ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR **neutra**

ZDROJ: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.6

ČLENENIE ÚZEMIA

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

KLOKOČINA
UK 6

Urbanistický PFCelok (názov, typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, UK - uličná kompaktná zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené číslo vyjadruje prevažujúcu mieru najvyššej prípustnej podlažnosti; typ prevažujúceho funkčného využitia PFCelku, Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)

LUKOV
Lk

Prírodný PFCelok (názov, typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, Lk - lúčny a poľný porast, Lv - lesný porast; typ prevažujúceho funkčného využitia, Vr - poľnohospodárska výroba, E - ekologický porast)

KONCEPČNÉ PRVKY ÚZEMIA

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

- Jestvujúce skutočne zastavané územie
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí, nachádzajúce sa v súčasnom zastavanom území
- Plochy určeneé na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradi
- Plochy určeneé na novú zástavbu a urbanizáciu územia v druhom poradi
- Chránená krajinná oblasť
- Prírodná rezervácia, Prírodná pamiatka
- OP Chránenej krajinnej oblasti
- Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
- Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)
- Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)
- Ochranné pásmo MPR Nitra
- Národná kultúrna pamiatka zapísaná v (navrhnutá na zápis) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
- Chránený pohľad alebo pohľadový kužeľ
- Chránený panoramatický pohľad
- Významný pohľad v interiéry mesta
- Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kafilérne, ČOV...)
- Ochranné pásmo cintorína
- Ochranné pásmo vojenských zariadení
- Chránené ložiskové územie
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (cestných, železničných, leteckých)
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (leteckých)
- Navrhované zámery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

FUNKČNÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Vybavenosť [2) 5)] (zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru)
- Športová vybavenosť [3) 5)]
- Cintorín [3) 5)]
- Sociálna vybavenosť [3) 5)]
- Kultúrne a vedecké prevádzky a zariadenia
- Školstvo [3) 5)]
- Dopravná vybavenosť [3) 5)]
- Vybavenosť letiska [3) 5)]
- Vybavenosť, doplnkovo bývanie [4) 5)]
- Vybavenosť, doplnkovo priemyselná výroba [4) 5)]
- Bývanie, doplnkovo vybavenosť [4) 5)]
- Bývanie [3) 5)] (zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
- Bývanie v špecifickej individuálnej forme (vr. zelených - ekologických domov s nízkou energetickou náročnosťou do 2NP
- Rekreácia, doplnkovo bývanie [4) 5)]
- Rekreácia [2) 5)] (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)
- Priemyselná výroba [2) 5)] (zástavbou pre priemyselnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre priemyselnú výrobu alebo pre priemyselnú výrobu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Priemyselná výroba - priemyselný park (špecifická rezervovanie funkcie ako územná investícia v území podmienená riešením samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny)
- Poľnohospodárska výroba [2) 5)] (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu);
- Poľnohospodárska rastlinná výroba [2) 5)] (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu);
- Špecifická funkcia (osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolesná drevinná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využívaním, napr. lesné porasty, trvalé trávne porasty, extenzívne sady a vinohrady)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním, napr. lesopark)
- Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou);
- Urbánna environmentálna vegetácia (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou);
- Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry);
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s prípustnou prízemnou hospodárskou zástavbou s maximálnou zastavanou plochou do 36m2 v jednom celku s obmedzenou výškou do 4,5m od rastlého terénu;
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou s maximálnou zastavanou plochou do 25m2 v jednom celku s obmedzenou výškou do 4,5m od rastlého terénu - prístup po zatrávnenej ploche
- Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Kompaktná uličná zástavba do 6NP, do 4NP, do 2NP [1)] (zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v bloche uličnej čiary, kz =< 1.0, tpp=< podlažnosť)
- Voľná uličná zástavba od 4NP, do 8NP, [1)] Areálová zástavba do 8NP (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, kz =< 0.6, tpp=< podlažnosť)x0,6
- Voľná uličná zástavba do 4NP, do 2NP [1)] Areálová zástavba do 4NP, do 2NP [1)] (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, kz=<0.6, tpp=<podlažnosť x 0,6)
- Solitérna zástavba do 4NP, do 2NP [1)] (zástavba sa musí organizovať v rámci celej plochy svojej parcely, kz=1.0, tpp=<podlažnosť)
- Plocha malej architektúry
- Vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevažnou stromovej vegetáciou)
- Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sadov a vinohradov)
- Nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty - lúky, pasienky a bylinné úhory)
- Nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)
- Vodný tok alebo vodná plocha
- Územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukážeh urnvestnene pri dodržaní legislatívnych podmienok
- Hlavné vodovodné potrubia, vodárenské zariadenia
- Hlavné kanalizačné potrubia, kanalizačné zariadenia a objekty
- Hlavné elektrovedenia, objekty
- Hlavná VVTL, VTL plynovody
- Hlavné teplovody, zariadenia pre výrobu tepla
- Plocha rezervovaná pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb Číselné označenie podľa textovej časti

ZÁKLADNÉ PRVKY DEFINOVANÉ PRE ÚPN ZÓNY MLYNÁRCE I., NITRA

- ZÁKLADNÁ ŠKOLA MLYNÁRCE I. - STRED

ZÁKLADNÉ PRVKY DEFINOVANÉ PRE ÚPN ZÓNY ŠINDOLKA I.

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPNZ ŠINDOLKA I.
- RIEŠENÉ ÚZEMIE ÚPNZ ŠINDOLKA I.
- JESTVUJÚCE PREPOJOVACIE VN 22 kV KÁBLOVÉ VEDENIE DO TS V PRIEMYSELNOM PARKU
- NAVRHOVANÉ PREPOJOVACIE VN 22 kV KÁBLOVÉ VEDENIE DO TS 0051-364
- NAVRHOVANÁ TRAFOSTANICA KIOSKOVÁ
- TRAFOSTANICA PRVOSIENKOVÁ - V REALIZÁCII
- NAVRHOVANÝ STL PLYNOVOD
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Názov územnoplánovacej dokumentácie: **Územný plán zóny Šindolka I., Nitra**

Schvaľujúci orgán Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo Územný plán zóny Šindolka I., Nitra uznesením číslo 145/2022 - MZ zo dňa 21.04.2022 a uznesło sa na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 2/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra, uznesením č. 146/2022 - MZ zo dňa 21.04.2022.

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

OBJEDNÁVATEĽ:	MESTO NITRA
ZHOTOVITEĽ:	NEUTRA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, FARSKÁ 1, 949 01 NITRA,TEL.: 0376579461
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER MIZIA
PROJEKTANT:	ING. LUCIA ČERNÁ, ING. ARCH. ZUZANA GAJOVÁ
MIERKA:	1: 5 000
FORMÁT:	10 A4
DÁTUM:	04 / 2022

NÁZOV VÝKRESU: **ŠIRŠIE VZŤAHY - VÝREZ Z ÚPNO NITRA**

1

ZDROJ:

KOMPLEXNÝ NÁVRH

© NEUTRA 2022 ING. ARCH. M.MIZIA, R.A. ZUZANA GAJOVÁ, NITRA

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.6

HLAVNÝ INŽINIER ÚLOHY: ING.ARCH. MILAN ČERNÁK, ING. ARCH. VLADIMÍR JANKOVIČ