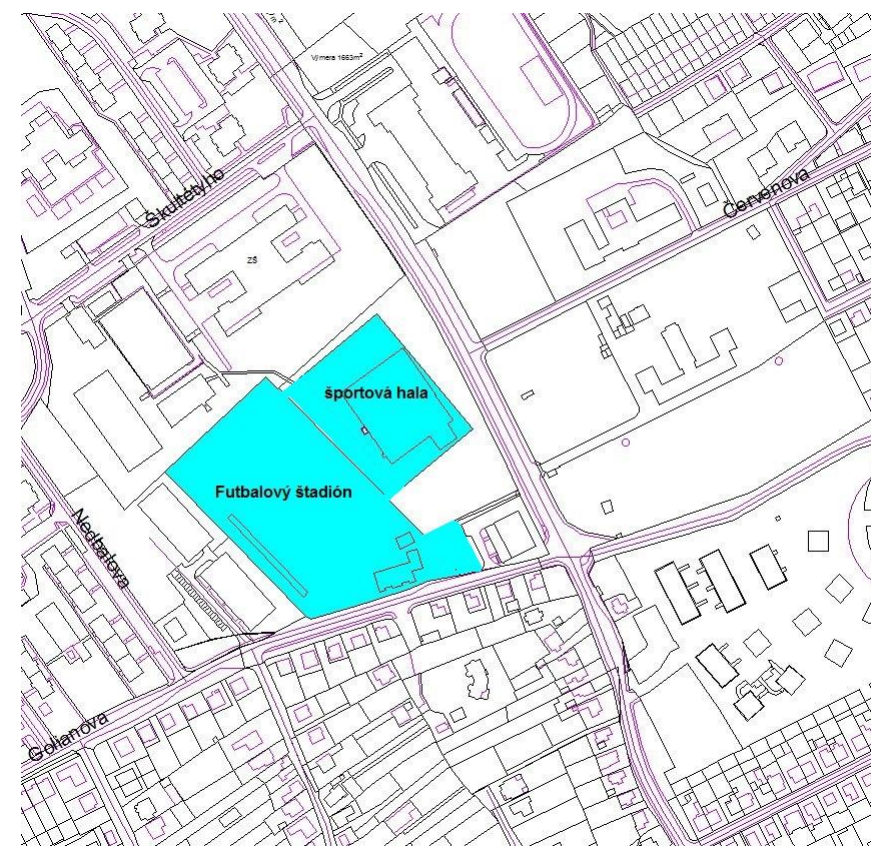
Príloha č. 9 – vymedzenie území športových a rekreačných komplexov



Príloha č. 6 – vymedzenie území obchodných centier



Príloha č. 8 – vymedzenie území športových a rekreačných komplexov



Príloha č. 10 – vymedzenie území športových a rekreačných komplexov



ZÁVER

NÁVRH ĎALŠIEHO POSTUPU

Obstarávateľ navrhované zmeny a doplnky prerokuje a vyhodnotí pripomienky a požiadavky. Prerokovaný návrh Zmien a doplnkov č.6 spolu s vyhodnotením pripomienok predloží na schválenie. Na podklade schválených zmien a doplnkov č.6 obstarávateľ pôvodné mapové listy ÚPNO mesta Nitra označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Nitra bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPNO mesta Nitra na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPNO mesta Nitra.

Mesto Nitra po schválení zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Nitra záväzné časti ÚPNO mesta Nitra vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPNO mesta Nitra dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Nitra obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov č.6 a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

ZOZNAM VÝKRESOVEJ DOKUMENTÁCIE KTORÁ TVORÍ NEODDELITELNÚ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 ÚPNO NITRA

Prehľadný výkres – komplexný návrh s označením zmien a vyznačením ich polohy v území..... 1:50000

V ďalšej časti sú spracované grafické prílohy pôvodnej dokumentácie s vyznačením polohy zmeny alebo doplnku s popisom požadovanej zmeny alebo doplnku a s návrhom úpravy grafickej časti po zapracovaní zmeny alebo doplnku.

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚVOD A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné ciele a problémy, ktoré sú riešené v zmenách a doplnkoch č.6
ÚPNO Nitry

Súlad riešenia územia so zadávacím dokumentom

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA A JEHO ZMENY A DOPLNKY Č. 6

Zmeny a doplnky v textovej časti

Návrh záväznej časti ÚPNO Nitra

ZÁVER

OBSAH

VÝKRESOVÁ ČASŤ